

# **Stadt Schirgiswalde-Kirschau**



## **Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Ortslage Neuschirgiswalde“**

# **Stadt Schirgiswalde**



## **Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Ortslage Neuschirgiswalde“**

Stadt Schirgiswalde  
(Landkreis Bautzen)

## **Nr. 4 „Ortslage Neuschirgiswalde“**

**Begründung  
zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

**Planfassung Mai 1998**

mit redaktionellen Korrekturen gemäß  
Abwägungs- und Satzungsbeschuß vom 24.09.1998



PLANUNGSBÜRO BOTHE

## 1. Veranlassung

Die Ortslage Neuschirgiswalde stellt eine historisch gewachsene Streusiedlung mit relativ gut erhaltener ländlicher Struktur dar.

Die Gesamtanlage ist mit einer Reihe von darin befindlichen Einzeldenkmalen als Denkmalschutzgebiet gemäß § 21 SächsDSchG ausgewiesen.

Der Bautätigkeit im Bereich solcher typischen Streusiedlungen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht sehr enge Grenzen gesetzt, da sie in ihrer Gesamtheit in aller Regel nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen sind. Das würde bedeuten, daß eine über den Bestandsschutz bzw. Instandhaltungstätigkeit hinausgehende Reproduktion der Bausubstanz nicht möglich wäre.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen der oft seit mehreren Generationen ortsansässigen Bevölkerung Möglichkeiten der baulichen Anpassung an die veränderten bzw. gestiegenen Bedürfnisse der heutigen Zeit (z. B. Verbesserung der Wohnqualität durch Um- und Neubau) eröffnet werden.

Auf diese Weise wird der Gefahr der Abwanderung besonders jüngerer Bürger gezielt entgegengewirkt, ohne das Orts- und Landschaftsbild in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.

Im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung wurde durch die Stadt Schirgiswalde der verbindliche Flächennutzungsplan für den Bereich Neuschirgiswalde geändert. Diese Änderung ist mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 10.12.1997 genehmigt worden.

Darüber hinaus lagen als Bearbeitungsgrundlage des Bebauungsplanes die „Örtliche Entwicklungskonzeption für das förmlich festgelegte Gebiet der Ortslage Neuschirgiswalde“ von 1994 und die „Erhaltungssatzung für das förmlich festgelegte Gebiet der Ortslage Neuschirgiswalde“ vom 28.09.1995 vor. Diese Dokumente waren bei den Festsetzungen zwingend zu machen.

Folgende Entwicklungsabsichten und Ziele wurden mit der Überplanung des Gebietes verfolgt:

- Erhaltung des dörflichen Streusiedlungscharakters im Zusammenspiel von Baustruktur und Landschaftsbild
- Besondere Beachtung von denkmalpflegerischen Aspekten insbesondere bei gestalterischen Festsetzungen (Harmonisierung von Alt- und Neubebauung)

- Maßvolle und behutsame bauliche Ergänzung mit angestrebter Wiederherstellung regionaltypischer Dreiseithofbebauung (Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur)
- Erhaltung von großzügigen Freiräumen innerhalb der Ortslage durch Ausschluß jeglicher Bebauung in diesen Bereichen
- Festsetzung von landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen als Ausgleich und zur Erhöhung der Qualität des Orts- und Landschaftsbildes.

## **2. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich**

Neuschirgiswalde liegt als Ortslage am westlichen Rand der Stadt Schirgiswalde, ca. 12 km südlich der Kreisstadt Bautzen.

Das Gebiet grenzt im Norden an die Gemarkung der Stadt Wilthen und im Westen an die Gemarkung der Gemeinde Weifa.

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von 14 ha und ist im Flächennutzungsplan als „kombinierte Wohnbaufläche und Grünfläche“ dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 BauGB aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan abgeleitet.

Da der gesamte Bereich Neuschirgiswalde im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ liegt, ergibt sich zwingend die Notwendigkeit der Ausgliederung gemäß § 51 SächsNatSchG. Die Grenzen der auszugliedernden Flurstücke bzw. Flurstücksteile sind identisch mit den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der geplanten Neuabgrenzung des LSG „Oberlausitzer Bergland“ wurden die Abgrenzungen für den Bereich Neuschirgiswalde abgestimmt. Die geplante Neuabgrenzung ist prinzipiell identisch mit den Grenzen des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan. Laut Aussage des Landratsamtes Bautzen ist der für die Neuabgrenzung erforderliche Kreistagsbeschuß seit längerer Zeit vorbereitet und es ist zu erwarten, daß dieser Beschuß noch im Jahr 1998 gefaßt wird und mit seiner Verkündung Rechtskraft erlangt. Aus diesem Grund wurde ein gesondertes Ausgliederungsverfahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht beantragt, denn die mit Kreistagsbeschuß zu erwartende Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes würde dieses Verfahren gegenstandslos werden lassen.



### 3. Städtebauliches Konzept

Ausgehend von den formulierten Entwicklungsabsichten ist mit Hilfe der Festsetzungen nach § 9 BauGB eine dem Orts- und Landschaftsbild angemessene Bebauung unter Beachtung der typischen Streusiedlung festgeschrieben worden. Dabei spielen Fragen des Ortsbildes und der Ortsgestaltung eine überdurchschnittlich große Rolle. Die in der vorhandenen Bausubstanz ablesbare regional- und ortstypische Baustruktur wird auf diese Weise bewahrt und entsprechend den Traditionen maßvoll ergänzt. Die Unverwechselbarkeit der Ortslage Neuschirgiswalde im Lausitzer Bergland bleibt erhalten.

Zur Wahrung des Charakters ist der Art der baulichen Nutzung eine „Positivliste“ zur Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt worden. Dabei sind ortsuntypische Nutzungsmöglichkeiten wie z. B. Sportanlagen ausgeschlossen.

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wurde unter Berücksichtigung des gegenwärtig vorhandenen Überbauungsgrades zur Wahrung dieser Größenordnung eine maximal zulässige Grundfläche pro Baugrundstück das Höchstmaß der Geschossigkeit bzw. die maximale Traufhöhe festgesetzt.

Insgesamt befinden sich im Geltungsbereich 16 neue Bauplätze, von denen 3 als Ersatz in vorhandener Bebauung betrachtet werden können.

Der Bauplatz auf dem Flurstück 1007 ist nur unter der Bedingung realisierbar, daß die notwendige Erschließung über das Flurstück 1006 über privatrechtliche Grunddienstbarkeiten abgesichert wird. Auf dem Flurstück 1012 ist in ferner Zukunft der Neubau eines Gasthauses geplant. Aus diesem Grund wurde das Baufenster geringfügig größer als die übrigen festgesetzt.

Von besonderer Bedeutung für die Wahrung der Identität des Ortsbildes und unter Würdigung des Denkmalschutzes waren bei diesem Bebauungsplan die gestalterischen Festsetzungen nach § 83 SächsBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB.

Mit der Erhaltungssatzung der Ortslage Neuschirgiswalde vom 28.09.1995 (bes. § 6 der Satzung) war ein Rahmen vorgegeben, den es bei diesen Festsetzungen zu beachten galt. So wurde vermerkt, das für das Erscheinungsbild des Ortes Wesentliche in Form von Festsetzungen herauszuarbeiten. Die typische Form des langgestreckten Satteldaches mit ebenfalls angepaßter Dachneigung soll in den Neubauten wieder aufgenommen werden. Dachaufbauten sind harmonisch ausgewogen in Zahl und Größe in die Dachflächen zu integrieren.

Dabei ist auf eine symmetrische Aufteilung und ausreichende Abstände zu Ortgang, Traufe und First zu achten. Vorrangig sind Fledermausgaupen, stehende Gaupen oder auch der Hecht zu verwenden.

Ebenfalls typisch für die Ortsbebauung ist ein geringer Dachüberstand bei Traufe und Ortgang.

Bei der Fassadengestaltung ist eine klare und ablesbare Gliederung anzustreben. Unterschiedliche Material- und Farbwahl für Erdgeschoß und Obergeschoß sowie abgesetzte Giebelverkleidungen z. B. aus Holz können diese Absicht wirkungsvoll unterstützen. Eine eindeutige Orientierung an der traditionellen Bauweise sollte auch bei der Fensteranordnung und Fensterkonstruktion vorgenommen werden. Überdimensionierte Fenster und Sprünge in den Achsen verunklären das Bild. Die Fenster selbst müssen mindestens zweiflügelig sein. Besser und anstrebenswert sind mehrfach geteilte Fenster mit außen aufgesetzter Sprossung nach traditionellem Vorbild.

Die der alten Bausubstanz adäquate äußere Gestaltung der Gebäude unter Beachtung der Festsetzungen und der Empfehlungen der Erhaltungssatzungen hat für die Bewahrung des Ortsbildes absolute Priorität.

Für Werbeanlagen ist die Werbeanlagensatzung der Stadt Schirgiswalde vom 17.02.1994 zu berücksichtigen.

#### **4. Erschließung**

##### Verkehr

Die Ortslage ist von der Kreisstraße K 7246, die von Schirgiswalde nach Weifa führt, erschlossen. Zusätzlich dazu existiert der „Wilthener Weg“ als Erschließungsstraße, die lediglich im vorhandenen Zustand in den B-Plan übernommen wird. Sämtliche Baugrundstücke sind damit aus verkehrlicher Sicht erschlossen. Die einzelnen Grundstückszufahrten sind traditionell in wassergebundener Bauweise vorhanden bzw. neu herzustellen. Auf diese Weise bleibt der Versiegelungsgrad absichtlich gering.

Für den Ausbau der Kreisstraße K 7246 liegt der Vorentwurf eines Ingenieurbüros von 1996 vor. Diese Trassenführung wurde in ihrer Geometrie in den Plan übernommen. Da derzeit noch nicht geklärt ist, wann und in welcher konkreten Querschnittsgestaltung dieser Ausbau realisiert werden wird, sind auf der Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan weitere Abstimmungen zur verbindlichen Straßengestaltung zu treffen.

Aus Sicht der Stadtverwaltung wäre es wünschenswert, daß unter Berücksichtigung des Charakters der Streusiedlung eine adäquate Fahrbahngestaltung vorgenommen wird. Denkbar wäre z. B., daß der Fahrbahn- und Fußwegbereich nicht durch Hochbord getrennt wird, sondern lediglich durch unterschiedliche Materialwahl (Fußwegbereich z. B. mit Granitpflaster) optisch die Funktion charakterisiert wird.



### Ver- und Entsorgung

- Die Trinkwasserversorgung für die geplante bauliche Erweiterung ist nach Aussage des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens gesichert. Dazu erforderliche Neuverlegungen von Hausanschlüssen oder Änderungen sind im Baugenehmigungsverfahren beim Versorgungsunternehmen zu beantragen.
- Für die Entwässerung der Ortslage Neuschirgiswalde ist ein Trennsystem vorgesehen.  
Zur Schmutzwasserableitung ist der Bau einer Druckleitung im Bereich der Straßenerschließung geplant. Über Hauspumpstationen erfolgt der Anschluß der einzelnen Grundstücke. Die erforderlichen Plandokumente werden gegenwärtig durch den Abwasserzweckverband „Obere Spree“ erarbeitet. Damit werden in Zukunft die Einzeleinleitungen von Abwasser aus privater Kläranlage in den Vorfluter entfallen.
- Für die Regenwasserableitung ist der Vorfluter (Pilke) prinzipiell nutzbar. Es ist allerdings anzustreben, anfallendes Niederschlagswasser möglichst auf den privaten Grundstücken zu versickern oder zumindest durch Anlegen von kleinen Teichen eine Rw-Rückhaltung zu erreichen.  
Der durch den Ort verlaufende Vorfluter (Pilke) ist teilweise verrohrt. Diese verrohrten Bereiche sollen zurückgebaut werden. Das erhöht nicht nur die Leistungsfähigkeit des Vorfluters, sondern verbessert gleichzeitig das Erscheinungsbild des Ortes in seinem Zusammenspiel mit den Schutzgütern von Natur und Landschaft. Eine Einleitung von Regenwasser in den Vorfluter sollte so weit wie möglich auch in Form von offenen Gräben vorgenommen werden, die teilweise bereits als „temporäre Wasserläufe“ existieren bzw. in der im Plan dargestellten Form wiederhergestellt werden sollten. Über das bestehende Maß hinaus sollten keine zusätzlichen Einleitungen im Anstrombereich des bestätigten Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Neuschirgiswalde erfolgen (vorbehaltlich einer Änderung des Rechtsstatus). Eine Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.  
Sollte es notwendig sein, Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in ein Oberflächengewässer einzuleiten, ist die dafür notwendige Einleiterlaubnis unter Berücksichtigung des Leistungsvermögens der Fließgewässer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Die Versorgung mit Elektroenergie bzw. die fernmeldetechnische Erschließung ist gesichert.

- In den Bebauungsplan wurde die Lage der Gashochdruckleitung DN 200 (Putzkau- Ebersbach), die das Gebiet tangiert, der dazugehörige kathodische Korrosionsschutz nachrichtlich übernommen. In diesen Bereichen ist ein Schutzstreifen von 5 m einzuhalten. In diesen Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden.

### Altlasten

Im Plangebiet waren mit Erfassungsstand vom Februar 1997 6 registrierte Altlastenverdachtsflächen mit einer SALKA-Nr. benannt. Diese Flächen sind mittlerweile komplett beräumt bzw. rekultiviert und wurden deshalb im Bebauungsplan nicht mehr gekennzeichnet.

Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

1. Deponie Wilthener Weg (Siedlungsmüll)  
SALKA-Nr.: 72 100 545; HW: 56 60 215; RW: 54 58 025
2. Deponie „Maiers Damm“ (Siedlungsmüll)  
SALKA-Nr.: 72 100 546; HW: 56 60 135; RW: 54 58 100
3. Straße nach Weifa (Siedlungsmüll)  
SALKA-Nr.: 72 100 548; HW: 56 60 050; RW: 54 57 350
4. Straße nach Weifa (Siedlungsmüll)  
SALKA-Nr.: 72 100 550; HW: 56 60 055; RW: 54 58 235
5. Abzweig Wilthener Weg (Erdaushub, Hausmüll)  
ehemaliger Feuerlöschteich  
SALKA-Nr.: 72 100 601; HW: 56 60 165; RW: 54 57 875
6. Wilthener Weg, Waldrand (Siedlungsmüll)  
SALKA-Nr.: 72 100 602; HW: 56 60 040; RW: 54 58 110

## **5. Grünordnerisches Konzept**

Die rechtliche Grundlage zur Aufstellung eines integrierten Grünordnungsplanes bildet

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 26. Juli 1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 1996
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1994 (GVBl. S. 1601; ber. 1995 S. 106)

Hier sind die Belange eines gesunden Naturhaushaltes festgeschrieben. Die vorgesehenen Maßnahmen des integrierten Grünordnungsplanes werden mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes für das Plangebiet rechtsbindend.

Alle grünordnerischen Maßnahmen werden im gesonderten Erläuterungsbericht zur Grünordnung näher beschrieben bzw. begründet.

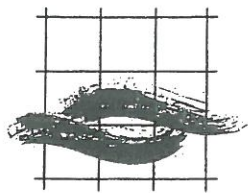
Stadt Schirgiswalde

**Bebauungsplan Nr. 4 „Ortslage Neuschirgiswalde“**

**integrierter Grünordnungsplan**



Planfassung Mai 1998  
mit redaktionellen Korrekturen gemäß  
Abwägungs- und Satzungsbeschluß vom 24.09.1998



Landschaftsarchitektur-  
Büro Grohmann

Stadt Schirgiswalde

**Bebauungsplan Nr. 4 „Ortslage Neuschirgiswalde“**

**integrierter Grünordnungsplan**

---

Auftraggeber: Stadtverwaltung Schirgiswalde  
Hauptstraße 4  
02681 Schirgiswalde

Auftragnehmer: Landschaftsarchitektur-  
Büro Grohmann  
Altenzeller Straße 19  
01069 Dresden  
Tel.: 0351 / 877 34 0  
Fax.: 0351 / 877 34 66

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. L. Grohmann  
Dipl.-Geogr. A. Scheffler

Technische Mitarbeit:  
B. Grohmann  
M. Zeidler

**Inhaltsverzeichnis**

1 Einleitung..... 2

    1.1 Anlaß und Aufgabenstellung ..... 2

    1.2 Lage des Planungsgebietes..... 2

    1.3 Rechtliche Grundlagen..... 2

2 Bebauungsstruktur und historische Bezüge..... 3

3 Naturräumliche Grundlagen..... 4

    3.1 Naturräumliche Gliederung..... 4

    3.2 Geologische Verhältnisse..... 6

    3.3 Bodenverhältnisse..... 8

    3.4 Hydrologische Verhältnisse ..... 10

    3.5 Klimatische Verhältnisse..... 12

    3.6 Arten- und Biotoppotential ..... 14

    3.7 Landschaftsbild / Erholung ..... 16

4 Geplante Bebauung ..... 17

    4.1 Grundzüge des Entwurfs ..... 17

    4.2 Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens auf Natur und Landschaft ..... 17

    4.3 Auswirkungen auf Naturraumpotentiale im Planungsraum..... 19

5 Zielkonzept von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum ..... 21

6 Grünordnerische Maßnahmen ..... 22

    6.1 Gestaltung des Verkehrsraumes ..... 22

    6.2 Gestaltung der Grünflächen ..... 22

    6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für nicht vermeidbare, bleibende Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ..... 22

7 Grünordnerische Festsetzungen ..... 23

    7.1 Grünflächen (gem. § 9 (1) 15 BauGB) ..... 23

    7.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB)..... 23

    7.3 Pflanzbindungen ..... 24

    7.4 Erhaltungsgebot ..... 25

    7.5 Gestalterische Festsetzungen ..... 25

8 Literaturverzeichnis ..... 26

9 Fotodokumentation ..... 27

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlaß und Aufgabenstellung

Das Bearbeitungsgebiet des B-Planes Nr. 4 umfaßt den Ortsteil Neuschirgiswalde. Neuschirgiswalde ist eine Streusiedlung, die aufgrund der erhaltenen Ortsstruktur insgesamt unter Denkmalschutz steht.

Es besteht Bedarf an einzelner, in die Dorfstruktur eingepaßter Bebauung, welche die Denkmalschutzbelange berücksichtigt.

Grundlage und erster Schritt ist die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den gesamten Ortsteil.

Da dieser Bereich als Streusiedlung durch sehr lockere Bebauung mit hohem Anteil an ortsbildprägenden Freiflächen charakterisiert ist, kommt dem Grünordnungsplan besondere Bedeutung zu.

## 1.2 Lage des Planungsgebietes

Neuschirgiswalde ist ein Ortsteil am westlichen Rand der Stadt Schirgiswalde. Schirgiswalde liegt im Landkreis Bautzen, südlich von Bautzen und grenzt an die Gemeinden Wilthen (NW), Weifa (W), Sohland a. d. Spree (S), Crostan (O) und Kirschau (N).

## 1.3 Rechtliche Grundlagen

Die Grünordnungsplanung ist die Landschaftsplanung auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Das SächsNatSchG sagt dazu (§ 7, Abs. 2):

„Der Grünordnungsplan enthält eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Planungsgebiet sowie Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Soweit geeignet ist der Grünordnungsplan als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht berührt oder sind diese bereits berücksichtigt, so kann von der Aufstellung eines Grünordnungsplanes ganz oder teilweise abgesehen werden.“

Im vorliegenden Planungsfall ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert.

## 2 **Bebauungsstruktur und historische Bezüge**

Das Bearbeitungsgebiet umfaßt den gesamten Ortsteil Neuschirgiswalde, eine unter Denkmalschutz stehende Streusiedlung.

1660 erfolgte die Gründung von Neudörfel - erst später Neuschirgiswalde genannt. Otto v. Ottenfeld siedelte Untertanen im Neudörfel an, jedes neu gebaute Haus erhielt 2,5 Scheffel Feld (1,05 ha) und 2 Jahre Abgabefreiheit.

So wuchs das Neudörfel auf 15 Häuser an und wurde Neuschirgiswalde.

Von 1847 bis 1930 war Neuschirgiswalde eine eigenständige Gemeinde und wurde 1931 wieder eingemeindet in die Stadt Schirgiswalde.

Die Bausubstanz und die Bebauungsstruktur haben sich in den letzten 100 Jahren kaum verändert, Neubauten erfolgten kaum.

Das Ortsbild charakterisiert einen hohen Anteil von Umgebinderhäusern, die Hälfte davon eingeschossige Weberhäuschen. Die Säulen der Traggerüste sind vielfach mit gutem Profil ausgebildet.

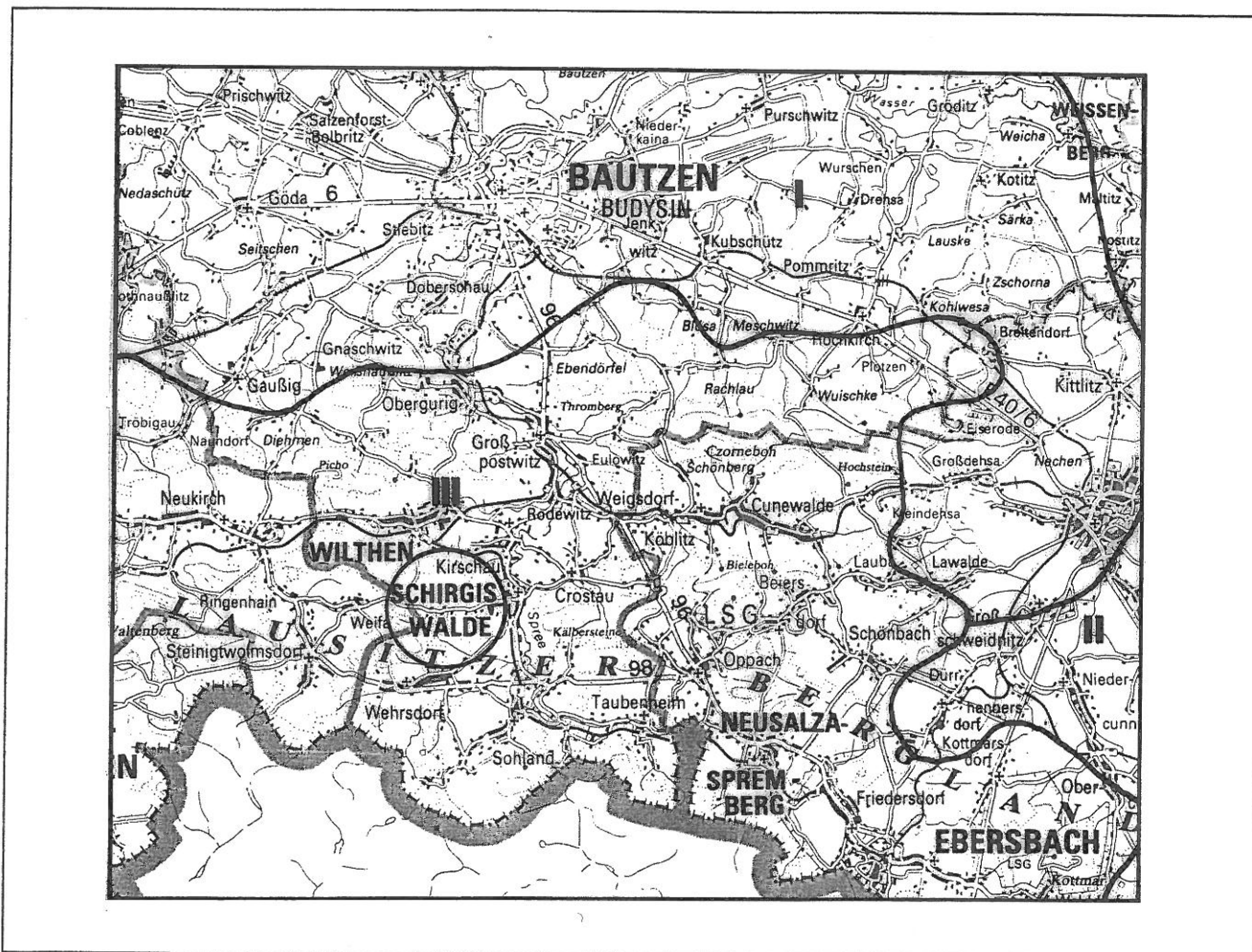


### 3 Naturräumliche Grundlagen

#### 3.1 Naturräumliche Gliederung

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands wird das Untersuchungsgebiet dem Oberlausitzer Bergland zugeordnet, es grenzen Einheiten des Sächsischen Lößfeldes an:

- nördlich: das Oberlausitzer Gefilde
- östlich: die östliche Oberlausitz
- westlich: das Westlausitzer Hügel- und Bergland



Naturräumliche Gliederung nach Bernhardt u.a. (1986) auf der Grundlage der Übersichtskarte von Sachsen M 1 : 200 000

#### Sächsische Lößfelde

#### Sächsisches Bergland und Mittelgebirge

- I Oberlausitzer Gefilde
- II Östliche Oberlausitz

- III Oberlausitzer Bergland



Untersuchungsraum



Grenze der Naturräume



Das Oberlausitzer Bergland ist charakterisiert durch seinen geologischen Untergrund, es gehört dem Granit-Granodioritmassiv an, daß sich zwischen Elbe und Neiße erstreckt.

Im Gegensatz zu anderen sächsischen Mittelgebirgen weist das Oberlausitzer Bergland eine vergleichsweise geringe Höhenlage auf, durchschnittlich 400-500 m, so daß nach der Höhenlage eher Bedingungen eines oberen Hügellandes gegeben sind.

Zu den Besonderheiten dieses Teils der Mittelgebirgsschwelle zählt aber ein von den Höhenverhältnissen abweichender stärkerer Niederschlag (westlich des Spreetals rund 1000 mm / Jahr infolge von Stauerscheinungen im Hohwaldgebiet bei westlichen Strömungen).

Eine weitere Besonderheit ist die bis in die Gipfelbereiche hinaufreichende Beeinflussung der Verwitterungsdecke durch Lößderivate.

Das Oberlausitzer Bergland gliedert sich in 4 westnordwest - ost-südost gerichtete Bergketten und dazwischen liegenden Talmulden, unterbrochen durch das Spreetal abwärts von Sohland, das dem Bergland eine zentrale Achse gibt und in nördlicher Laufrichtung das Bergland quert.

### 3.2 *Geologische Verhältnisse*

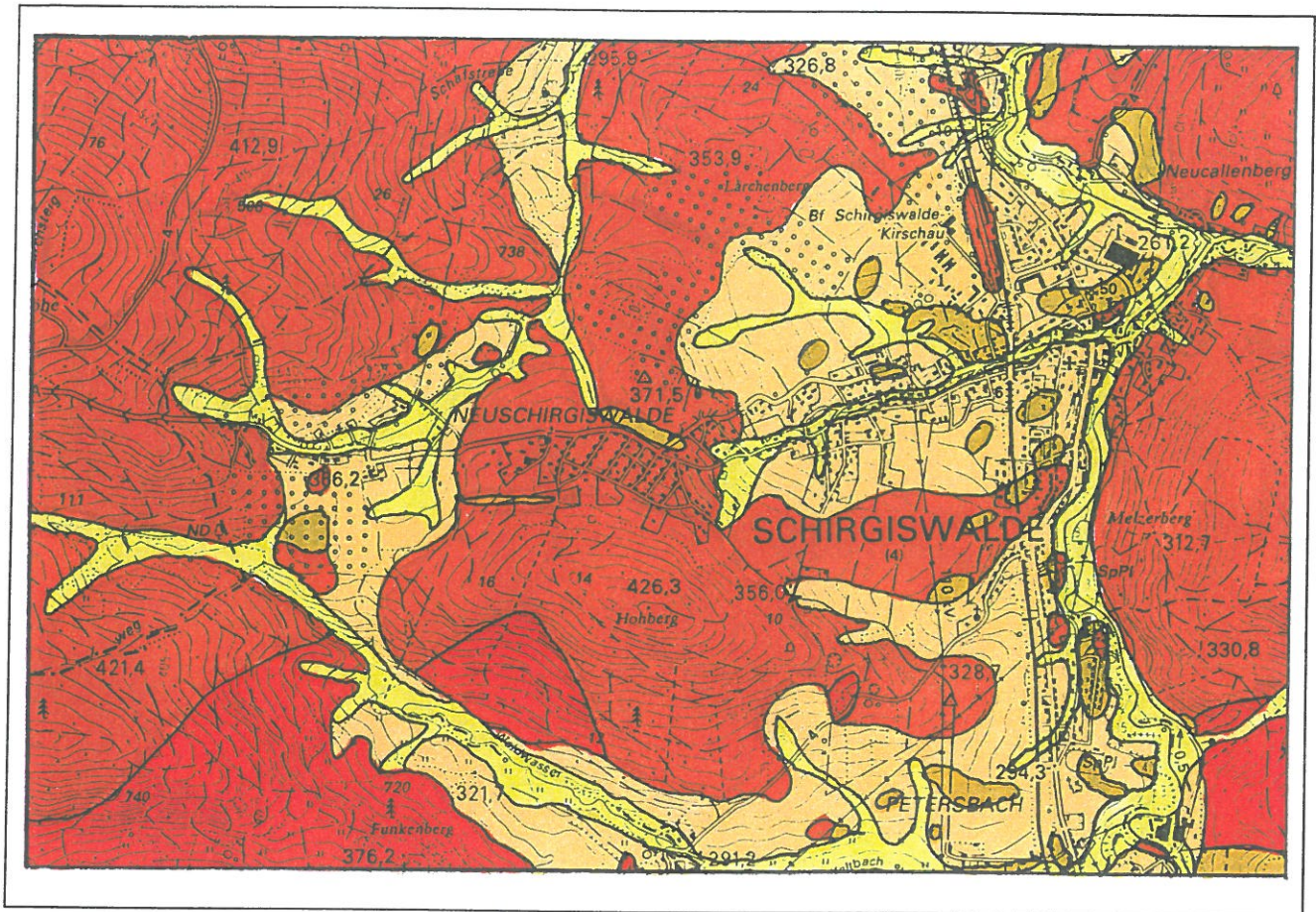
Das Oberlausitzer Bergland kann aufgrund seines geologischen Untergrundes als typisches Granit-Bergland bezeichnet werden.

Nach Norden gibt es eine klare Grenze mit dem Abtauchen des Granitsockels unter die mächtige Pleistozänecke der Gefilderegion um Bautzen.

Im Süden ist die Gesteinsgrenze zum Sandstein (Lausitzer Störung) eine deutliche Grenzlinie. Nach Westen und Osten greift man zur Abgrenzung auf andere Landschaftsmerkmale (Bodenstruktur, Klimaänderungen) zurück.

Die räumliche Verbreitung zeigt, daß zentrale Teile des Berglandes vom Zweiglimmergranodiorit eingenommen werden, von dem man annimmt, daß er eine Kristallinbildung präkambrischen Alters ist (Hauptmasse des Granodiorits dagegen älter als Karbon).

Für das heutige Formenbild der Landschaft ist besonders die Elsterkaltzeit (Eisbedeckung) und oberflächenformende Vorgänge nachfolgender Kaltzeiten von Bedeutung. Heute füllen die Talmulden sowie noch die Unterhänge der Bergrücken fluvioglaziale Sedimente. In der frühen Weichselkaltzeit bilden sich die grus- und blockreichen Schuttdecken, es folgt die vertikale Durchmischung sowie die Lößanreicherung (vom Wind angewehter Flugstaub).



Geologische Verhältnisse

M 1 : 25 000

Holozän



Ablagerungen der kleineren Täler (Aulehm, geneigter Wiesenlehm)

Pleistozän



Lehm der alten Talböden und Gehänge, z.T. lößartig

Sande, Kiese, Schotter, Geröllschutt von einheimischem und nordischem Material (altpleistozäne Schotter)

Granit des Lausitzer Gebietes



kleinkörniger Granit

mittelkörniger Granit

Mineralgänge



Quarzgänge

### 3.3 *Bodenverhältnisse*

Unter glazialen Klimabedingungen kam es zur Bildung von grus- und blockreichen Schuttdecken, die vertikal durchmischt wurden mit Moränenmaterial, später auch mit Löß.

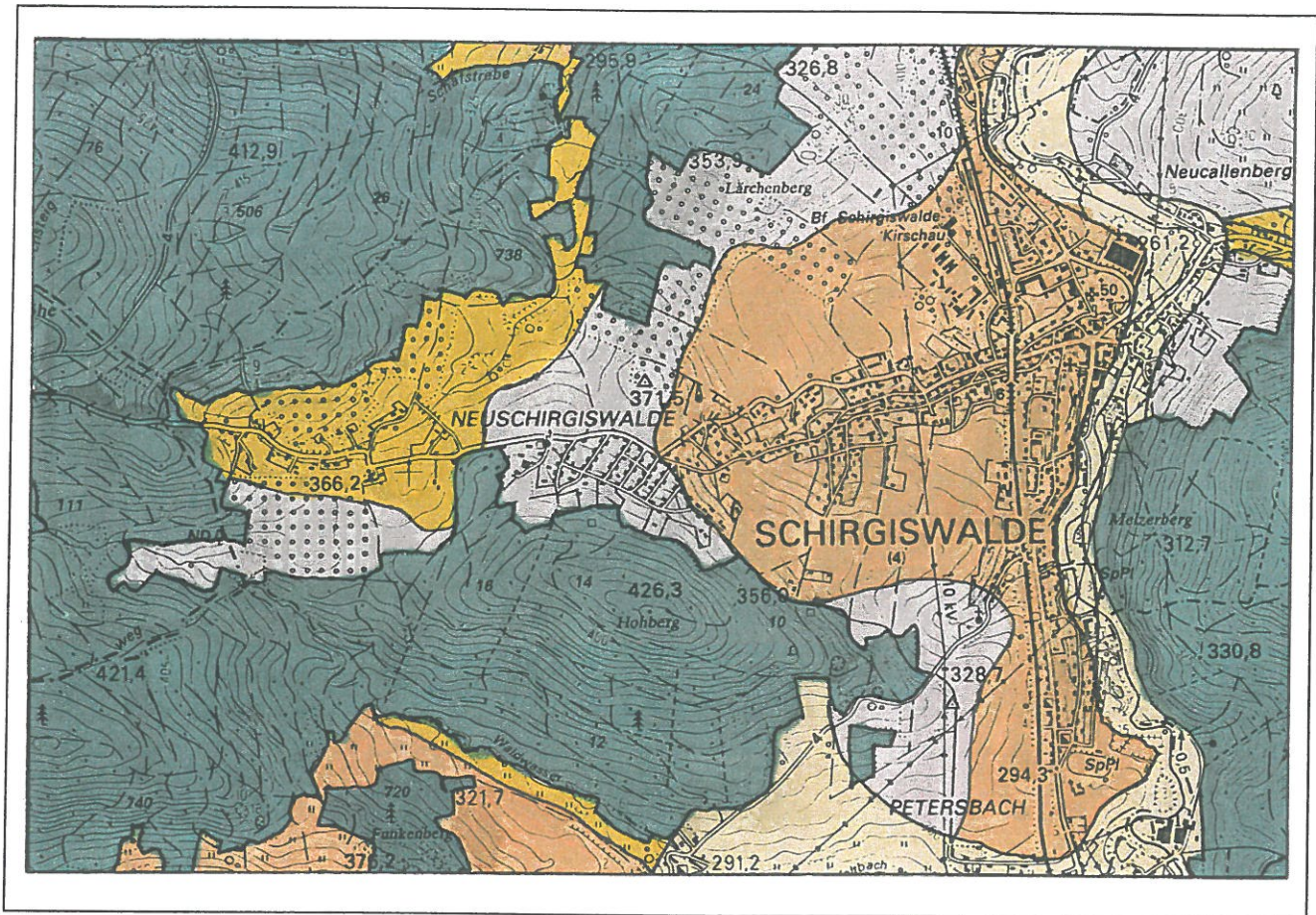
Die Lößanwehung bis in Höhen von 450 m bestimmte die Bodenentwicklung im Gebiet nachhaltig. Die feinerdereichen Schuttdecken überlagern mit Mächtigkeiten von 50 bis 150 cm die grus- und blockreiche Verwitterungszone.

Kennzeichnendes Merkmal sind die in schluffreichen Verwitterungsdecken schwimmenden Granitblöcke, die durch die stärkere Ausspülung des Feinerdematerials als Blockhäufungen die Hanglagen bedecken (in Waldbereichen Hohberg bzw. nördlich Neuschirgiswalde).

Entsprechend dem Aufbau der Bodendecke entwickelten sich im Untersuchungsgebiet im Bereich der Höhenzüge Braunerden, teilweise Parabraunerden; großflächige Stauvernässungen in den Mulden und Verflachungen an den langgestreckten Hängen der Bergrücken sind besonders charakteristisch.

Die Bergrücken der Lausitz sind auch heute noch fast geschlossen bewaldet, Neuschirgiswalde ist an drei Stellen von Wald umgeben.

Die Lößböden um den Ort besitzen eine mittlere bis gute ackerbauliche Eignung. In Abhängigkeit von der jeweiligen Vernässung und Hangneigung sind die Böden, bei höherem Lößanteil, allerdings gefährdet durch Wassererosion.



**Bodenverhältnisse**

M 1 : 25 000

Auenlehmstandorte



Halb- und vollhydromorphe Auenlehme und -decklehme, einschließlich Auenschluffe (Auenlehm- und Auenschluff, Amphigley, Deckauenlehm - Gley)

Braune Lößstandorte



Sickerwasserbestimmte und / oder staunässebeeinflusste Löße und Berglehme (Löß-Braunstaugley, Löß-Parabraunerde über Gestein)

Staunasse Lößstandorte



Staunässe- und / oder grundwasserbestimmte Löße (Löß-Staugley, Schluff-Amphigley)

Berglehmstandorte. mit Staunässe



staunässebeeinflusste Bergsandlehme bis Berglehme, z.T. lößbeeinflusst (Bergsandlehm-Braunerde, Berglöß-Braunstaugley über Gestein, Berglöß-Staugley)



Waldfläche

### 3.4 *Hydrologische Verhältnisse*

Hauptfließgewässer im Raum ist die Spree, die hier unterhalb von Sohland bereits der nördlichen Laufrichtung folgt.

Die Spree gilt im Raum zwischen Sohland und Großpostwitz als hochwassergefährdet (durch die Zuflüsse aus dem Bergland) und kritisch belastet (Gewässergüteklasse 2-3).

Der oberste Grundwasserleiter befindet sich im Bereich der Höhenrücken im Festgestein.

In diesen Bereichen ist das Grundwasser aufgrund der nur gering mächtigen Deckschichten gegenüber eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

In Bereichen stärkerer Deckschichten, vor allem mit Lößauflagen, wird das Grundwasser als relativ geschützt betrachtet.

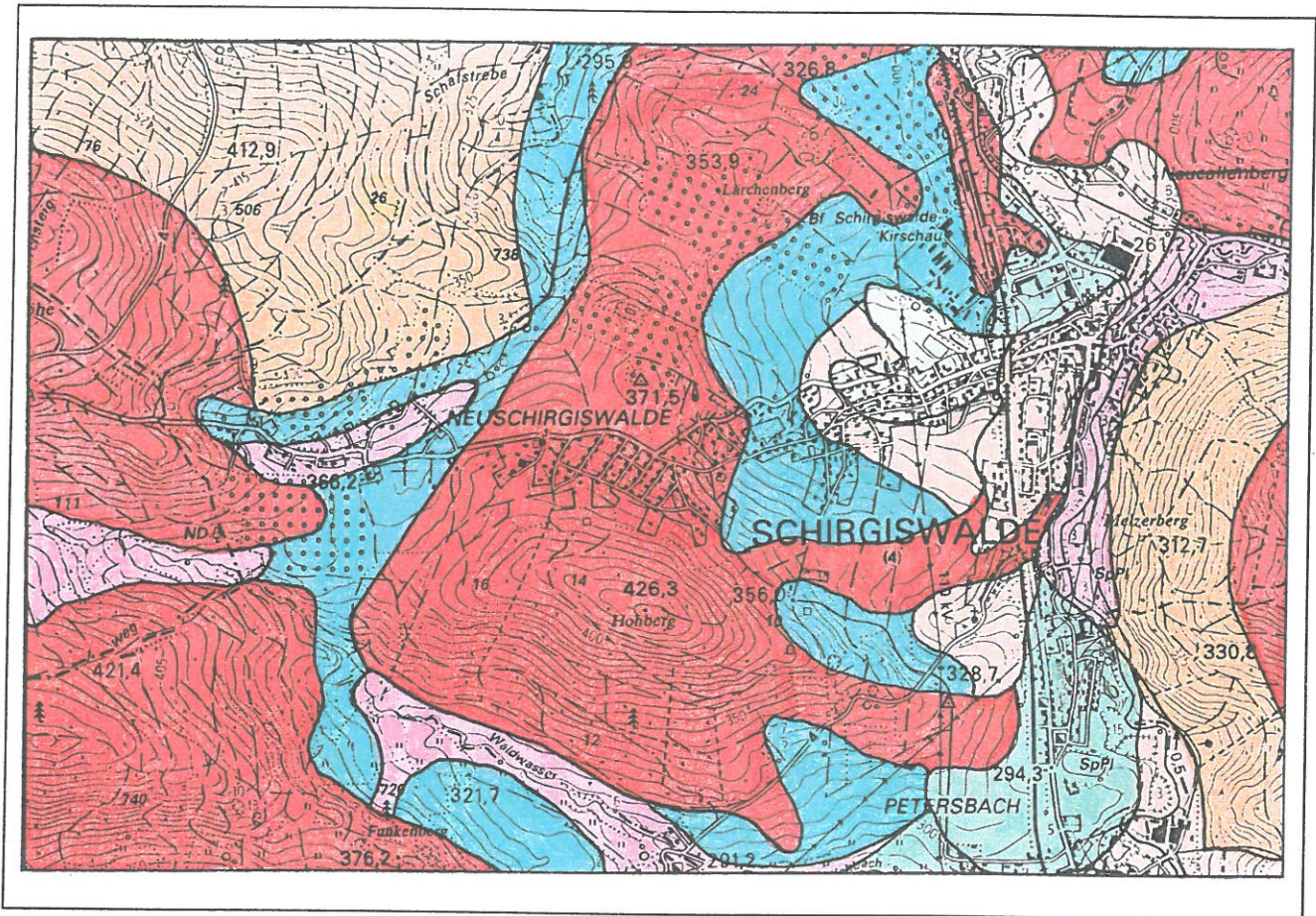
Im Gebiet zwischen den Höhenrücken befindet sich das Grundwasser zu großen Teilen im Lockergestein und es ist geschützt durch mächtige Deckschichten.

Eine besondere Rolle im Wasserhaushalt des Berglandes spielen die großflächig stauvernäbten Mulden und Verflachungen an den langgestreckten Hängen der Bergrücken. Allerdings wird durch meliorative Eingriffe die Speisung örtlicher Grundwasserkörper beeinträchtigt.

Im Plangebiet selbst fließt die Pilke als Hauptvorfluter der Talsenke, in die Neuschirgiswalde eingebettet liegt.

Mehrere kleinere Wiesengräben mit zeitweiliger Wasserführung münden in die Pilke ein.

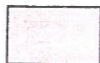



Im südöstlichen Teil des Plangebietes sind darüber hinaus noch 2 kleinere Teiche vorhanden.



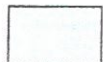


**GW - Gefährdung**

M 1 : 25 000

GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt

-  ungespanntes GW im Lockergestein
-  GW in engen Flußtälern (Lockergestein über Festgestein)
-  GW in periglazialen Deckschichten (Lockergestein über Festgestein)
-  GW im Kompaktgestein (geringmächtige Deckschichten)

GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt

-  ungespanntes GW im Lockergestein, Flurabstand > 10 m
-  GW in Gebieten mit wechselhaftem Aufbau der Versickerungszone (relativ hoher Anteil bindiger Bildungen)
-  GW im Kompaktgestein (Deckschichten > 2-5 m)



### 3.5 *Klimatische Verhältnisse*

Das Oberlausitzer Bergland gehört drei Klimabezirken an, die von West nach Ost aufeinander folgen.

Für den Untersuchungsraum sind relevant:

- Die Westflanke mit dem Hohwaldgebiet
  - montane Klimazüge, Niederschlagsmengen trotz geringer Höhenlage (um 450 m) von 950 bis 1000 mm/Jahr infolge Stauerscheinungen bei westlichen Strömungen
  - ein besonders kühles und stark beregnetes Gebiet befindet es sich zwischen Ringenhain-Weifa-Steinigstwolmsdorf-Wehrsdorf
  - Jahresmitteltemperaturen bei oder unter 7°C
  - hoher Anteil an Winterniederschlägen; typisch: Stark- und Dauerregen
- Das obere Spreetal von Großpostwitz bis Sohland
  - im deutlichen Regenschatten der Westflanke, nur 780 mm Niederschlag im Jahr (Sohland)
  - Jahresmitteltemperaturen zwischen 7,5° und 8°C
  - 10-15 Tage längere Vegetationszeit als unmittelbar benachbarte westliche Berghöhen

Neuschirgiswalde liegt dabei durch den dreiseitig abschirmenden Wald und die Tallage wärmebegünstigt.

Klimatische Wirkungen im Raum im Verständnis der Landschaftsplanung sind insbesondere als Kalt- und Frischluftentstehung und -zufuhr in den Siedlungen von Belang, sowie regionale klimatische Besonderheiten (gehäufte Nebelbildung, verstärkte Glatteisgefahr - Kaltluftstauflächen; thermisch begünstigte Flächen).

Kaltluft entsteht über Offenlandbereichen (Acker- und Grünland) in windarmen Strahlungsnächten. Kaltluft fließt hangabwärts.

In stark durchgrüntem dörflichen Bereichen gibt es keine Aufheizungszonen, so daß klimatische Belastungen und der daraus resultierende Entlastungsbedarf im Planungsraum keine Rolle spielen.



### 3.6 Arten- und Biotoppotential

Die heutige potentielle natürlichen Vegetation (hpnV) beschreibt das heutige natürliche Wachstumspotential der Landschaft.

Diese gedachte hpnV würde unsere Kulturlandschaft bedecken, wenn man den aktuellen menschlichen Einfluß gedanklich ausschaltet und sie ohne eine langwierige Entwicklung (Sukzession) anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation schlagartig einsetzt.

Im Bearbeitungsgebiet besteht die hpnV an den Berghängen im wesentlichen aus Hainsimsen-Eichen-Buchenwäldern.

Stiel-Eiche und Rot-Buche bildeten zusammen mit Berg-Ahorn, Berg-Ulme, Esche, Tanne und Fichte den Bergmischwald früherer Zeit (Reste sind im Kälbersteingebiet erhalten).

Dabei treten folgende Ausprägungen auf:

- Zitterseggen-Eichen-(Tannen-) Buchenwald (Melampyro-(Abieti-) Fagetum caricetosum brizoidis) auf den pseudovergleyten Böden auf Verwitterungsstandorten und den hängigen Lagen, naturnahe Bestände finden sich z. B. im benachbarten Hohwaldgebiet;
- Waldreitgras-Eichen-(Tannen-) Buchenwald (Melampyro-(Abieti-) fagetum calamagrostidetosum arundinaceae) auf den unteren Talhängen und stärker lößbeeinflussten Böden.

Auch die Fichte tritt natürlich auf, besonders in den luvorientierten Hochlagen des Untersuchungsraumes (Melampyro-(Piceo-) Fagetum).

Im Spreetal findet sich Hainmieren-Schwarzerlen-Ufergehölz (Stellario-Alnetum), ebenso an den Uferbereichen der rasch fließenden Zuflüsse im Berglandbereich - in den Talauen tritt Hainbuchen-Bergulmen-Wald auf.

Im Bereich der Quellaustritte und -rinnsale sowie in kleinen Talmulden stockt Erlen-Eschen-Bach- und Quellwald, an grundwasserbestimmten Standorten bzw. periodisch stauendem Oberflächenwasser Erlen-Bruchwald.

Das Gebiet um Neuschirgiswalde zeichnet sich aus durch die großen zusammenhängenden Wälder und Forsten, die vor allem die steilen Hänge und die Bergkuppen bedecken.

An den Steilhängen ist der Fichtenforst durch die exponierte Lage und die blockwaldartigen Standortverhältnisse etwas artenreicher ausgebildet als in den flacheren Lagen.

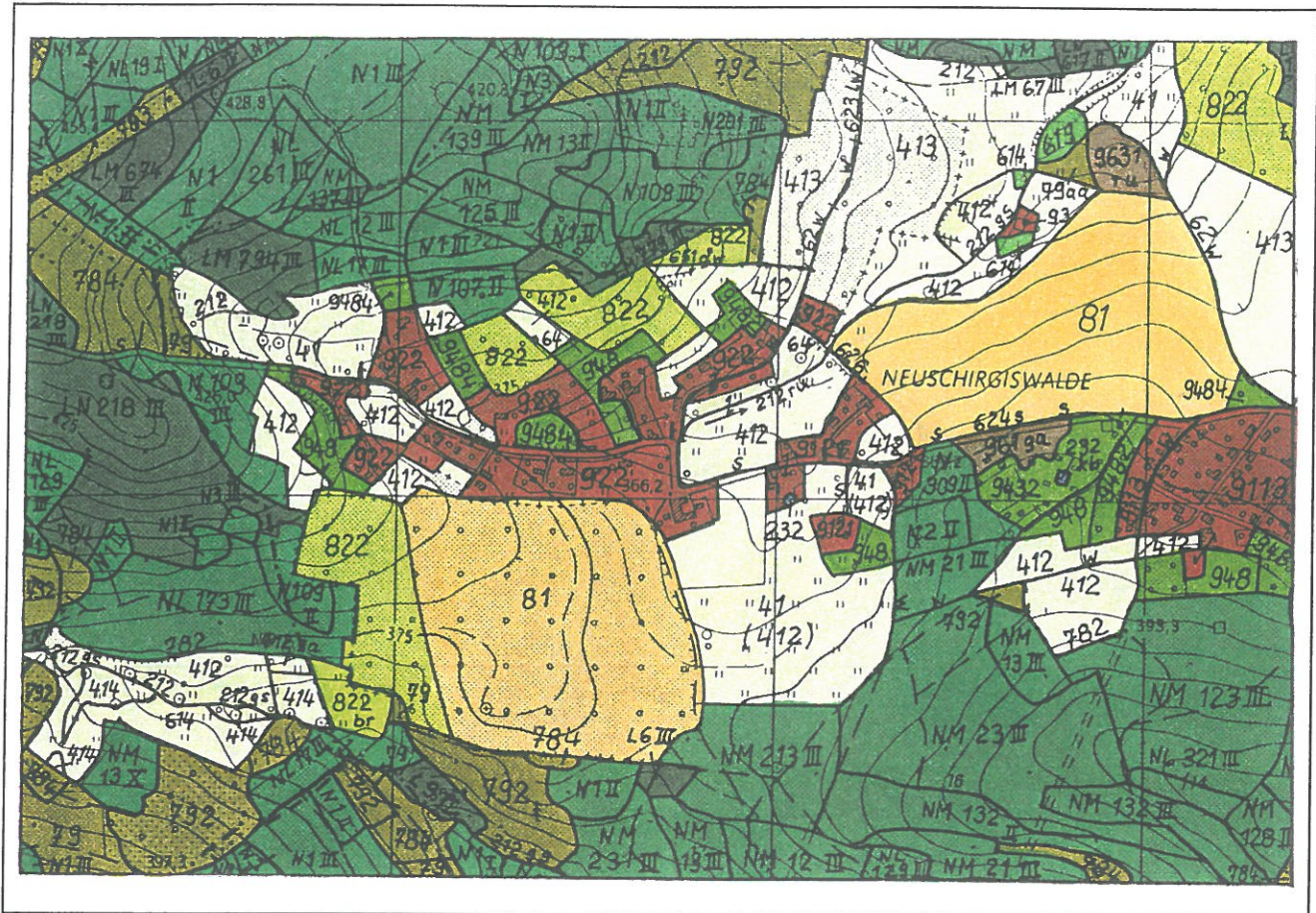
Die wenigen Offenlandbereiche um den Ortsteil sind weitgehend als Grünland genutzt.

Die Flurform ist aufgrund der besonderen Lage erhalten geblieben.

Der Dorfbach, Pilke, verläuft teilweise als Wiesengraben bzw. ist teilweise ausgebaut.

Die termische Gunst im Gemarkungsbereich führt zur Nutzung der Flächen als Obstplantagen.

Die Arten- und Nutzungstypen wurden aus der flächendeckenden Kartierung nach CIR-Befliegung (vorwiegend LRA Bautzen) übernommen.



Biotop- und Nutzungstypen

M 1 : 10 000



### 3.7 *Landschaftsbild / Erholung*

Neuschirgiswalde liegt im Oberlausitzer Bergland, landschaftlich reizvoll gelegen im Tälchen der Pilke, umgeben von großen Waldbereichen.

Die Oberlausitz gilt als traditionelles Fremdenverkehrsgebiet, charakterisiert durch seinen landschaftlichen Reiz, die günstige Lage zu Tschechien und der Stadt Bautzen, die Siedlungsgeschichte mit den zahlreichen Umgebendehäusern und -ensembles.

Das Rad- und Wanderwegenetz in der Region ist gut ausgebaut.

Laut Regionalplanvorentwurf soll das Oberlausitzer Bergland für eine naturverträgliche Erholungsnutzung erhalten und entwickelt werden.

Als Ziel wird u.a. formuliert: „Die Umgebendehauslandschaft und das Naturpotential sollen erhalten und gepflegt werden.“

## 4 Geplante Bebauung

### 4.1 Grundzüge des Entwurfs

Der Charakter der Streusiedlung ist zu erhalten.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen für Einzelhäuser liegen in der Gemarkung verstreut und lehnen sich in der Regel an vorhandene Hausgruppen an.

Ziel war dabei, die charakteristischen zusammenhängenden Wiesenflächen im Ort zu erhalten und damit die Typik der lockeren Bebauung zu sichern.

### 4.2 Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens auf Natur und Landschaft

Im folgenden wird eine Übersicht über die bei der Durchführung des geplanten Bauvorhabens zu erwartenden Auswirkungen und die damit gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung dieser Auswirkungen auf einzelne Landschaftspotentiale gegeben.

Nach dem in der naturrechtlichen Eingriffsregelung (SächNatSchG 1994) an erster Stelle stehenden Vermeidungsgebotes sind zunächst die Möglichkeiten auszuschöpfen, die durch den geplanten Eingriff zu erwartende Beeinträchtigungen zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, müssen die als unvermeidbar eingestuften Beeinträchtigungen minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Beeinträchtigungen und Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minimierung; Begründung
<p><b>Pflanzenwelt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zerstörung der Vegetationsdecke, tw. in Ansätzen wertvoll, eventuell Verlust einzelner Obstgehölze durch Flächeninanspruchnahme                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verminderung von Lebensbereichen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung wertvoller Einzelbäume und vorhandener Gehölzstrukturen</li> <li>- Neuschaffung und Ergänzung von Vegetationsstrukturen</li> <li>- Erhaltung großflächiger zusammenhängender Grünbereiche zur Erhaltung vorhandener und Neuausweisung alternativer Lebensräume</li> </ul>
<p><b>Tierwelt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensräume durch Versiegelung und Vegetationsvernichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung wertvoller Einzelbäume und vorhandener Gehölzstrukturen</li> <li>- Neuschaffung und Ergänzung von Vegetationsstrukturen</li> <li>- Erhaltung großflächiger zusammenhängender Grünbereiche zur Erhaltung vorhandener und Neuausweisung alternativer Lebensräume</li> </ul>

Beeinträchtigungen und Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minimierung; Begründung
<p><b>Erholung / Ortsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung von Raumwirkungen</li> <li>• allgemeiner Freiflächenverlust</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rasche Begrünung und Pflanzung von Gehölzen</li> <li>- Pflanzmaßnahmen auch im weiteren Umfeld der Baumaßnahme zur optischen Eingliederung, Neugestaltung und Aufwertung des Landschaftsraumes</li> </ul>
<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenverdichtung durch Geräteinsatz, großflächige Lagerungen von Baumaterial</li> <li>• Bodenversiegelung</li> <li>• Bodenfreilegung durch Entfernung / Beschädigung bodenschützender Vegetation</li> <li>• Umlagerung von Mutterboden</li> <li>• Aufschüttungen / Abgrabungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Baufelder / Arbeitsstreifen</li> <li>- sorgfältige Standortwahl für Lagerplätze</li> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu teilweisen Erhaltung der Bodenfunktionen</li> </ul>
<p><b>Klima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufheizung der geplanten Baukörper, Stellplätze und großflächig versiegelter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> <li>- Erhaltung der weiträumigen Grünflächen mit Anbindung an die offene Landschaft</li> <li>- Neupflanzung von Gehölzen v.a. im Straßenraum zur Erhaltung eines günstigen Mikroklimas (Staubfilterung, O<sub>2</sub> - Produktion, Verschattung)</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenversiegelung / Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens und Erhaltung der Oberflächenabflüsse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ableitung des Niederschlagswassers von Dachflächen und Versickerung zur Reduzierung der Niederschlagsverluste für den Wasserhaushalt</li> </ul>

### 4.3 Auswirkungen auf Naturraumpotentiale im Planungsraum

Diverse Beeinträchtigungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt sind nicht vermeidbar und führen zu dauerhaften Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigt werden können. Sie sind daher als Eingriffe im Sinne des SächsNatSchG §§ 8-10 anzusehen, für die Ausgleich und Ersatz zu leisten ist.

Die hier notwendigen Maßnahmen planerisch vorzubereiten ist u.a. Aufgabe der vorliegenden Grünordnungsplanung.

#### Biotoppotential

Die geplante Bebauung führt zum Verlust von Wiesenfläche (Wirtschaft, Grünland / Fettwiesen und -weiden) im Bereich der geplanten Gebäude. Dies hat eine entsprechende Verminderung des Lebensraumes zur Folge. Gegebenenfalls müßten 2-3 Obstbäume gefällt werden.

Bei den verschonten Biotopen kann es im Laufe der Bauausführung und Fertigstellung zu Beschädigungen / Gefährdungen kommen.

#### Bodenpotential

Hauptindikation für die Qualität des Bodens ist das natürlich gewachsene Bodenprofil als Ausdruck Jahrhunderte andauernder Nutzung. Mit der Überbauung einzelner Flächen wird diese Profil zerstört und der Boden auf Dauer einer landschaftsgerechten Nutzung entzogen. Baufeldbereiche erfahren eine Verdichtung durch Großgeräteinsatz und Lagerfläche, angrenzende Bereiche werden somit in ihrer Funktion gestört.

#### Wasserpotential

Die neu zu versiegelnden Flächen ziehen eine Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens nach sich. Aus dem Grund der Überbauung ist mit Verdunstungsverlusten zu rechnen.

Das Grundwasser ist vor allem im Bereich des Pilke-Tälchens nicht geschützt. Eine Gefährdung des Grundwassers ist in der Bauphase am größten, da bei Gründungsarbeiten die schützende Deckschicht (Boden, Vegetation) entfernt wird. Darüberhinaus sind bei den Bauarbeiten Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch Bodenverdichtung zu erwarten.

#### Klimatisches Regenerationspotential

Klimapotential (= Fähigkeit des Raumes, auf klimatisch belastende Situationen - wie starke Aufheizung - ausgleichend zu wirken) und Luftqualität werden durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

Durch die Baukörper wird zwar Grünfläche entzogen (versiegelte Flächen heizen sich auf), aber der bebaute Anteil ist gegenüber den großen zusammenhängenden Freiflächen so gering, daß keine Belastungen entstehen.



Erholungspotential / Landschaftsbild

Die Bauflächen beanspruchen keine Flächen, die bisher für eine Erholungsnutzung von Bedeutung waren. Die großen Freiflächen, die der Siedlung das Gepräge geben, bleiben erhalten. Darüber hinaus erhalten Flächen im Zuge des Ausgleiches der Baumaßnahmen eine Aufwertung.

Das Landschaftsbild - Einordnung des Dorfes in die Umgebung, Ortsrandgestaltung, Charakter als Streusiedlung - erfährt durch die geplante Bebauung keine grundlegende Veränderung im negativen Sinne. Vielmehr wird Wert auf Erhaltung der Grünflächen in ihrem Charakter als Wiese oder Obstwiese gelegt. Der Charakter der Streusiedlung bleibt erhalten.

## 5 Zielkonzept von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum

Das im folgenden wiedergegebene Zielkonzept basiert auf:

- den allgemeinen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege, wie sie in den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. im § 1 des SächsNatSchG aufgelistet sind,
- dem B - Plan Nr. 4 „Ortslage Neuschirgiswalde“.

Es bestehen übergeordnete Zielvorgaben aus dem Entwurf des Regionalplanes. Demnach ist das Oberlausitzer Bergland für eine naturverträgliche Erholungsnutzung zu erhalten und zu entwickeln. Neben der Erhaltung des Naturraumes wird Wert auf die Erhaltung der Umgebendlandschaft, den Ausbau des Wanderwegenetzes und teilweisen Übernachtungskapazität gelegt. Die großen Waldflächen sind zu erhalten.

Für das Bearbeitungsgebiet lassen sich folgende **Entwicklungsziele** für Naturschutz und Landschaftspflege ableiten:

### 1. Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt durch

- Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Umfeld der Bebauung,
- Schaffung neuer Lebens- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Pflanzen- und Tierwelt,
- Stärkung eines Biotopverbundes und Verknüpfung des bebauten Raumes mit dem Außenbereich.

### 2. Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes durch

- optische Eingliederung der Bauflächen in die Landschaft und die Ortsstruktur
- Schaffung einer größtmöglichen Attraktivität und Sicherheit im Straßenraum und intensive Durchgrünung des Straßenraumes,

### 3. Sicherung und Erhaltung des Bodens und seiner Funktion durch

- sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden,
- Erhaltung und Reaktivierung un bebauter Flächen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- möglichst geringe Bodenversiegelung.

### 4. Schutz des Grundwassers durch

- Reduzierung der Niederschlagsverluste für den Wasserhaushalt,
- Minimierung der Gefahren einer Grundwasserverunreinigung.

### 5. Entwicklung und Aufrechterhaltung ausgeglichener klimatischer Verhältnisse durch

- Vermeidung bzw. Einengung stofflicher Emissionen,
- Sicherung ausreichend großer, unversiegelter Freiflächen,
- Beschattung versiegelter Flächen.

## 6 Grünordnerische Maßnahmen

Für die verschiedenen, hinsichtlich ihrer Bau- und Freiflächenstruktur, ihrer Nutzung und Ausstattung mit naturbetonten Grünstrukturen unterschiedlich anzulegenden Teilräume des Planungsbereiches werden im folgenden Gestaltungs- und Entwicklungsvorschläge gemacht.

### 6.1 Gestaltung des Verkehrsraumes

Für die geplanten Bauflächen sind keine neuen Erschließungsstraßen notwendig.

Grundgedanke der grünordnerischen Gestaltung im Zusammenhang mit den Ausgleichsflächen ist eine locker Begrünung der vorhandenen, neu auszubauenden Straße, die den Bezug zur Landschaft herstellt und dem dörflichen Charakter von Neuschirgiswalde entspricht. Die Wendeschleife wird mit einer Grüninsel gestaltet und mit Gehölzen bepflanzt.

### 6.2 Gestaltung der Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche ist als Parkanlage zu erhalten, darüber hinaus sind Neupflanzungen von Gehölzen vorzusehen, um die Fläche gestalterisch aufzuwerten.

Die privaten Grünflächen sind in ihrem Charakter als Wiese oder Obstwiese zu erhalten, um die Ortsstruktur als Streusiedlung zu sichern und den Dorfcharakter zu erhalten.

### 6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für nicht vermeidbare, bleibende Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung werden auf zwei Wiesenflächen und entlang der Pilke realisiert. Die Wiesenflächen werden als extensive Feuchtwiesen entwickelt, entsprechende Gehölzpflanzungen an den Gräben und am Teich sind vorzusehen. Diese Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung dieser Flächen, wobei die großzügige Ortsstruktur Berücksichtigung findet.

Der Bachlauf der Pilke soll in Teilabschnitten renaturiert werden und erfährt dadurch ebenfalls eine ökologische Höherstufung.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein vollständiger Ausgleich realisiert werden kann, wird die Stadt Schirgiswalde eine Aufforstung von ca. 1.000 m<sup>2</sup> auf dem Domstiftgelände (Flurstück 1178/1) vornehmen.

## 7 Grünordnerische Festsetzungen

### 7.1 Grünflächen (gem. § 9 (1) 15 BauGB)

#### Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist als Parkanlage zu erhalten und zu entwickeln. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und ergänzend sind Baumflanzungen gemäß Pflanzbindung 2 vorzunehmen.

#### Private Grünfläche

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind in ihrem Charakter als Wiese oder Obstwiese auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Stellflächen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf diesen Flächen unzulässig.

### 7.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

1. Auf den ausgewiesenen Flächen ist jegliche Bebauung, auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO, sowie jegliche Versiegelung des Bodens unzulässig.
2. Für die ausgewiesenen Flächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

#### **M 1**

Die Fläche ist im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen als extensive Feuchtwiese zu entwickeln und durch zweischürige Mahd zu unterhalten. Der Bereich an den Zuflüssen zur Pilke ist als Biotop nach § 26 SächsNatSchG zu pflegen (binsen- und seggenreiche Feuchtwiese). An den beiden Gräben ist abschnittsweise eine Pflanzung mit Strauchweiden oder Kopfweiden vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

#### **M 2**

Die Fläche ist im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen als extensive Feuchtwiese mit naturnahem Teich zu entwickeln. Die Teichufer sind abschnittsweise mit Strauchweiden oder Kopfweiden auf Dauer zu bepflanzen. Die Unterhaltung der Wiese erfolgt in zweischüriger Mahd.

#### **M 3**

Der Bachlauf der Pilke ist im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen naturnah zu gestalten und insbesondere in verrohrten Teilabschnitten offenzulegen. Die Ufer sind abschnittsweise mit Strauchweiden oder Kopfweiden auf Dauer zu bepflanzen.

Um einen angemessenen Ausgleich herzustellen, wird die Stadt Schirgiswalde außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Aufforstung (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 1178/1 des Domstiftgeländes am Lärchenberg durchgeführt.

Alle Ausgleichsmaßnahmen werden der Summe der Eingriffe, die durch Neubaumaßnahmen vorgenommen werden, zugeordnet (Sammelzuordnung).

Der Verteilungsmaßstab regelt die Kostenerstattungssatzung der Stadt Schirgiswalde gemäß § 135 c BauGB.

### 7.3 Pflanzbindungen

Zur Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes sind an den im Plan ausgewiesenen Standorten vorwiegend einheimische Laubbaum- und Straucharten zu pflanzen. Eine Abweichung der eingetragenen Pflanzstandorte von bis zu 10 m kann in Ausnahmefällen zugelassen werden (Zufahrt, Leitungstrassen).

#### Pflanzbindung 1

Entlang der Kreisstraße 128 sind an den aus dem Plan ersichtlichen Standorten Bäume der Art

*Pyrus calleryana* 'Chanticleer' - Wildbirne

zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit einer Dauerwiesenmischung mit Kräuterzusatz anzusäen.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm 4 x v , STU 18-20

#### Pflanzbindung 2

Auf der öffentlichen Grünflächen sind gemäß Plandarstellung Baumpflanzungen der Art

*Tilia cordata* - Winter-Linde

vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm 4 x v , STU 18-20

#### Pflanzbindung 3

Auf den Freiflächen am Buswendeplatz sind gemäß Plandarstellung Baumpflanzungen der Art

*Acer pseudoplatanus* - Berg-Ahorn

vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm 4 x v , STU 18-20

## **Pflanzbindung 4**

Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind unter Erhaltung ihres Baumbestandes in ihrer typischen Erscheinungsform als Obstwiese bzw. Baumhecke zu bewahren. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen hochstämmiger Obstbäume bzw. standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.

### **7.4 Erhaltungsgebot**

Die im Plan gekennzeichneten Bäume und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Für die gekennzeichneten Flächen gilt das Pflanzgebot 4.

### **7.5 Gestalterische Festsetzungen**

Einfriedungen sind nur in Form von Feldlattenzäunen zulässig. Die Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Einfriedungen aus Maschendraht hergestellt werden, allerdings nicht zu öffentlichen Verkehrsflächen.

## 8 Literaturverzeichnis

MANNFELD, K.; RICHTER: Naturräume in Sachsen  
Forschungen zur dts. Landeskunde, Bd. 238, Trier 1995

SCHÜTZE, Th.: Werte der deutschen Heimat, Bd. 12  
Um Bautzen und Schirgiswalde; 1967

Örtliche Entwicklungskonzeption für das förmlich festgelegte Gebiet der Ortslage Neu-  
Schirgiswalde; Diplomarbeit von Th. Strang; TU Dresden, 1994

## 9 Fotodokumentation



### Charakteristische Bebauungssituationen







Feuchtwiese am Oberlauf der Pilke



Die Pilke-Aue am östlichen Rand des Plangebietes



Dichtere Bebauungsstruktur im mittleren Bereich des Ortsteiles



Blick auf die Gaststätte, rechts charakteristische und erhaltenswerte Streuobstwiese