

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG

ZUM V+E PLAN „ERWEITERUNG GASTHOF
HERMSDORF, ANLAGE EINES CARAVANPLATZES

- ERLÄUTERUNGSTEXT -

Auftraggeber: **Sandra und Marco Löbel GbR**

Bergstr. 6a, 01824 Rosenthal-Bielatal

Auftragnehmer: **Dipl.-Ing U. Kuhlmann**

Bauleitplanung - Landschaftsarchitektur

02681 Schirgiswalde-Kirschau, Schirgiswalder Str. 30

Tel.: 03592 / 500 515

Fax: 03592 / 500 516

www.kasporetz.de

Rosenthal-Bielatal/Schirgiswalde-Kirschau, den 25.11.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	<u>EINFÜHRUNG</u>	3
2	<u>BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN</u>	6
2.1	Anlage Trockenmauer	6
2.2	Pflanzung Solitärbäume	7
2.3	Anlage blütenreiche Strauchhecke	8
2.4	Anlage Streuobstwiese mit extensivem Grünland	9
2.5	Dach- und Fassadenbegrünung	10
2.6	Übersicht der Maßnahmen	10
3	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	11
7	<u>ANHANG</u>	12
7.1	Literatur/ Quellen	12
7.2	Abbildungsverzeichnis	12

Kartenübersicht

Plan 1: Grünordnungsplan, Stand 25.11.2025

1:200 (im Original A1)

1 Einführung

Ausgangssituation

Die Sandra & Marco Löbel GbR planen die Entwicklung einer gastronomischen Pensions-einrichtung auf dem Flurstück 208/4, dem ehemaligen Gasthof Hermsdorf im Ortsteil Bielatal der Gemeinde Rosenthal-Bielatal. Das unter Denkmalschutz stehende Bauwerk soll saniert und mit einem Neubau ergänzt werden. Die Baugenehmigung wurde im Herbst 2024 erteilt. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wurde auch die Errichtung von 20 notwendigen PKW-Stellplätzen auf den zusammenliegenden Flurstücken 185 und 186 westseitig der Pirnaer Straße genehmigt [1].

Zusätzlich erfolgt die Errichtung von 8 Wohnmobilplätzen auf den Flurstücken 185 und 186. Hierzu sind auch der Bau eines Sanitärgebäudes sowie einer Entsorgungsstation für Wohnmobile auf diesem Grundstück geplant [2].

Die Flurstücke 185 und 186 befinden sich sowohl im bauplanerischen Außenbereich als auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Sächsische-Schweiz. Daher ist ein bau-leitplanerisches Genehmigungsverfahren (inkl. Anpassung des Flächennutzungsplanes) erforderlich. Mit dem VE-Plan [2] wird daher die Errichtung der Caravanplätze zur Geneh-migung beantragt, sie stellt eine Erweiterung der bereits genehmigten PKW-Stellplatzan-lage im Plangebiet dar. Durch die Planung sollen attraktive Wohnmobilplätze mit direktem Strom- und Trinkwasseranschluss sowie ein separates Sanitärgebäude sowie eine Ver- und Entsorgungsstation entstehen.

Vorliegende Planungsunterlagen

Mit dem fortlaufenden Planungsablauf wurden bereits nachfolgende Unterlagen erstellt:

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". ist architektur. Meixner & Zimmermann Part. mbB, Dresden. [2]
- **Fachbeitrag Artenschutz** für: Bebauungsplan Bielatal, Flurstücke 185 + 186, Gemar-kung Hermsdorf Bielatal. Verfasser: nature concept, Dr. Hanno Voigt. 31.10.2024. [3]
- **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". Uwe Kuhlmann, Schirgiswalde-Kirschau. [4]
- **Umweltbericht** zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobil- und PKW Stellplatz Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". Verfasser: Uwe Kuhlmann, Schir-giswalde-Kirschau. [5]
- **Begründung zur Befreiung nach §67 BNatSchG** „zur Planung in die Befreiungslage“ zum VE-Plan "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". Uwe Kuhlmann, Schirgiswalde-Kirschau. [6]

Diese Unterlagen lagen im öffentlichen Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bereits aus.

Ziel des vorliegenden grünordnerischen Beitrages

Um eine Doppelung zu vermeiden, wird im vorliegenden Grünordnungsplan daher nicht wiederholt, was die vorgenannten Unterlagen bereits darlegen, sondern vielmehr der Schwerpunkt auf die grünplanerische Gestaltung mit Hinweisen zur Umsetzung der Maß-nahmen gelegt.

Plangebiet

Der Grünordnerische Beitrag wie der V+E Plan beziehen sich auf die Flurstücke 185 und 186 der Gemarkung Bielatal, Gemeinde Rosenthal-Bielatal. Die Übersicht des Bestandes und der Eingriffsflächen ist in der E/A -Bilanz dargestellt. Das unten dargestellte Luftbild zeigt die Vorhabenfläche vor Beginn der Bauarbeiten.

Luftbild



VE-Plan, Stand 03.09.2025



E/A-Bilanz

Die Bilanzierung zeigt, dass durch den Eingriff 14.101 Werteinheiten vernichtet werden und durch die Entsiegelung und die geplanten Maßnahmen 16.610 Werteinheiten geschaffen werden. Das ergibt im Zuge der Gesamtmaßnahme eine positive Gesamtbilanz mit einem Überschuss von 2.509 Werteinheiten.

Die dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind Ergebnisse der Abstimmungen zwischen Auftraggeber, der Landesdirektion Sachsen, der Fachbehörde des Landkreises (u.a. Untere Naturschutzbehörde) und Sachsenforst.

Die konkreten Flächen und Maßnahmen werden im VE-Plan festgesetzt.

Die Übersicht der Kompensationen ist in Plan 1 'Grünordnungsplan' dargestellt.

**Plan 1:
Grün-
ordnungsplan**



Abb. 1: Plan 1 – 'Grünordnungsplan' (Original im Anhang)

2 Beschreibung der Maßnahmen

2.1 Anlage Trockenmauer

Ziel: Schaffung zusätzlicher Habitatflächen z.B: für Reptilien, Insekten;
Anreicherung von Biotopstrukturen in artenarmer Agrarlandschaft;
Eingrünung durch Abpflanzung der Stellflächen

Maßnahmen: A1 in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Lage: Nördliche Grundstücksgrenze zur Freien Landschaft hin

Beschreibung: Es wird eine lineare, trocken aufgesetzte Natursteinmauer aus heimischem Gesteinsmaterial errichtet. Dazu wird eine Auskofferung von 0,5 m Tiefe hergestellt und mit einem Sand- Steingemisch (80% Steinblöcke 20/40 cm, 20% Grobschotter 45/80 mm) angefüllt. Die Gesamthöhe soll 0,4 m über OK Gelände nicht überschreiten. Die Breite der Trockenmauer beträgt dabei durchschnittlich 2m.

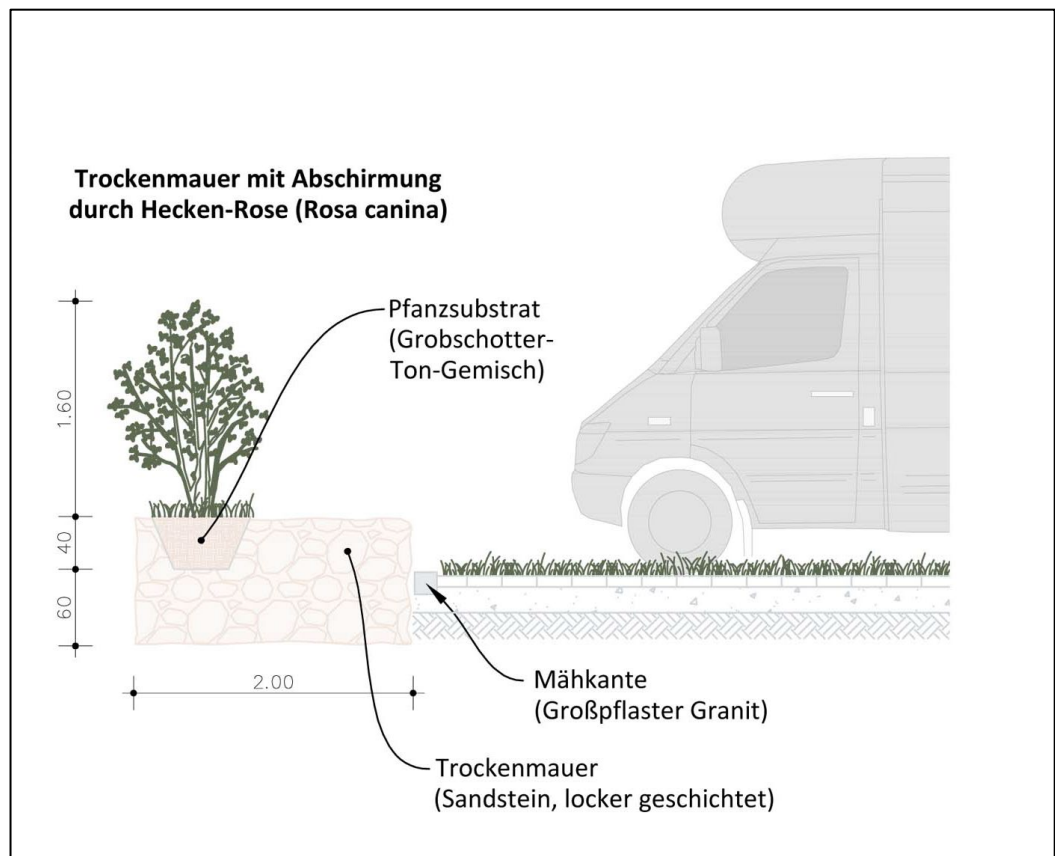


Abb. 2: Prinzipschnitt für Trockenmauer m. Rosenhecke (s. Plan 1 im Anhang)

Zur offenen Feldlandschaft hin soll auf der Trockenmauer eine Abschirmung der Stellflächen entstehen. Dazu wird feldseitig eine einreihige, dichte Heckenrosenreihe gesetzt. Damit entsteht eine insgesamt ca. 2 m hohe Abschirmung mit heimischen

Gehölzen, die sowohl Landschaftsbildfunktionen als auch eine ökologische Bedeutung besitzen wird.

2.2 Pflanzung Solitäräume

Ziel: Anlage flächengliedernder Großstrukturen, Bereicherung des Landschaftsbildes, Eingrünung Bauwerk, Schattenwurf auf den Parkplätze, klimatischer Ausgleich

Maßnahmen: **A2 in der Eingriffs/Ausgleichsbilanz**

Lage: PKW-Stellplätze, Sanitärgebäude

An den gekennzeichneten Stellen in Plan 1 und in der Planzeichnung zum VE-Plan sind 4 Einzeläume (der Pflanzliste 1 der E/A Bilanz) zu errichten. Damit soll die Vorhabenfläche gegliedert und die 3. Dimension betont werden. Die Verteilung der Aume erfolgte entsprechend der gewünschten Schattenwirkung.

Bei den Gehölzen sind Laubbaumarten (Hochstämme, StU 16-18) zu pflanzen (Pflanzenliste 1). Die Aume sind standfest zu verankern und gegen Verbiss zu schützen, die Pflanzscheiben sind dauerhaft mit Stauden oder Gräsern zu begrünen. Die Aume sollen sich ungeschnitten zu Großäumen entwickeln, die eine – den Parkplatz überschirmende – Wirkung entfalten sollen.

Vorzugsweise sind hierzu Kastanie, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Rotbuche, Traubeneiche oder Stieleiche zu verwenden. Die zu pflanzenden Hochstämme sollten (zur optimalen Entwicklung des zu überschirmenden Verkehrsraumes) über einen hohen Kronenansatz verfügen. Hinweise zur Pflanzung Umsetzung sind:

- Pflanzgruben: Herrichtung bei ungeeigneten Bodenverhältnissen gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 2), Volumen mind. 1 m³.
- Baumscheiben von einzelstehenden Aumen: Mindestgröße von 6 m²
- Leitungsschutz: Es kann nicht garantiert werden, dass die Baumstandorte/Wurzelräume künftig leitungsfrei sind. Um die naturschutzrechtlich gebotenen Ersatz-Baumpflanzungen zu ermöglichen, sind erforderlichenfalls zum Schutz vorhandener Leitungen besondere Vorkehrungen zu treffen (z. B. Schutzrohre, Wurzelsperren oder Wurzelführungsbahnen zur Wurzellenkung). Dies gilt auch in Bereichen, in denen Leitungen in die Nähe von zu erhaltenden Aumen verlegt werden sollen.
- Schutzvorkehrungen gegen Bearbeiten/Befahren des Wurzelraums, z. B. in Form von Baumschutzbügeln sind erforderlich.

Die festgesetzte Maßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) gem. DIN 18.919 ist bindend, bei Ausfall der Pflanzung ist eine Nachpflanzung zwingend.

2.3 Anlage blütenreiche Strauchhecke

Ziel: Anlage eines blütenreichen Gehölzstreifens zur Gliederung der ausgeräumten Agrarlandschaft, mit blütenreichen Wildgehölzen als Teillebensraum für Tierarten des Halboffenlandes, insbesondere für Insekten, Abschirmung des Platzes.

Maßnahmen: **A3 in der Eingriffs/Ausgleichsbilanz**

Lage: Entlang der Raumstraße und der Pirnaer Straße bis Zufahrt Grundstück

An der Grundstücksgrenze zur Straße hin erfolgt eine zweireihige lineare Gehölzpflanzung. Diese wechselständig gepflanzte Strauchpflanzung entsteht aus standortgerechten, gebietsheimischen Blütensträuchern oder Wildrosen (der Pflanzliste 2 der E/A Bilanz). Dies sind u.a. Roter Hartriegel, Haselnuss, Ein-/Zweigrifflicher Weißdorn/Rotdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Elsbeere, Vogelbeere oder Schwarzer Holunder.

Die Mindestqualität der Pflanzen muss der Baumschulqualität entsprechen, also zweimal verpflanzt sein, 3-5 Triebe besitzen und 60-100 cm hoch sein. Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband, Pflanzabstand von 0,5-0,7 m zueinander und in Gruppen bzw. in Längengruppen von mindestens 10 m.

Die festgesetzte Maßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) gem. DIN 18.919 ist bindend, bei Ausfall der Pflanzung ist eine Nachpflanzung zwingend, ein erster Pflegedurchgang mit abschnittweisem Rückschnitt erfolgt nicht vor 5 Jahren. Einzäunung und Maßnahmen gegen Wildverbiss sind vorzusehen.

- Pflanzgruben: Herrichtung bei ungeeigneten Bodenverhältnissen gemäß FLL-Richtlinie
- Schutzvorkehrungen gegen Wildverbiss ist erforderlich.

2.4 Anlage Streuobstwiese mit extensivem Grünland

Ziel: Bereicherung Landschaftsbild, Ökologische Aufwertung der Agrarlandschaft, Schaffung von naturnahem Lebensraum für Insekten und Vögel

Maßnahmen: **A4 in der Eingriffs/Ausgleichsbilanz**

Lage: **Südlicher Teil des Plangebietes zur Raumstraße**

Beschreibung: Auf der Fläche südlich der Parkplätze wird eine Streuobstwiese aus 10 standortgerechten Obstbäumen erstellt. Dies erfolgt mit hochstämmigen Obstbäumen, entsprechend der Sortenempfehlung der E/A Bilanz. In Frage kommen regionaltypische Sorten, wie z.B. Boskoop, Glockenapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Gravensteiner, Julibirne, Schwarze Herzkirsche, Gelbe oder Rote Knorpelkirsche. Verwendet werden können ebenso Alternativsorten aus dem Leitfaden zur Anlage von Streuobst in Sachsen [7]. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume (der Pflanzliste 3 der E/A-Bilanz) zu verwenden.

Bis zur vollständigen Ausbildung des Biotopcharakters der Streuobstwiese sind alle erforderlichen und notwendigen Maßnahmen für die Entwicklung der Bäume zu erbringen. Dazu gehört auch der Erziehungs- oder Pflegeschnitt zur Erlangung eines typischen Obstbaumhabitus je nach Obstart. Die Pflanzung erfolgt mit geeigneten Schutzmaßnahmen gegen Wild- und Mausverbiss.

Die Obstwiese ist mindestens für die Dauer von 25 Jahren zu pflegen und zu erhalten.

Das vorhandene restliche Grünland ist durch geeignete Pflegemaßnahmen abzumagern. In den ersten 5-10 Jahren kann dies durch mindestens drei bis fünf Schnitte pro Jahr erfolgen. Der Abtransport des Mähgutes zur Ausmagerung der Böden ist dabei wichtig. Die Ausbringung von künstlichen oder organischen Düngern sowie Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

Die weitere Bewirtschaftung des ausgemagerten Grünlandes (nach 10 Jahren) erfolgt entsprechend der angrenzenden Grünlandbewirtschaftung (vgl. Agrarumweltprogramm zur Entwicklung von Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft (EULLa) für artenreiches Grünland (DLR 2017).

Hierbei ist auch weiterhin auf die Ausbringung von künstlichen oder organischen Düngern sowie Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Ein Umbruch oder Teilumbruch der Flächen ist unzulässig. Zur Förderung der Artenvielfalt ist nur die Mahd der Flächen zulässig, eine Beweidung ist zu vermeiden. Der Abtransport des Schnittgutes ist durchzuführen, eine Mulchen der Fläche ist nicht statthaft.

2.5 Dach- und Fassadenbegrünung

Ziel: Anreicherung des Ortsbildes durch Begrünung des Bauwerkes, Herstellung extensiver Grünstruktur für Insekten, Teilausgleich für baubedingte Verluste von Vegetationsbeständen und anlagebedingte Versiegelung von Böden

Maßnahmen: **A5 in der Eingriffs/Ausgleichsbilanz**

Lage: **Sanitäranlage**

Beschreibung: Auf dem Sanitärgebäude ist ein extensives Gründach gemäß FLL-Richtlinien in der aktuellen Fassung anzulegen. Die angelegte Begrünung soll sich naturnah entwickeln und sich weitgehend selbst erhalten bzw. weiterentwickeln. Es sind mindestens 6 Pflanzenarten einzusetzen und eine durchwurzelbare Aufbaudicke von mindestens 8 cm einzuhalten. Neben Kräutern, Gräsern und Moosen kommen insbesondere verschiedene Sedumarten in Betracht.

Die Fassaden des Gebäudes soll mit Fassadenrankern eingegrünt werden, um das Bauwerk besser in das Landschaftsbild einzugliedern. Hierzu sind geeignete Rankhilfen anzubringen. Zur Berankung können heimische Kletterpflanzen, wie Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*), Wilder Wein (*Vitis vinifera var. silvestris*) oder Kletterrosen verwendet werden.

2.6 Übersicht der Maßnahmen

A1	Anlage Trockenmauer, Länge ca. 80 m	124 m ²
A2	Pflanzung Solitärbäume, 4 Stk. Hochstamm	45 m ²
A3	Anlage blütenreiche Strauchhecke, Länge ca. 85 m, zweireihig	145 m ²
A4	Anlage Streuobstwiese mit extensivem Grünland	558 m ²
A5	Dachbegrünung auf Sanitärhaus	88 m ²
	Summe	960 m²

3 Zusammenfassung

Die Sandra & Marco Löbel GbR plant die Erweiterung des denkmalgeschützten Gasthofs Hermsdorf in Bielatal durch die Errichtung einer gastronomischen Pension sowie eines Caravanplatzes mit acht Wohnmobilstellflächen, Sanitärgebäude und Entsorgungsstation. Die dazugehörigen PKW-Stellplätze wurden bereits 2024 genehmigt. Da sich die Flächen im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz befinden, ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Bereits erstellte Fachunterlagen (Artenschutzgutachten, Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Befreiungsbegründung) wurden im öffentlichen Verfahren ausgelegt. Der vorliegende grünordnerische Beitrag konzentriert sich auf die landschafts- und vegetationsstechnische Gestaltung des Plangebietes (Flurstücke 185/186).

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Der Eingriff führt zu 14.101 verlorenen Werteinheiten; die geplanten Ausgleichsmaßnahmen schaffen 16.610 Werteinheiten. Das ergibt eine **positive Gesamtbilanz von +2.509 Werteinheiten**.

5 Geplante Maßnahmen

1. Trockenmauer (A1, ca. 80 m)

- Natursteinmauer aus regionalem Gestein zur Biotopaufwertung (Reptilien, Insekten).
- Ergänzt durch eine Heckenrosenreihe als Sichtschutz und ökologische Struktur.

2. Pflanzung von Solitärbäumen (A2, 4 Hochstämme)

- Laubgehölze wie Kastanie, Ahorn oder Eiche zur Gliederung des Platzes, Beschattung und Klimaschutz.
- Pflanzung nach FLL-Richtlinien, Schutzmaßnahmen und Pflegeverpflichtungen.

3. Blütenreiche Strauchhecke (A3, ca. 85 m, zweireihig)

- Nutzung gebietsheimischer Wildgehölze (u. a. Schlehe, Hartriegel, Holunder).
- Dient Landschaftsgliederung, Insektenförderung und Abschirmung zur Straße.
- Wildverbisschutz erforderlich.

4. Streuobstwiese und extensives Grünland (A4)

- 10 hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten.
- Aufwertung des Landschaftsbildes und Förderung von Insekten und Vögeln.

- Langfristige Pflege (mind. 25 Jahre), extensive Mahd ohne Dünger oder Pestizide.

5. Dach- und Fassadenbegrünung am Sanitärgebäude (A5)

- Extensives Gründach nach FLL-Standard (mind. 6 Pflanzenarten, 8 cm Substrat).
- Fassadenbegrünung mit heimischen Rankpflanzen zur Integration ins Landschaftsbild.

6 Gesamtumfang der Maßnahmen

Insgesamt werden **960 m²** landschaftsplanerische und ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

7 Anhang

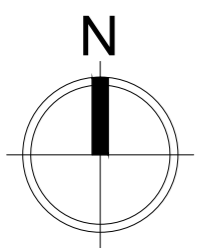
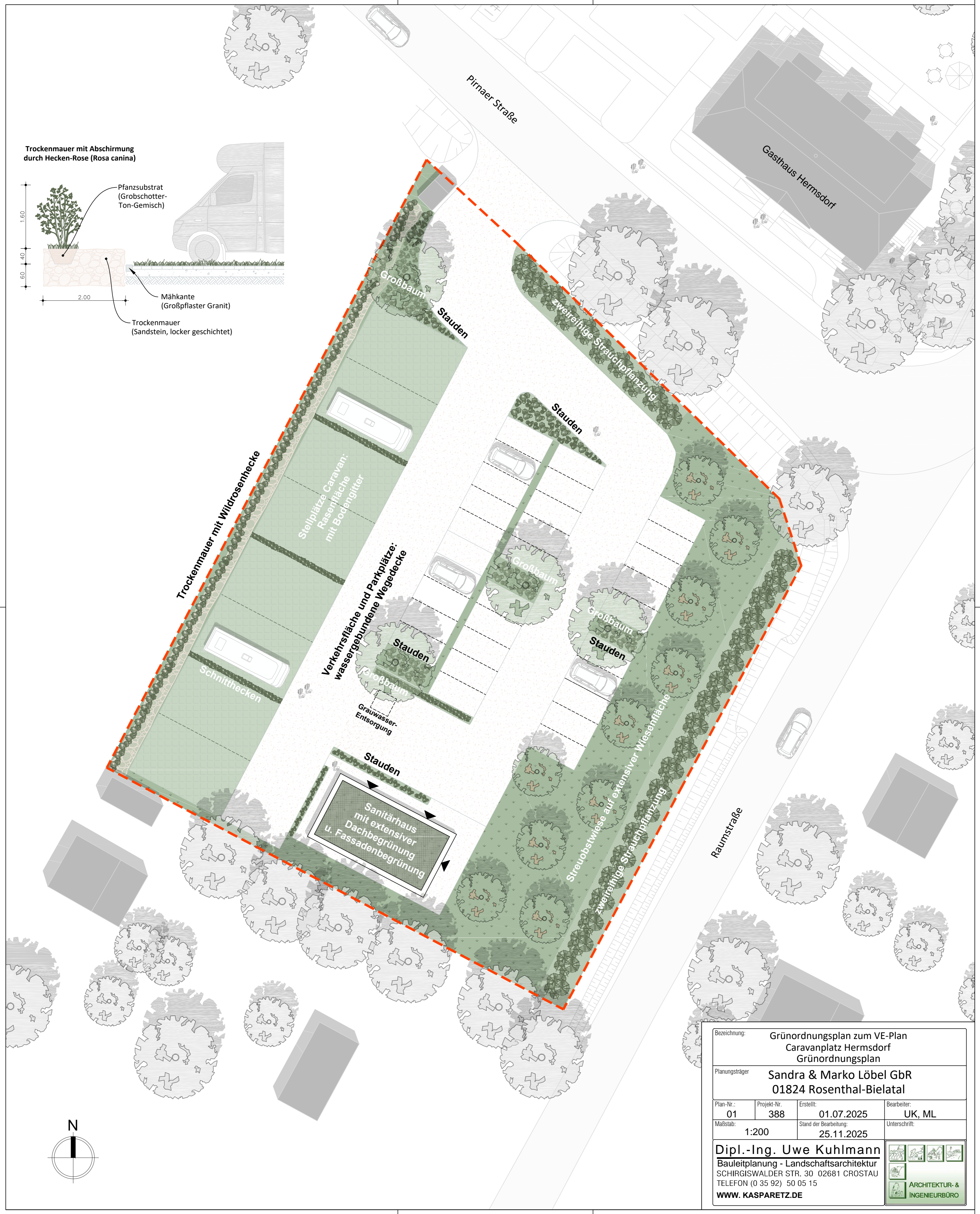
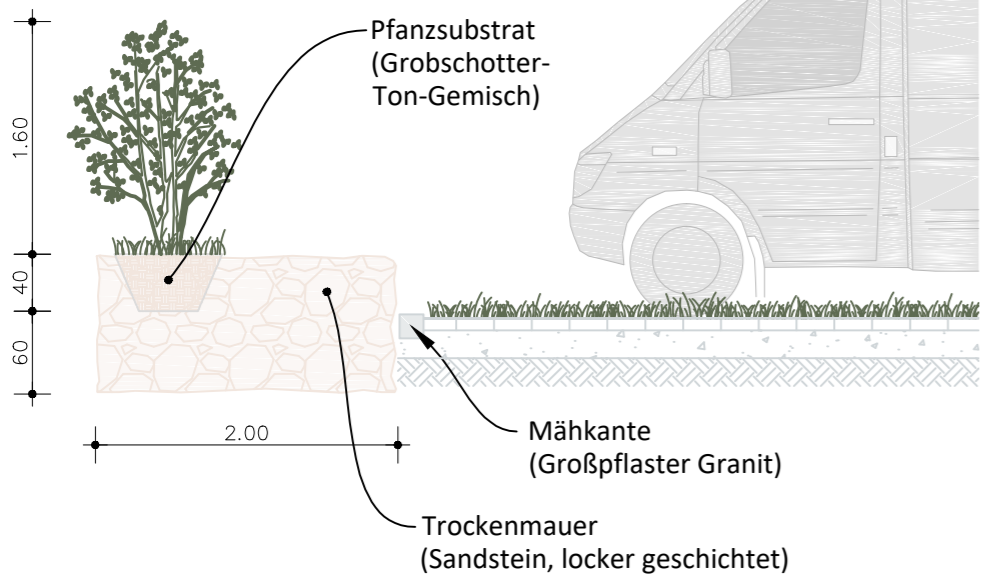
7.1 Literatur/ Quellen

- [1] Baugenehmigung zum Vorhaben Umbau, Anbau und Neubau Gasthof Hermsdorf. Bauaufsicht des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. AZ 01892-23-103 vom 25.11.2024
- [2] Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". ist architektur Meixner & Zimmermann Part mbB, Dresden. Planstand 03.09.2025
- [3] Fachbeitrag Artenschutz für: Bebauungsplan Bielatal, Flurstücke 185 + 186, Gemarkung Hermsdorf Bielatal. Verfasser: nature concept, Dr. Hanno Voigt. Stand 31.10.2024
- [4] Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". U. Kuhlmann, Schirgiswalde-Kirschau, 25.11.2025
- [5] Umweltbericht zum Vorhaben "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". U. Kuhlmann, Schirgiswalde-Kirschau, 25.11.2025
- [6] Begründung zur Befreiung nach §67 BNatSchG“ zum VE-Plan "Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes". U. Kuhlmann, Schirgiswalde-Kirschau, 25.11.2025
- [7] Streuobst in Sachsen. Leitfaden zum Anlegen, Pflegen und Nutzen von Streuobstpflanzungen. Herausgeber: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden, 2012

7.2 Abbildungsverzeichnis

ABB. 1: PLAN 1 – 'GRÜNORDNUNGSPLAN' (ORIGINAL IM ANHANG)	5
ABB. 2: PRINZIPIENSCHNITT FÜR TROCKENMAUER M. ROSENHECKE (S. PLAN 1 IM ANHANG).....	6

Trockenmauer mit Abschirmung durch Hecken-Rose (Rosa canina)



Bezeichnung: Grünordnungsplan zum VE-Plan Caravanplatz Hermsdorf Grünordnungsplan			
Planungsträger: Sandra & Marko Löbel GbR 01824 Rosenthal-Bielatal			
Plan-Nr.: 01	Projekt-Nr.: 388	Erstellt: 01.07.2025	Bearbeiter: UK, ML
Maßstab: 1:200		Stand der Bearbeitung: 25.11.2025	Unterschrift:
Dipl.-Ing. Uwe Kuhlmann Bauleitplanung - Landschaftsarchitektur SCHIRGISWALDER STR. 30 02681 CROSTAU TELEFON (0 35 92) 50 05 15 WWW.KASPARETZ.DE			 ARCHITEKTUR- & INGENIEURBÜRO