

## **Stadt Schirgiswalde-Kirschau**

Ergänzungssatzung „Lärchenbergweg“

### **Begründung**

Fassung zur Durchführung der Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - 08.2023

Stadtverwaltung Schirgiswalde, Amt für Bauwesen, Gebäude-  
und Liegenschaftsmanagement

Planverfasser: Büro für Architektur & Städtebau Augustin, Löbau

**INHALTSVERZEICHNIS****SEITE**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | Vorbemerkungen   | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | Ausgangssituation                                      | <b>1</b>  |
| <b>3</b> | Vorbereitende Bauleitplanung / übergeordnete Planungen | <b>2</b>  |
| <b>4</b> | Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung                   | <b>3</b>  |
| <b>5</b> | Weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB               | <b>4</b>  |
| <b>6</b> | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag                   | <b>5</b>  |
| <b>7</b> | Hinweise   | <b>11</b> |

Anlage: Liste gebietsheimischer Gehölze

## 1 VORBEMERKUNGEN

### Anlass und Erforderlichkeit

Beabsichtigt ist mittels Ergänzungssatzung eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1178/44 in einer Gesamtgröße von ca. 8.680 in den Bebauungszusammenhang von Schirgiswalde einzubeziehen.

Der Hotelkomplex am Lärchenberg wurde in den vergangenen Jahren aufgrund rückläufiger Nachfrage funktionell umstrukturiert. Dabei fand eine wesentliche Reduzierung der Hotelnutzung zugunsten von Mietwohnen statt. Anlass der Satzung ist, dass die ursprünglichen Tennisplätze des Hotels seit Jahren nicht mehr genutzt werden und die brach liegenden Flächen einer baulichen Entwicklung zur Verfügung stehen sollen.

Die Satzung als Vorhaben stellt selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8 SächsNatSchG dar. Sie dient jedoch der planerischen und rechtlichen Vorbereitung eines solchen Eingriffs und besitzt demnach auch vorbereitenden Charakter für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags ermittelt werden.

Als planungsrechtliche Grundlage ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch erforderlich.

## 2 AUSGANGSSITUATION

### Geltungsbereich, örtliche Situation

#### Lage

Schirgiswalde erstreckt sich als Nord-Süd gerichtetes Siedlungsband zwischen Spree und der Bahntrasse Dresden-Zittau. Westwärts nach außen verlaufend, jenseits der Bahnlinie, geht die Bebauung des Stadtkerns in ein ursprüngliches Waldhufendorf über.

Seit 1990 wurde im Bereich des Bahnhofs, d.h. parallel zu den Bahnanlagen und beidseitig der Anliegerstraße Am Lärchenberg, verstärkt ein Siedlungsausläufer am unteren Hangbereich des Lärchenberges entwickelt,

Den westlichen Baubereich bildet eine Hotel- und Freizeitanlage mit parallel gestellter, zweigeschossigen Zeilenbebauung und ausgedehnten Freianlagen im Randbereich. Der Satzungsbereich ist hier verortet und umfasst zwei brachliegende Tennisplatzanlagen.

#### Abgrenzung des Geltungsbereiches, angrenzende Nutzungen

Der Satzungsbereich, innerhalb der Gemarkung Schirgiswalde gelegen, wird begrenzt durch:

- eine Anliegerstraße mit Mietwohngebäuden im Osten,
- eine gastronomische Einrichtung im Süden,
- einen Gehölzstreifen im Westen und
- lockere Gehölzstrukturen im Norden.

Innerhalb des Satzungsumgriffs befindet sich eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1178/44.

#### Erschließung, technische Infrastruktur

Der Satzungsbereich grenzt östlich an eine grundstücksbezogene Erschließungsstraße an, welche in die Straße Am Lärchenbergweg einbindet.

Bedingt durch die Lage und die Umgebungsbebauung wird davon ausgegangen, dass der Bereich mit allen technischen Medien versorgt ist bzw. im Straßenraum der Anliegerstraße technische Infrastrukturen in ausreichender Dimensionierung für erforderliche Ver- und Entsorgungen zur Verfügung stehen. Davon ausgehend können bedarfsbezogene Grundstücksanschlüsse für den Satzungsbereich erfolgen.

Zur Klärung der vorhandenen Leitungsbestände sowie der Anforderungen der Leitungsträger werden die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB aufgefordert, ihren Bestand und ihre planerischen Absichten darzulegen

#### *Städtebauliche Situation und Bestand.*

Der Satzungsbereich wird maßgeblich durch die östlich angrenzende Wohnbebauung geprägt. Dabei handelt es sich um zweigeschossige Mietwohngebäude. Der Satzungsbereich selbst umfasst zwei vollständig eingezäunte Tennisplätze und den Zwischenraum zur südlich gelegenen Gaststätte. Dieser wird teilweise durch Nebenanlagen wie z. B. der einer Minigolfanlage genutzt.

Das vorhandene Straßen- und Wegenetz hat keine übergeordneten Funktionen und dient ausschließlich dem Anliegerverkehr.

#### *Eigentumsverhältnisse*

Der Satzungsbereich befindet sich in Privateigentum.

### **Planungsrechtliche Situation**

Die Satzungsfläche ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, so dass Baurecht nur unter den dort genannten Voraussetzungen gegeben ist.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sollen durch ein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, da diese bereits durch die bauliche Nutzung der östlich und südlich angrenzenden Bebauung bauakzessorisch geprägt sind.

Der Satzungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland an.

## **3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG, ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

### *Landesentwicklungs- und Regionalplanung*

Übergeordnete Planungen liegen in Form des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582) sowie der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes „Region Oberlausitz-Niederschlesien“ vom 26.01.2023 vor, deren Grundsätze und Ziele bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Darunter wird im LEP 2013 folgendes aufgeführt:

#### Z 2.2.1.4

Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

#### zu Ziel 2.2.1.4

Dieses Ziel richtet sich an die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung. Da die Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht zur Bauleitplanung gehören, bleibt die Berechtigung, derartige Satzungen zu

erlassen, unberührt. Gemeindliche Spielräume verbleiben damit insbesondere auch hinsichtlich der „Abrundung“ des Innenbereiches.

Bei der Festsetzung von Bauflächen soll darauf geachtet werden, dass vorhandene Infrastruktureinrichtungen mitgenutzt werden können sowie eine vorteilhafte Anbindung an den SPNV oder ÖPNV beziehungsweise an bestehende Rad- und Fußwegenetze besteht. Dies erhöht die Wirtschaftlichkeit der Infrastruktureinrichtungen.

#### G 2.2.2.2

Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt,
- Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt,
- eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet, . . . . .

werden.

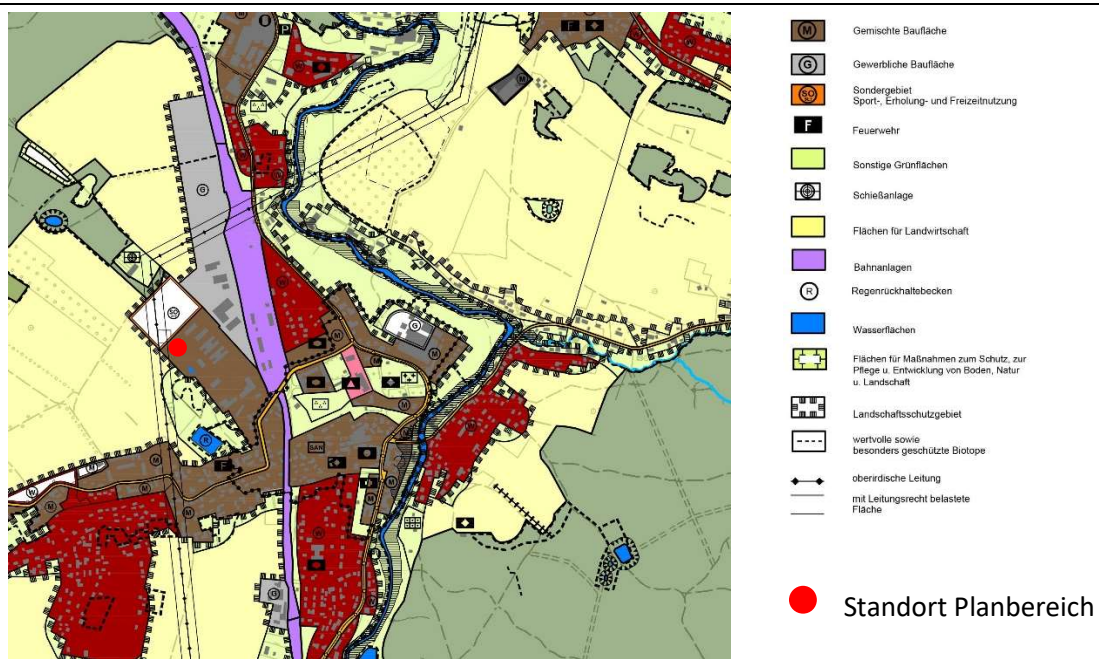
### Bauleitplanung

#### Flächennutzungsplanung, Bebauungspläne

Die Stadt Schirgiswalde-Kirschau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Bekanntmachung von 2005. Der Planbereich liegt am westlichen Rand einer ausgewiesenen Mischbaufläche, an die sich landwirtschaftliche Nutzfläche anschließt. Nachrichtlich übernommen wurde der Leitungsverlauf der inzwischen abgebauten 110 kV Freileitung.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen für den Planbereich nicht vor.

Abb. 1: Auszug aus wirksamen Flächennutzungsplan



## 4 ZIEL UND ZWECK DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Durch die Satzungsermächtigung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) wird es ermöglicht im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereich einzelne Außenbereichsgrundstücke bzw. Teile von Grundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Damit kann vorhandene Bebauung arrondiert und ergänzt werden.

Vorgesehen ist mittels Satzung die Einbeziehung der brach liegenden Hoteltennisplätze in den bebauten Ortsteil von Schirgiswalde. Diese befinden sich formalrechtlich im Außenbereich und verfügen über keine bauliche Nutzungsmöglichkeiten.

## **5 WEITERE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGB**

Innerhalb der im § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

### **Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Die künftige Bebaubarkeit des Satzungsgebietes stellt nach SächsNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist auszugleichen. Um den gesetzlichen Anforderungen nach einem qualifizierten Ausgleich nachzukommen, ist die Aufstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgt. In ihm wird der Eingriff ermittelt, dargestellt, bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Insgesamt ist mit keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft zu rechnen. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird der Eingriff für vertretbar gehalten, da die Eingriffe vor Ort kompensiert werden können.

Der Ausgleich ist auf dem Eingriffsgrundstück selbst vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahme, Festsetzungen textlich § 2

*Je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind folgende standortgerechte, gebietsheimische Gehölze der Pflanzenauswahlliste zu pflanzen: ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum oder Sträucher auf insgesamt 15% der Fläche (s. Anlage Pflanzenauswahlliste, Pflanzqualität: Hochstamm: StU 10-12 cm; Sträucher: 2xv., 60-100 cm Höhe). Vorhandener standortfremder Gehölzaufwuchs ist zu entfernen.*

Hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen sollen die Gehölzpflanzung aufgrund ihres günstigen Einflusses auf die Wasserrückhaltung sowie Humusbildung einer Ausgleichswirkung auf Teilfunktionen des Schutzgutes Boden dienen.

Im Rahmen der biotopbezogenen Betrachtung soll die durch das Vorhaben bedingte Minderung von Lebensraumfunktionen durch die Aufwertung von Lebensräumen im Nahbereich ausgeglichen werden. Gleichzeitig wird das Ortsbild durch die Einordnung von Großgehölzpflanzung kleinräumig strukturiert.

*Verwendung gebietsheimischer Arten*

Die Verwendung gebietsheimischer Arten begründet sich mit dem Ziel der Nachhaltigkeit der Begrünungsmaßnahmen sowie der optimalen Wirksamkeit hinsichtlich ihrer Ausgleichsfunktion.

### *Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme*

Verantwortlich für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist der Eingriffsverursacher gemäß § 135a BauGB.

Die Durchführung der Maßnahme wird durch städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Schirgiswalde gesichert.

## 6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

### 6.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens und Grundlagen der Bewertung

#### *Art und Umfang des Vorhabens*

Das Vorhaben besteht in der geplanten Einbeziehung genutzter sowie brachliegender Sport- und Freizeitflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil von Schirgiswalde. Damit soll die Möglichkeit baulicher Ergänzungen und Verdichtungen ermöglicht werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der baulichen Entwicklung in diesem Bereich ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) erforderlich.

#### *Bedarf an Grund und Boden, zu erwartende Emissionen*

Durch das Vorhaben wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen.

Der Satzungsbereich von 8.680 m<sup>2</sup> ist maßgeblich durch die Nutzung als private Sport- und Freizeitfläche geprägt und weist eine Versiegelung /Teilversiegelung von ca. 4.900 m<sup>2</sup> auf.

Zu erwartende Emissionen sind gering, da sie durch die erforderliche wohnbezogene Verträglichkeit der Umgebungsbebauung begrenzt sind.

#### *Flächenbilanz des Vorhabens*

| Gesamtfläche Plangebiet: 8.680 m <sup>2</sup> | Bestand              | Planung              |
|---|----------------------|----------------------|
| Anliegerstraße (versiegelt)                   | 350 m <sup>2</sup>   | 350 m <sup>2</sup>   |
| Tennisanlage (versiegelt)                     | 3.000 m <sup>2</sup> |                      |
| Minigolfanlage (teilversiegelt)               | 1.500 m <sup>2</sup> | 8.330 m <sup>2</sup> |
| Siedlungsnaher Freibereich                    | 3.780 m <sup>2</sup> |                      |

### Gesetzliche und methodische Grundlagen für die Eingriffsbewertung

Die Satzung als Vorhaben stellt selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8 SächsNatSchG dar. Sie dient jedoch der planerischen und rechtlichen Vorbereitung eines solchen Eingriffs und besitzt demnach auch vorbereitenden Charakter für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Nach Erlass der Satzung regelt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB; diese unterliegen dann im Regelfall nicht mehr den Regelungen des SächsNatSchG bezüglich des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Pflicht zur Plan-UP (Strategische Umweltprüfung) ist für das Vorhaben nicht gegeben, da Satzungen nach § 34 BauGB nicht zu den in der Anlage 3 zum UVPG oder in Anlage 2 zum SächsUVPG benannten Plänen und Programmen gehören.

Eine Ermittlung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Festlegung entsprechender Kompensationsmaßnahmen ist erforderlich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Hierfür wird die Methodik der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (im folgenden Handlungsempfehlung genannt) angewandt.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Satzungsfläche und in Anbetracht der vorhandenen Bestandsnutzung wird zur Beurteilung eine verbal-argumentative Bilanzierung als geeignet angesehen.

## 6.2 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sowie Bewertung des Eingriffs

### *Untersuchungsraum*

Der Untersuchungsraum entspricht der geplanten Eingriffsfläche (Satzungsgebiet mit ca. 8.680 m<sup>2</sup> Größe).

### *Beschreibung des Eingriffs*

Die Satzung dient der rechtlichen Einbeziehung von Flächen in den Ortsteil Schirgiswalde, die durch Sport- und Freizeitanlagen entsprechend geprägt sind. In Anlehnung an den Überbauungsgrad der näheren Umgebung könnte es im Höchstfall zu einer Neuversiegelung von maximal ca. 2.700 m<sup>2</sup> kommen.

### *Schutzgebiete*

#### Prüfung möglicher Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten (im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie erfasste Gebiete) ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Entfernungen (> 3.000 m) zu deren Grenzen in den Gemarkungen Wilthen und Wehrsdorf sowie der dazwischenliegenden Verkehrswege und intensiv genutzten Grünflächen bestehen diesbezüglich keine Anhaltspunkte. Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge können ausgeschlossen werden, da der Satzungsgebiet an die örtliche Schmutzwasserkanalisation anschließbar ist. Stoffliche Einträge in die Luft sowie wesentliche Lärmemissionen gehen vom Satzungsgebiet ebenfalls nicht aus.

#### Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete




 Geltungsbereich Satzung

Abb. 2: Lage des Plangebietes im LSG „Oberlausitzer Bergland“  
(Quelle Kartengrundlage / Luftbild: Geoportal Sachsenatlas)

Im Nahbereich, südwestlich des Geltungsbereiches der Satzung verläuft die Schutzgebietsabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“. Der Schutzzweck ist die „Erhaltung der repräsentativen Landschaftsbilder des Oberlausitzer Berglandes ... sowie die Erhaltung der Erholungsfunktion dieser herausragenden Landschaft“. Das Landschaftsschutzgebiet dient vorwiegend der Kurzzeiterholung.

Zur Wahrung des Landschaftsbildes erfolgte die Abgrenzung des Satzungsgebiets unter Ausschluss des vorhandenen Gehölzstreifens als grünstruktureller Ortsrand und Übergangsbereich zum angrenzenden freien Landschaftsraum. Eine Fernwirksamkeit des Satzungsgebietes ist damit nicht gegeben.

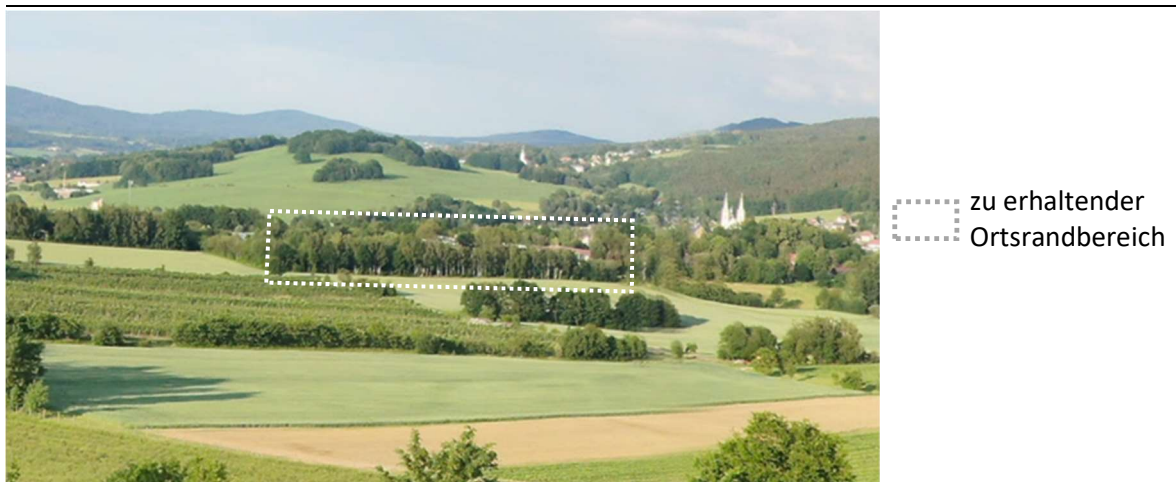


Abb. 3: Blick auf den westlichen Ortsrand, des grünräumlich klar abgrenzten Siedlungsausläufers

### **Auswirkungen auf den Verkehr und die infrastrukturelle Ausstattung**

Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung liegen vor, wenn die ordnungsgemäße stadtechnische Erschließung des Satzungsgebietes nicht gewährleistet ist. Das gilt vor allem dann, wenn Anlagen der technischen Infrastruktur fehlen oder unzureichend dimensioniert sind.

Negative Auswirkungen auf die soziale, technische und die Verkehrsinfrastruktur des Stadtgebietes sind nicht zu erwarten, da die Größe des Satzungsgebietes im Verhältnis zur Ortslage Schirgiswalde vernachlässigbar gering und die äußere Erschließung gesichert ist.

### **Geschützte Biotope**

Im Satzungsgebiet selbst und dessen Nahbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) belegt.

### **Sonstige Schutzgebiete**

Weitere Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmäler) sind im Geltungsbereich der Satzung und dessen Nahbereich nicht vorhanden. Es werden somit keine sonstigen Schutzgebiete vom Vorhaben berührt.

### ***Ausgangszustand von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum***

Der Satzungsgebiet befindet sich im Nahbereich der Bahnanlagen unweit des Schirgiswalder Stadtkerns. Öffentliche Einrichtungen wie Stadtverwaltung, Kirche, medizinische Einrichtungen, Kindergarten, Schule, Grundversorgungseinrichtungen usw. sind fußläufig auf kurzem Weg erreichbar.

Der Satzungsgebiet erstreckt sich mit einer geringfügigen Neigung auf einer Höhe von ca. 305 m ü. NN. Naturräumlich ist der Bereich dem Östlichen Oberlausitzer Bergland, als Teil der Naturregion Mittelgebirgsschwelle, zuzuordnen. (Landschaftsrahmenplan zum Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Fassung 1. Gesamtfortschreibung 2010).

## Biotoptypen

In der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005 (BTLNK) ist der Satzungsbereich als Sport- und Freizeitanlagen sowie dessen östliches Umfeld als Industrie- und /oder Gewerbegebiet erfasst.

Abb. 4: Fotodokumentation Bestand



benachbartes Hotel und angrenzende Mietwohngebäude



Blick auf das Gaststättengebäude mit angrenzender Minigolfanlage und Spielflächen



Tennisplatz mit befestigtem Zugangsweg

## Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Sport- und Freizeitanlagen werden laut „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ mit 5 Werteinheiten je ha eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zugeordnet.

Die Vegetationsflächen im Plangebiet sind überwiegend durch Arten- und Strukturarmut (intensiv gepflegter Rasen) geprägt. Die Lebensraumvielfalt und Lebensraumqualität ist somit gering.

Nach aktuellem Kenntnisstand gibt es keine Nachweise von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Satzungsgebiet. Eine hervorzuhebende Bedeutsamkeit für den Artenschutz besteht nicht. Es kommen zahlreiche „Kulturfolger“ vor, die ihre Lebensweise an menschliche Siedlungsstrukturen (Grünflächen, Hecken, Gärten) angepasst haben. Diese Arten sind zumeist ungefährdet. Die Veränderung von Lebensräumen wird von den anpassungsfähigen Arten weitgehend toleriert.

#### Boden

Der Bereich Schirgiswalde wird der Bodenregion und Bodengroßlandschaft des Oberlausitzer Berglandes zugeordnet und ist Teil des oberen Einzugsgebietes der Spree. Aus geologischer Sicht ist es Teil des Granit-Granodioritmassivs zwischen Elbe und Neiße. Typisch für die Tallagen des Spreetales ist die Überdeckung dieses Grundgesteins mit feinerdereichen Schuttdecken bis 1,5 m Mächtigkeit. Die Böden sind als mäßig nährstoffhaltige Granit-Braunerden sowie Granit-Staugleye ausgebildet und besonders in Bereichen mit stärkerer Hangneigung häufig als Waldflächen genutzt.

Die Geländeoberfläche des Satzungsgebietes fällt geringfügig um reichlich einen Meter in Richtung Süden ab.

Den Böden werden im Landschaftsrahmenplan zum Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien hinsichtlich ihrer Funktionen im Naturhaushalt eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie ein mittleres Wasserspeichervermögen zugesprochen.

Im Plangebiet sind mit der teilweise bauakzessorischen Nutzung bereits Veränderungen des natürlichen Bodengefüges durch Bebauung, Anböschungen und Versiegelung erfolgt, so dass hier die natürlichen Bodenfunktionen bereits im Bestand nicht mehr im vollen Umfang gegeben sind.

Da im Umfeld Wohngebäude vorhanden sind, bleibt der vorhandene Siedlungscharakter im Wesentlichen erhalten. Mit der Einbeziehung der Satzungsfläche in den Innenbereich und der damit einhergehenden, möglichen Versiegelung wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt, da im Bereich baubezogenen Versiegelungen sämtliche Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion, Lebensraumfunktion) vollständig verloren gehen.

#### Luft und Klima

Der Standort gehört auf Grund seiner Lage im Oberlausitzer Bergland zum Klimabezirk des deutschen Berg- und Hügellandklimas. Dieses ist gegenüber den anderen Klimabezirken Sachsens durch mittlere Temperatur- und Niederschlagswerte gekennzeichnet.

Besondere Bedeutung als klimatologische Ausgleichsfläche ist dem Gebiet aufgrund seiner geringen Größe und der Nutzungscharakteristik nicht zuzuordnen.

#### Wasser

Im Satzungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In ca. 150 Meter südlich entfernt befindet sich ein Regenrückhaltebecken und in ca. 200 m Entfernung durchfließt der sogenannte Stadtbach (Gewässer 2. Ordnung) die vormals dörflichen Siedlungsstrukturen aus Richtung Fuchsberg.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für den Satzungsgebiet als niedrig angegeben (Landschaftsrahmenplan Oberlausitz-Niederschlesien). Hinzu kommen ungünstige Verhältnisse der Deckschichten, so dass die Bedeutung für die Sicherung von Grundwasservorkommen gering ist. Allerdings

wirkt sich grundsätzlich die Versiegelung negativ auf die Versickerungsrate und somit auf die Grundwasserneubildung aus.

Aufgrund der Entfernung sind keine direkten Beeinträchtigungen von Gewässern zu erwarten.

#### Orts- und Landschaftsbild

Durch die markanten gebietsabgrenzenden Gehölzbestände erhält der Siedlungsteil seine Einbettung in den Landschaftsraum. Für das Ortsbild ist der Satzungsbereich, da innerörtlich nicht einsehbar, von untergeordneter Bedeutung.

#### Erholung

Der Satzungsbereich befindet sich in Randlage des Landschaftsschutzgebietes "Oberlausitzer Bergland". Dieses dient vorwiegend der Kurzzeiterholung. Der Schutzzweck ist die „Erhaltung der repräsentativen Landschaftsbilder des Oberlausitzer Berglandes ... sowie die Erhaltung der Erholungsfunktion dieser herausragenden Landschaft“.

Für Erholung spielt der Satzungsbereich bestandsbezogen eine untergeordnete Rolle, was sich in der jahrelangen Mindernutzung bzw. Nutzungsaufgabe widerspiegelt. Die angrenzende Wohnbebauung sowie die Hotelanlage verfügen über ausreichend dimensionierte funktionsbezogene Freiflächen. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Erholungseignung zu erwarten.

#### Kultur- und Sachgüter

Sonstige Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Kulturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und vom Vorhaben nicht betroffen.

#### **Zusammenfassung**

Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt als gering einzuschätzen. Sie bestehen im Wesentlichen in der maximalen Neuversiegelung von ca. 2.700 m<sup>2</sup> bisher unversiegelter Fläche.

### **6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Beeinträchtigungen**

#### *Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen*

Die geplante Kompensationsmaßnahme besteht in der Anlage von standortheimischen Gehölzflächen durch Baum- und Strauchpflanzungen auf dem Grundstück des Satzungsgebietes.

#### *Verbal-argumentative Ausgleichsbilanzierung*

#### Funktionsbezogene Betrachtung

Zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden wurde gemäß Sächsischem Entsiegelungserlass

prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung geprüft. Derzeit bestehen innerhalb des Gebietes und im Nahbereich keine nutzbaren Potentiale für Entsiegelungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen kann der geplanten Gehölzpflanzung, aufgrund ihres günstigen Einflusses auf die Wasserrückhaltung sowie Humusbildung eine Ausgleichswirkung auf

Teilfunktionen des Schutzgutes Boden zugeordnet werden. Gleichzeitig kann durch die Maßnahme die Aufnahmefähigkeit der Flächen für Oberflächenwasser verbessert und durch den höheren Bewuchs (Strauchschicht) verdunstendes Wasser in der Fläche zurückgehalten werden, was eine höhere Luftfeuchtigkeit fördert (Schutzgüter Wasser und Klima).

Funktionsbezogen kann durch die Maßnahme jedoch keine gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen (Ausgleich der Neuversiegelung durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen) erreicht werden.

#### Biotopbezogene Betrachtung

Die biotopbezogene Betrachtung des Eingriffs ergibt keine voraussichtliche Minderung von Lebensraumfunktionen und somit keinen biotopbezogenen Ausgleichsbedarf.

#### Ersatzmaßnahme

Da eine gleichartige Wiederherstellung der Funktionsbeeinträchtigung nicht möglich ist, besteht Bedarf an einer Ersatzmaßnahme (gleichwertige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen).

Die Ersatzmaßnahme besteht in der Anlage von standortheimischen Gehölzpflanzungen auf den Eingriffsgrundstücken.

Aufgrund der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgt eine Aufwertung und es werden Beeinträchtigungen, die durch Bebauungen erfolgen, minimiert und Eingriffe kompensiert. Die Maßnahme dient der Strukturanreicherung des Satzungsgebietes und bietet mit den Anpflanzungen potenzielle Lebensräume für verschiedenste Tierarten (z.B. Insekten, Kleinsäuger, Vögel). Die Baum- und Strauchpflanzungen führen zugleich zu einer Verbesserung des Bodenzustandes, der Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens und der Verminderung von Nährstoffeinträgen in den Boden. Aufgrund des nachrangigen Biotopwertes der Flächen im Satzungsgebiet sowie des vergleichsweise geringen Versiegelungsgrades (max. GRZ 0,4) und der landschaftspflegerischen Maßnahme, verbleiben nach der Umsetzung der Pflanzungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

#### Zusammenfassende Einschätzung

Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

## **7 Hinweise**

#### Archäologie

Gemäß § 20 SächsDschG besteht die Meldepflicht von Bodenfunden. Des Weiteren bedarf gem. § 14 SächsDschG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle

ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Bei archäologischen Grabungen besteht eine angemessene Kostenbeteiligung.

#### Abfall, Altlasten und Bodenschutz

Im Satzungsgebiet sind derzeit keine im SALKA registrierten Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Sollten im Rahmen der weiteren Planungen und Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies unverzüglich dem SG Abfallrecht / Bodenschutz beim LRA Bautzen (Umweltamt) anzuzeigen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.

#### Belange Wasser

Um die Grundwasserneubildung nicht wesentlich zu beeinträchtigen, sollte die Flächenversiegelung im Satzungsbereich auf das notwendige Mindestmaß reduziert (z. B. mittels wasserdurchlässiger Gestaltung zu befestigender Flächen) und das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser (insbesondere von Dächern) bei geeigneten Untergrund- und Standortverhältnissen möglichst vollständig und breitflächig über die belebte Bodenzone versickert bzw. als Brauchwasser verwendet werden.

## Anlage

### Liste gebietsheimischer Gehölze

| <b>Baumarten / Bäume 1. Ordnung (Großbäume; über 20 m hoch)</b> |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| Artnamen deutsch  | Artnamen lateinisch        | Hinweise / bevorzugter Standort                           |
| Berg-Ahorn  | <i>Acer pseudoplatanus</i> | Frisch-feucht, nährstoffreich; schattentolerant           |
| Hänge-Birke   | <i>Betula pendula</i>      | Anpassungsfähig; bevorzugt auf armen Standorten einsetzen |
| Gewöhnliche Esche   | <i>Fraxinus excelsior</i>  | Mittel nährstoffreich, sonnig bis halbschattig            |
| Trauben-Eiche   | <i>Quercus petraea</i>     | Trocken-frisch  |
| Winter-Linde  | <i>Tilia cordata</i>       | Frisch, sommerwarm  |
| Sommer-Linde  | <i>Tilia platyphyllos</i>  | Frisch, nährstoffreich, luftfeucht                        |

| <b>Baumarten / Bäume 2. Ordnung (mittelgroßwüchsige Bäume; 6-20 m hoch)</b> |                         |   |
|---|-------------------------|---|
| Artnamen deutsch  | Artnamen lateinisch     | Hinweise / bevorzugter Standort                         |
| Hainbuche   | <i>Carpinus betulus</i> | Warme Standorte, nährstoffreich; schattentolerant       |
| Wild-Apfel  | <i>Malus sylvestris</i> | Frisch, mittel nährstoffreich; nicht für Spätfrostlagen |
| Zitter-Pappel   | <i>Populus tremula</i>  | Frisch, mittel nährstoffreich; lichthungrig             |
| Vogelkirsche  | <i>Prunus avium</i>     | Frisch, mittel nährstoffreich, sonnig                   |
| Wild-Birne  | <i>Pyrus pyraster</i>   | Frisch, tiefgründig, sommerwarm, mittel nährstoffreich  |
| Sal-Weide   | <i>Salix caprea</i>     | Frisch-mäßig trocken, sonnig bis halbschattig           |
| Eberesche   | <i>Sorbus aucuparia</i> | Trocken-frisch, nährstoffarm, saure Böden, hell         |
| Feld-Ulme   | <i>Ulmus minor</i>      | Frisch, mittel nährstoffreich                           |

| <b>Straucharten</b>     |                            |   |
|-------------------------|----------------------------|---|
| Artnamen deutsch        | Artnamen lateinisch        | Hinweise / bevorzugter Standort                   |
| Blutroter Hartriegel    | <i>Cornus sanguinea</i>    | Trocken-frisch, warm; jung schattenverträglich    |
| Gewöhnliche Hasel       | <i>Corylus avellana</i>    | Mittel nährstoffreich, warm, hell                 |
| Zweigriffliher Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> | Wärmeliebend; etwas schattenverträglich           |
| Eingriffliher Weißdorn  | <i>Crataegus monogyna</i>  | Frisch-trocken; wärmeliebend                      |
| Gewönl. Besenginster    | <i>Cytisus scoparius</i>   | Mäßig trocken-frisch, auch sandig; lichtbedürftig |
| Europ. Pfaffenhütchen   | <i>Euonymus europaeus</i>  | Frisch, nährstoffreich, warm, hell                |
| Färber-Ginster          | <i>Genista tinctoria</i>   | Trocken, nährstoffarm, hell                       |
| Schlehe                 | <i>Prunus spinosa</i>      | Mittel nährstoffreich, hell, mäßig warm           |
| Purgier-Kreuzdorn       | <i>Rhamnus cathartica</i>  | Trocken, sommerwarm, hell                         |
| Hunds-Rose              | <i>Rosa canina</i>         | Frisch-trocken, warm, hell                        |
| Hecken-Rose             | <i>Rosa corymbifera</i>    | Lockere Böden, sandig-steinig, sonnig             |
| Wein-Rose               | <i>Rosa rubiginosa</i>     | Steinig-lehmige und sandige Böden                 |
| Filz-Rose               | <i>Rosa tomentosa</i>      | Sonnig  |
| Korb-Weide              | <i>Salix viminalis</i>     | Mittel nährstoffreich, hell                       |
| Schwarzer Holunder      | <i>Sambucus nigra</i>      | Frisch, nährstoffreich                            |

| <b>Obstbäume, empfehlenswerte Sorten, auch für Streuobstanbau geeignet</b> |                            |                       |                       |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Obstart  | Sorte                      |                       |                       |
| <b>Apfel</b>   | Berlepsch                  | Booskoop              | Dülmener Rosenapfel   |
|  | Goldparmäne                | Gravensteiner         | Jakob Lebel           |
|  | James Grieve               | Kaiser Wilhelm        | Klarapfel             |
|  | Schöner von Herrnhut       | Prinz Albrecht        | Lausitzer Nelkenapfel |
| <b>Birne</b>   | Alexander Lucas            | Bosc's Flaschenbirne  | Clapp's Liebling      |
|  | Gellert's Butterbirne      | Gute Luise            | Konferenz             |
|  | Köstliche von Charneu      | Madame Verté          | Williams Christ       |
| <b>Pflaume</b>   | Czar                       | Hauszwetsche          |                       |
|  | Königin Victoria           | Große Grüne Reneklode |                       |
| <b>Süßkirsche</b>  | Altenburger Melonenkirsche | Kassins Frühe         |                       |
|  | Große Schwarze Knorpel     | Hedelfinger           |                       |
| <b>Sauerkirsche</b>  | Schattenmorelle            |                       |                       |