

# **Stadt Schirgiswalde - Kirschau**



## **Bebauungsplan „Feuerwehr und Bauhof“ , OT Kirschau**

### **Begründung**

Fassung Satzungsbeschluss 11.02.2016

## INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

<b>1</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Charakteristik des Plangebietes</b> .....	<b>1</b>
	2.1 Abgrenzung .....	1
	2.2 Bestandssituation, Beschreibung .....	2
<b>3</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>5</b>
	3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände .....	5
	3.2 planerisch beachtliche Tatbestände .....	5
<b>4</b>	<b>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen</b> .....	<b>6</b>
	5.1 Planinhalt .....	6
	5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	8
	5.2.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
	5.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	9
	5.2.3 Grünordnerische Maßnahmen .....	9
	5.2.4 Immissionsschutz .....	12
	5.2.5 Leitungsrechte .....	12
	5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	13
<b>6</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Soziale Maßnahmen</b> .....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>15</b>
	9.1 Einleitung .....	16
	9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes .....	16
	9.1.2 Lage im Raum .....	16
	9.1.3 Standortuntersuchung, Standortalternativen .....	17
	9.1.4 Beschreibung der möglichen Eingriffe .....	17
	9.1.5 Gesetzliche Ziele des Umweltschutzes .....	18
	9.2 Bestandsaufnahme und Bewertungen der Umweltauswirkungen .....	19
	9.2.1 Bestandserfassung .....	19
	9.2.2 Fotodokumentation .....	20
	9.2.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter .....	20
	9.2.4 Prognose Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
	9.3 Zusätzliche Angaben .....	30
	9.3.1 Überwachung (Monitoring) .....	30
	9.3.2 Zusammenfassung .....	30
<b>Anlagen</b>	1 Bilanzierung der Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen	
	2 Standortbewertung der Feuerwehrehäuser der FF Schirgiswalde- Kirschau Brandschutz	
	Consult Ingenieurgesellschaft mbH, Leipzig 19.06.14	

## 1 PLANUNGSANLASS

Im Rahmen der Schadensregulierung der durch Hochwasser entstandenen Schäden an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen beabsichtigt die Stadt Schirgiswalde-Kirschau die Zusammenlegung kommunaler Nutzungen an einem hochwassersicheren Standort.

Sowohl die Feuerwehrgerätehäuser in Kirschau und Rodewitz als auch der kommunale Bauhof waren mehrfach von erheblichen Überschwemmungen der Spree betroffen, so dass mit einer Schadensbeseitigung an gleicher Stelle keine Nachhaltigkeit gegeben wäre.

Beide Ortswehren sollen in einem hochwassersicheren Bereich ein neues gemeinsames Gerätehaus mit angegliedertem Bauhof erhalten.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch in Hinblick auf den Schutzanspruch vorhandener Nutzungen zu gewährleisten sowie unter Würdigung der Bedeutsamkeit des geplanten Standortes als städtebaulicher Auftakt und Ortsrand von Kirschau soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

## 2 CHARAKTERISTIK DES PLANGEBIETES

### 2.1 Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Freistaat Sachsen, Landkreis Bautzen  
Stadt Schirgiswalde-Kirschau, OT Kirschau, Gemarkung  
Rodewitz

Als Planungsgrundlage dient das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen sowie eine Ergänzungsmessung des Vermessungsbüros Kurtze, Bautzen vom 24.10.2014.

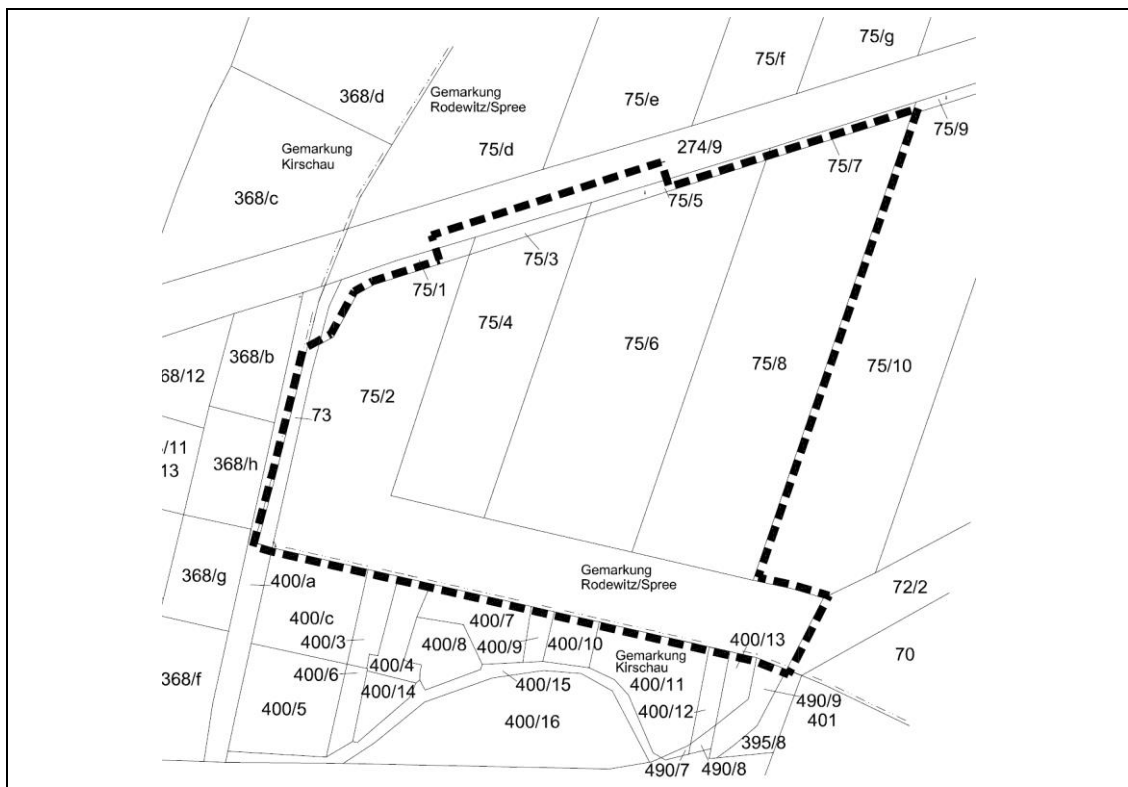
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 2,00 ha und wird wie folgt begrenzt:

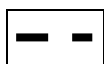
- im Norden durch den Verlauf der Hauptstraße als Staatsstraße S 116 mit begleitendem Radweg, Flst.Nr. 274/9; 75/1 tw.; 75/5 tw.; 75/7 (südliche Grundstücksgrenze),
- im Osten durch die landwirtschaftliche Nutzfläche der Flst.Nr. 75/1o und 72/2 (westliche Grundstücksgrenze),
- im Süden durch das Wochenendhausgebiet mit den Flst.Nr. 400c; 400/3; 400/4; 400/7; 400/9; 400/11; 400/12; 400/13 und 490/9 (nördliche Grundstücksgrenzen),
- im Westen durch den Verlauf der Lessingstraße Flst.Nr. 400/a (östliche Grundstücksgrenze).

Im Plangebiet liegen die Flurstücke mit den Nummern: 73 tw.; 75/1 tw.; 75/2; 75/3; 75/4; 75/5 tw.; 75/6; 75/8 und 274/9 tw.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.

**Abb.1** Auszug aus der Flurkarte maßstabslos



 Geltungsbereich Bebauungsplan „Feuerwehr und Bauhof“

## 2.2 Bestandssituation Beschreibung

Das Plangebiet liegt öffentlichkeitswirksam am Einfahrtsbereich der Staatsstraße S 116 in die Ortslage Kirschau. Dabei handelt es sich um eine unbebaute Fläche, die als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Als mäßig geneigter Nordhang weist das Plangebiet einen Höhenunterschied von ca. 6 Metern auf.

Weitere Lagekennzeichen sind eine klare räumliche Begrenzung, so durch den Straßenraum der Staatsstraße mit einem kombinierten Geh- und Radweg, der durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt und von Einzelbäumen gesäumt wird.

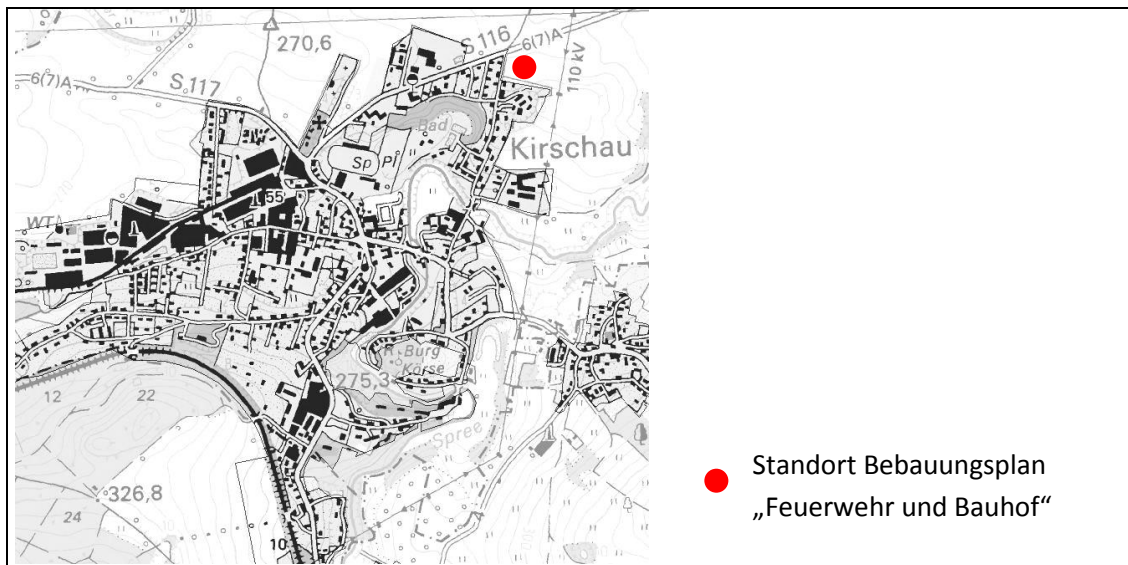
Als baulicher Auftakt von Kirschau schließt sich westlich die Wohnbebauung Lessingstraße an. Dabei handelt es sich überwiegend um zweigeschossige Mietwohngebäude, die im weiteren Verlauf der Lessingstraße Bestandteil eines genossenschaftlichen Wohnstandortes, ehemals Werksiedlung der 20iger/30iger Jahre der Textilindustrie sind.

An der Begrenzung im Süden, entlang der Hangkuppe, reihen sich einige Wochenendhäuser. Dieser kleine Altstandort wurde vor kurzem baurechtlich als Wochenhausgebiet überplant.

Der Übergangsbereich zur Ackerfläche ist durch kleinere Baumgruppen und Gehölzstrukturen markiert.

In östlicher Richtung wird der Standort durch den Verlauf einer 110 kV Hochspannungsfreileitung begrenzt.

**Abb. 2** Einordnung in die Siedlungsstruktur, maßstabslos



### *Verkehrerschließung*

Das Plangebiet liegt direkt an der grenzüberschreitenden Staatsstraße S 116, Großpostwitz-Kirschau-Sohland-Staatsgrenze D/CZ und wird einseitig von einem straßenbegleitenden Geh- und Radweg begrenzt. Westliche verläuft die Lessingstraße als mischgenutzte Gemeindestraße, in deren Straßenraum der überregional bedeutsame Spree-Radfernwanderweg verläuft.

### *Medientechnische Erschließung*

Das Plangebiet ist medientechnisch erschlossen. Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen wurden in bzw. entlang der anliegenden öffentlichen Straßenräume verlegt.

#### Abwasser

Die zentrale Schmutzwasserentsorgung erfolgt in der Lessingstraße mittels Druckleitung und wird der zentralen Kläranlage des AZV Obere Spree in Rodewitz zugeführt.

#### Niederschlagswasser

Im Einmündungsbereich Lessing-/ Bautzener Straße verläuft die nächstgelegene Regenwasserleitung.

#### Elektroenergie

Zu berücksichtigen ist die im Osten tangierende 110 kV Hochspannungsfreileitung Kirschau-Sohland der ENSO Netz GmbH mit den entsprechenden Freihaltebereichen. Unterhalb und seitlich bis zu einem Abstand von jeweils 18m beidseitig der Trassenachse, sollte keine Bebauung erfolgen und hochstämmigen Gehölze 25 m beidseitig der Trasse nicht angepflanzt werden. Für Baumaßnahmen 50m beidseitig der Trasse sind gesonderte Standortzustimmungen bei der ENSO NETZ GmbH einzuholen.

Im Bereich der südlichen und westlichen Plangebietsgrenzen verlaufen unterirdische Versorgungsleitungen. Damit ist eine Bereitstellung von Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, die Warmwasserbereitung und die Beheizung durch den Versorgungsträger gegeben.

#### Gas

Am östlichen Straßenrand der Lessingstraße verläuft eine Niederdruckgasleitung der ENSO Energie Sachsen Ost AG mit einem von Bebauung frei zuhaltenden Schutzstreifen von jeweils

1m beidseitig der Leitung. Eine gasseitige Versorgung des Plangebietes kann erfolgen. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Bei Unterschreitung sind geeignete Schutzmaßnahmen für den Leitungsbestand vorzusehen.

#### Telekommunikation

Leitungen der Deutschen Telekom verlaufen am östlichen Straßenrand der Lessingstraße, sowie entlang der Grenze zum Wochenendhausgebiet. Eine Anbindung und Versorgung des Plangebietes ist möglich.

#### Löschwasser

Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser über einen Zeitraum von zwei Stunden (gesamt 96 m<sup>3</sup>) soll über das öffentliche Trinkwassernetz (Hydranten) gesichert werden. Der Nachweis der Löschwassermenge und des Fließdrucks ist über den Wasserversorger zu erbringen.

#### Trinkwasser

Nach Auskunft des Versorgungsträgers kann die trinkwasserseitige Erschließung des Standortes über das Leitungssystem in der Lessingstraße sicher gestellt werden. An der südwestlichen Grenze des Plangebietes sind Versorgungsanschlüsse für das Haus Lessingstr.22 und die Gartenanlage zu beachten. Leitungsabschnitte nach dem Zählerschacht an der Lessingstraße sind Kundenanlagen, deren Lage nicht bekannt sind.

### *Melioration*

Im Landschaftsplan der Stadt Schirgiswalde-Kirschau, Mai 2004 ist das Plangebiet als meliorierte Fläche gekennzeichnet. Aus diesem Grund besteht die Möglichkeit, dass innerhalb des Plangebietes Meliorationsanlagen verlaufen.

Gemäß Meliorationsanlagengesetz MeAnlG v. 21.09.1994 (BGBl.I S.2538) befinden sich die Drainanlagen im Eigentum des jeweiligen Grundstückseigentümers, über dessen Grundstück sie verlaufen. Die damit verbundenen Rechte und Pflichten sind nach o.g. Gesetz geregelt. Der Verlauf der Anlagen ist nicht bekannt.

### *Eigentumsverhältnisse*

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich ausschließlich in Privateigentum. Ein Erwerb der Flächen durch die Stadt Schirgiswalde-Kirschau ist beabsichtigt.

### *Altlasten*

Nach derzeitigem Erfassungsstand sind für das Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen im Sächsischen Altlastenkataster SALKa registriert.

Ergeben sich bei der weiteren Planung dennoch Hinweise auf bislang unbekanntes Bodenverunreinigungen i.S. von § 2 Abs. 3 bis 7 BbodSchG (Bundesbodenschutzgesetz), so ist gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG (Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz) durch den Verpflichteten das Landratsamt Bautzen, Umweltamt als zuständige Behörde zu informieren.

### *Archäologie, Denkmalschutz, Bergbau*

Belange des Denkmalschutzes sowie der Archäologie werden nicht berührt.

Südlich des Plangebiets befindet sich das Restloch einer alten, inzwischen mit einem gemeinschaftlichen Garagenstandort bebauten Kiesgrube. Des Weiteren liegt der Planbereich innerhalb der Erlaubnisfläche „Hohwald“ (Feldnummer 1677, Erze) für die

Nickelhütte Aue GmbH. Nach Aussagen des Sächsischen Oberbergamtes lassen sich daraus keine Gefährdungen oder Auswirkungen auf das Plangebiet ableiten.

#### *Trinkwasserschutz / Gewässerschutz*

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen. Quellen oder natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

### **3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN**

#### **3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

##### *Landesentwicklungs- und Regionalplanung*

Übergeordnete Planungen liegen in Form des Landesentwicklungsplanes Sachsen LEP 2013 (SächsGVBl. S.582) sowie des Regionalplanes „Region Oberlausitz-Niederschlesien“ in der Gesamtfortschreibung vom 04.02.2010 vor, deren Grundsätze und Ziele bei der Planung zu berücksichtigen sind.

*Der Regionalplan „Region Oberlausitz-Niederschlesien“ weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Raumnutzungskarte, begründet durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland, als Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild / Landschaftserleben aus.*

Gemäß Begründung zu Kapitel 4.2 des Regionalplanes schränkt die Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes Landschaftsbild / Landschaftserleben die Siedlungsentwicklung nicht ein. Eine Abwägung mit den regional bedeutsamen Belangen der Landschaftsbilderhaltung ist jedoch erforderlich, wie in der Begründung zum Regionalplan, Kapitel 4.2, Seite 44 erläutert:

*„Bei den zukünftigen Entscheidungen über die Zulässigkeit von raumbedeutsamen Vorhaben, Planungen und Maßnahmen sind die überörtlichen Belange des Schutzes des Landschaftsbildes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies beinhaltet, dass die Art und Weise der Nutzung (z.B. Höhe einer baulichen Anlage, Flächengröße, Versiegelung) dem Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben angepasst sein muss (Maßstäblichkeit). Bei größeren Vorhaben kommt außerdem Begrünungsmaßnahmen (Hecken, Baumreihen) zur optischen Abschirmung eine besondere Rolle zu.“*

##### **Verbindliche Bauleitplanung – Bebauungspläne**

Für das Plangebiet gelten keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Im Süden grenzt der als Satzung beschlossene und den Altbestand sichernde Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Lessingstraße“ an.

#### **3.2 planerisch beachtliche Tatbestände**

##### **Vorbereitende Bauleitplanung**

##### *Flächennutzungsplan*

Entwicklungsgebot aus dem FNP § 8 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Schirgiswalde-Kirschau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Bekanntmachung von 2005. Dieser weist den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr und Bauhof“ soll der Flächennutzungsplan im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

#### *Landschaftsplan*

Für das Stadtgebiet von Schirgiswalde-Kirschau liegt ein Landschaftsplan vor, welcher 2004 im Rahmen der Flächennutzungsplanung für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde mit den Städten und Gemeinden Schirgiswalde, Kirschau und Crostau erarbeitet wurde.

#### **Schutzverordnungen**

Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme der Straßenflächen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Oberlausitzer Bergland", festgesetzt durch die Verordnung des Landkreises Bautzen vom 25.01.1999.

Parallel zu den eingeleiteten Bauleitverfahren soll ein Ausgliederungsverfahren bei der zuständigen Fachbehörde beantragt werden.

#### **Kompensationsmaßnahmen**

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich eine Kompensationsmaßnahme, die 1999 im Rahmen des Radwegneubaus an der Staatsstraße S 116 umgesetzt wurde. Dabei handelt es sich um eine Baumreihe entlang des Radwegs als Straßenbegleitgrün.

## **4 ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES**

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige Ansiedlung der Feuerwehr sowie des kommunalen Bauhofes,
- städtebauliche Gestaltung des Ortsauftaktes, Einbindung des Standortes in den umgebenden Landschaftsraum unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“,
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Prüfung zu erwartender Lärmbelastungen und soweit erforderlich Festsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen.

## **5 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

### **5.1 Planinhalt**

#### *Städtebauliche- und Grünplanung*

Die Lage des Plangebiets wurde aufgrund seiner Standortvorteile hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Grundstücksgröße und verkehrlicher Anbindung gewählt. Damit ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der Siedlungsbereiche von Kirschau und Rodewitz bei Notfalleinsätzen sicher gestellt.

Bedingt durch die Ortsrand- und Hanglage ist das Gebiet aus Richtung Rodewitz sowie von der Staatsstraße S 116 uneingeschränkt einsehbar und besitzt damit für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung.



Somit beziehen sich die planerischen Hauptüberlegungen auf die Einbindung der Bauflächen sowohl in den Siedlungs- als auch Landschaftsraum.

Als räumlicher Strukturrahmen bietet sich dafür das vorhandene öffentliche Erschließungssystem an. Entlang der anliegenden Straßen werden Baumpflanzungen vorgesehen bzw. gesichert sowie Gehölzbänder angegliedert.

Sie sollen sowohl eine Abstandsfunktion als auch die Gliederung der unterschiedlichen Nutzungsräume übernehmen.

Entlang der Lessingstraße dient die Grünstruktur ebenfalls der angrenzenden Wohnnutzung zur Minderung der Einsehbarkeit von Wirtschafts- und Lagerflächen sowie der Aufwertung des Fernradwanderweges in diesem Bereich.

An der Staatsstraße soll die Begrünung des vorhandenen Fuß- und Radweges verstärkt werden, um die funktionell bedingten Bau- und Lagerflächen am Ortsauftakt abzuschirmen. Zum Landschaftsraum soll der Übergang als weicher Randbereich mit lockeren Gehölzstrukturen ausgebildet werden. Dabei kann den abfallenden Flächen hangabwärts Oberflächenwasser zugeführt und am Fußpunkt gesammelt werden.

Zur Wahrung von Sichtbeziehungen der angrenzenden Bebauung sowie zur Vermeidung einer baulichen Höhendominanz am Siedlungsrand werden die überbaubaren Flächen im flacheren Hangfußbereich mit begrenzter Höhenentwicklung vorgesehen. Mit einer Trassierung des Baufeldes auf zwei Ebenen ist jedoch zu rechnen.

Für die oberen, von Bebauung frei zu haltenden Hangflächen ist eine lockere Bepflanzung geplant, um die Ausblickmöglichkeiten der angrenzenden Wochenendhäuser nicht zu beeinträchtigen sowie Abstand zu den geräuscherzeugenden Nutzungen des Bauhofes zu wahren.

#### *Verkehrerschließung*

Der Feuerwehrstandort erfordert für den Einsatzfall einen schnellen, reibungslosen Ablauf der Zu- und Abfahrten sowie die Bereitstellung ausreichender Stellplätze für die Pkw der Einsatzkräfte.

Nach Angaben des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr wird keine direkte Erschließung des Plangebiets über die Staatsstraße S116 aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ermöglicht (vorbehaltlich einer Notfallausfahrt), so dass die Lessingstraße als derzeitige Wohnstraße mit emissionsrelevanten Nutzverkehr des städtischen Bauhofes und der Feuerwehr belegt wird. Dazu sind zwei getrennte Grundstückszufahrten in diesem Straßenabschnitt erforderlich.

Gemäß der hochbaulichen Vorplanung (Stand Januar 2015) ist westlich des Gebäudekomplexes eine Stellplatzfläche für ca. 30 Pkw geplant, welche über eine direkte Zu- und Ausfahrt an der Lessingstraße erschlossen wird. Ein zweiter Bereich im Norden der Baufläche, in direkter Verlängerung der Feuerwehrfahrzeughalle, soll im Einsatzfall als direkte und barrierefreie Anbindung an die S116 als Notfallausfahrt für die Feuerwehr dienen. Damit ist die Querung des straßenbegleitenden Geh- und Radweges in diesem Bereich verbunden.

#### *Medienschließung*

Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen wurden in bzw. entlang der anliegenden öffentlichen Straßenräume verlegt. Eine medientechnische Ver- und Entsorgung des Standortes ist möglich.

### *Niederschlagswasser*

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gem. § 50 Abs. 3 Nr. 2 SächsWG nach Maßgabe der tatsächlichen Möglichkeiten weitestgehend schadlos am Ort des Anfalls zu versickern.

Vor dem Hintergrund eines nachhaltigen Hochwasserschutzes sind diese Maßnahmen von besonderer Bedeutung, da das Gelände in Richtung des großräumigen Überschwemmungsgebietes der Spree und seiner Nebenarme, hier insbesondere des Butterwassers, entwässert. Nach Angaben der Unteren Wasserbehörde sind diese Gewässer im Hochwasserfall bereits jetzt überbeansprucht. Davon sind ausgedehnte Flächen und Nutzungen vor allem in der nahe gelegenen Ortslage Rodewitz betroffen.

Abwasser im Sinne § 18 a Abs. 1 Satz 1 WHG ist auch das von Niederschlägen stammende, aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende Wasser.

Nach § 123 Abs. 1 BauGB ist die Erschließung eines Baugebiets grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Zu dieser gebietsbezogenen Erschließung gehört ebenfalls die Sicherstellung der Beseitigung des von den bebauten und befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers. Für den Fall, dass aus Niederschlägen stammendes Wasser nicht in eine Abwasseranlage (z.B. Kanalisation) oder einen Vorfluter abfließen, sondern am Ort des Anfalls im Baugebiet gesammelt werden, versickern und verdunsten soll, sieht § 9 Abs. 1 BauGB *kein* spezielles Festsetzungsmittel für ein flächendeckendes Entwässerungssystem vor.

Ein Festsetzungsfindungsrecht, d.h. eine Ermächtigungsgrundlage nach BauGB liegt für die planende Gemeinde hierfür nicht vor.

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB kann nicht zur Anwendung kommen, da hier allein die Festsetzung von *F l ä c h e n*, auf denen Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ergriffen werden können geregelt ist, nicht jedoch die Festsetzung dieser Maßnahmen selbst.

### *Gebäude- und Anlagenplanung*

Die hochbauliche Vorplanung sieht als Hauptbaukörper den Neubau einer Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge vor. Daran schließt sich seitlich als untergeordneter Bauteil der Sozial- und Verwaltungstrakt der Feuerwehr an.

Rückwärtig und rechtwinklig zur Fahrzeughalle sind die Werkstatt- und Sozialräume des Bauhofes angeordnet. Für den Bauhof sind des Weiteren eine Kalthalle sowie Baustoff- und Schuttgutlagerflächen einschließlich Silo und Lagerflächen für Elektroaltgeräte vorgesehen.

## **5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Bauhof“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Mit dieser Ausweisung werden Nutzungen, die der Allgemeinheit dienen bzw. öffentliche Aufgaben erfüllen, planungsrechtlich gesichert bzw. Voraussetzungen hierfür geschaffen. Dabei erfordert die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ zwingend eine Zweckbestimmung, die Angaben zur Nutzung beinhaltet.

Aus den textlichen Festsetzungen gehen die mit den Zweckbestimmungen verbundenen zulässigen Nutzungen hervor. Diese dienen der Klarheit und Erkennbarkeit der mit der Feuerwehr und dem Bauhof verbundenen Aktivitäten einschließlich der von diesen Nutzungen ausgehenden Emissionswirkungen.

### **5.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß zu beschränken, wird für das Plangebiet die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl entspricht der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung und der damit verbundenen Errichtung der Hauptgebäude entsprechend hochbaulicher Vorplanung. Die flächige Ausdehnung der geplanten baulichen Anlagen sowie die Anordnung auf den Grundstücksflächen resultieren aus der mit diesen Nutzungen verbundenen Lager- und Bewegungsflächen sowie der Zufahrtsbereiche für die Feuerwehr und den Bauhof, die in diesem Einzelfall auch mit Blick auf die aus Gründen der Grünordnung geplanten Grünflächen eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,8 bewirken können. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten oder Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist daher gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,8 möglich.

#### *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen*

Um in Bezug auf die westlich angrenzenden Wohnbauflächen und den nach Norden und Osten anschließenden Übergangsbereich zur freien Landschaft eine hinreichende Einbindung der hinzukommenden baulichen Anlagen zu ermöglichen, wird die Höhe der baulichen Anlagen dem Höhenverlauf angepasst und auf 8,00 m am Hangfuß und 6,00 m am Hangrücken begrenzt. Dabei wird von zwei möglichen Geländeebenen ausgegangen. Ergänzende Festsetzungen zu Böschungs- oder Abgrabungsbereichen sind nicht Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB.

#### *Stellung der baulichen Anlagen*

Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen zielt auf die Ausrichtung der Längsachse. Bei Gebäuden mit einem Satteldach ist die Längsachse mit der Firstrichtung identisch; bei Gebäuden mit anderen Dächern ergibt sie sich aus dem Verhältnis der Seiten zueinander. Gleiches gilt für bauliche Anlagen.

Die Ausrichtung der baulichen Anlagen soll parallel zum Verlauf der Höhenlinien erfolgen, um ein harmonisches Einfügen der Baukörper in den natürlichen Hangverlauf zu ermöglichen. Das entspricht in etwa dem Straßenachsenverlauf der S 116.

Von der in der Planzeichnung eingetragenen Stellung baulicher Anlagen kann ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden.

### **5.2.3 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

Mit der grünordnerischen Gestaltung des Plangebiets sollen die Voraussetzungen für die Einbindung der Baufläche in die vorhandene Siedlungsstruktur und den Landschaftsraum geschaffen sowie der Eingriff in Natur und Landschaft angemessen ausgeglichen werden.

Zur Sicherung vielfältiger Lebensräume sowie deren Vernetzung wurden im Plangebiet lineare und flächige Grünstrukturen in Verbindung mit Einzelpflanzungen vorgesehen. Sie dienen der Vernetzung untereinander sowie mit angrenzenden, zum Teil übergeordneten Biotopstrukturen.

#### *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Der Bebauungsplan bereitet bezüglich der geplanten Gemeinbedarfsfläche auf einer Ackerlandfläche einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild nach § 14 BnatSchG vor.

Nach § 1a Absatz 3 BauGB müssen für alle Eingriffe entsprechende Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts getroffen werden.

Besonders zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild aber auch zum Ausgleich werden innerhalb und außerhalb des Plangebietes Maßnahmen vorgesehen.

Insbesondere boden- und grundwasserbezogene Festsetzungen beinhaltet die **Kompensationsmaßnahme -A1-**. Sie dient der direkten Rückführung des Niederschlagswassers sowie der Kompensation bzw. der Minderung des Eingriffs in den Boden- und Wasserhaushalt. Anfallendes Niederschlagswasser soll weitestgehend im Gebiet versickern, zurückgehalten und verzögert abgeführt werden. Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser in flachen und begrünten Mulden und / oder Rigolen zurückzuhalten, zu sammeln und in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Versickerung, Evapotranspiration). Dazu können weitere öffentliche Grünflächen am Standort einbezogen werden.

Im Bereich des „multifunktionalen“ Grünstreifens, der das Baugebiet als Ortsrand begrenzt, kann nachgeschaltet, hangabwärts Regenwasser gesammelt und am Tiefpunkt zurückgehalten, versickert oder verzögert an die Regenwasserkanalisation abgegeben werden. Ergänzt wird die Kompensationsmaßnahme mit dem Erfordernis zur Ausbildung eines grünstrukturierten Ortsrandes durch Ergänzungspflanzungen standortgerechter Baum- und Strauchgruppen.

Unbenommen der Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht für die Herstellung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Die Hinterpflanzung des multifunktionalen Ortsrandgrüns sowie des straßenbegleitenden Radweges im Rahmen der **Kompensationsmaßnahme -A2-** soll den Sichtschutz auf die Funktionsflächen des Bauhofes und der Feuerwehr sicher stellen und die Einsehbarkeit am Ortsauftakt mindern. Gleichzeitig werden die Gebäudestrukturen in den umgebenden Landschaftsraum eingebunden.

Die **Kompensationsmaßnahme -A3-** bildet den Zwischenraum zur südlich angrenzenden Wochenendhausbebauung und ist für die Erholungswirksamkeit des Standortes von besonderer Bedeutung. Deshalb soll die vorhandene Ackerfläche in eine dauerhaft extensiv bewirtschaftete Wiese durch Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern umgewandelt werden. Zu diesem Zweck soll autochthones Saatgut oder Mähgut von umliegenden Wiesen verwendet werden. Die Ausblickmöglichkeiten der höher gelegenen Flächen in den

umgebenden Landschaftsraum sollen erhalten bleiben und gleichzeitig die Einblicke in die Funktionsflächen besonders des Bauhofes gemindert werden. Zu diesem Zweck wird die Wiesenfläche durch eine lockere Bepflanzung mit Wildobstbäumen strukturiert.

Als höhenwirksames Repräsentationsgrün dient sie gleichzeitig der Betonung von Kirschau entsprechend seiner Namensgebung.

Entlang der Lessingstraße wird in Weiterführung der Baumreihe entlang des Radweges S 116 im Rahmen der **Kompensationsmaßnahme -A4-** die Baumreihe ergänzt und mit Sträuchern flächig unterpflanzt. Der Bereich soll der Wohnnutzung als Abstandgrün dienen, Einblickmöglichkeiten auf die Funktionsflächen der Gemeinbedarfsfläche mildern und den Erholungswert des überregionalen Fernradwanderweges verbessern.

#### Externe Kompensationsmaßnahmen

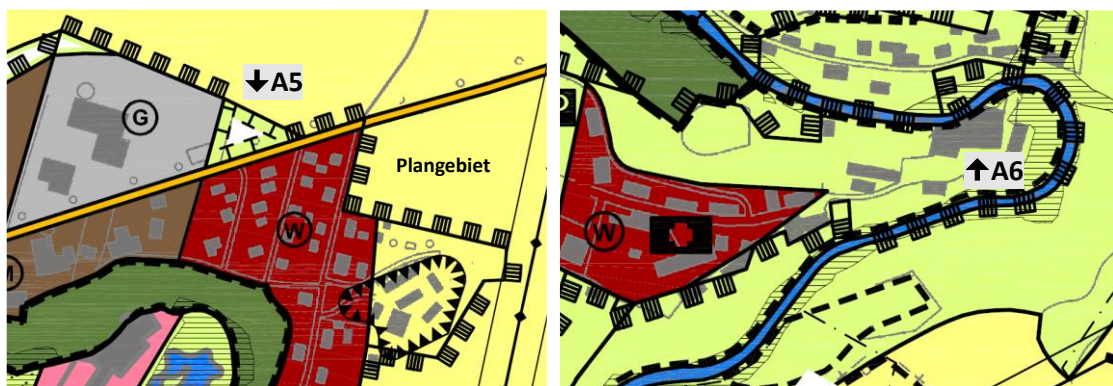
Da keine ausreichend großen und fachlich geeigneten Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen, werden den Eingriffen geeignete Flächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

Der notwendige Ausgleich für den Eingriff erfolgt mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 4.032 m<sup>2</sup> auf folgenden Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes:

A5: Flurstücke Nr. 360/b und 361, Gemarkung Kirschau mit einer Teilfläche von 2.152 m<sup>2</sup>

A6: Flurstücke Nr. 111/31 und 492/8, Gemarkung Kirschau, Teilfläche von 1.880 m<sup>2</sup>

**Abb. 3** Auszug Flächennutzungsplan OT Kirschau, maßstabslos



↓ A 4 Standort externe Ausgleichsflächen

Die **Kompensationsmaßnahme -A5-** begründet ihre Auswahl unter anderem auf dem wirksamen Flächennutzungsplan. Als externe Fläche ist sie dem Eingriff am nächsten gelegen und soll, als derzeit intensiv genutzte Ackerfläche am Ortsrand, vorrangig der Aufwertung des Landschaftsbildes dienen, um die angrenzenden gewerblichen Bauflächen besser in den Landschaftsraum einzubinden sowie einen landschaftstypischen Ortsrand auszubilden. Gleichzeitig wird durch das Anlegen einer Streuobstwiese mit Kirschbäumen der Auftakt für den Ortsteil Kirschau entsprechend seiner Namensgebung betont und als Repräsentationsgrün öffentlichkeitswirksam.

Die rechtliche Sicherung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme soll im Rahmen eines kommunalen Flächenerwerbs oder vertraglicher Nutzungsregelung mit grundbuchrechtlicher Sicherung erfolgen.

Die **externe Ausgleichsfläche -A6-**, Am Haag 11 mit den Flurstücken 111/31 und 492/8 tw. liegt ca. 1 km westlich vom Bebauungsplangebiet entfernt ebenfalls im Ortsteil Kirschau. Das Hauptgrundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Schirgiswalde-Kirschau.

Eine kleine Teilfläche ist dem Gewässergrundstück der Spree als Gewässer I. Ordnung zugehörig in Unterhaltungspflicht der Landestalsperrenverwaltung (LTV) im Auftrag des Freistaates Sachsen. Hauptziel der im Spreebogen gelegenen Kompensationsmaßnahme ist die Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäudestrukturen des zu verlegenden städtischen Bauhofes. Die Beseitigung von Anlagen an, unter und über dem Gewässer sowie im Uferbereich bedürfen zudem einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen unter Hinzuziehung der externen Ausgleichsflächen kann von einer Aufwertung ausgegangen und der Eingriff kompensiert werden.

#### 5.2.4 Immissionsschutz

Die plangebietsangrenzende Bebauung der Lessingstraße ist in ihrer Immissionsempfindlichkeit einer Wohnbaufläche im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes gleichzusetzen. Somit betragen die einzuhaltenden Schallimmissionspegel an den Wohnhäusern tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), Spitzenpegel für kurzzeitige Geräusche 60/85 dB(A).

Für das südlich angrenzende planungsrechtlich festgesetzte Wochenendhausgebiet sind die Richtwerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen, da die TA Lärm diesbezüglich keine differenzierte Aussagen enthält. Als schalltechnische Orientierungswerte sind tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) zu berücksichtigen.

Als immissionsrelevante Geräuschquellen sind einerseits die Nutzung des Feuerwehrhauses sowie andererseits der Betrieb des geplanten kommunalen Bauhofes mit Lagerflächen zu berücksichtigen.

Nach Angaben des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr wird keine direkte Erschließung des Plangebiets über die Staatsstraße S 116 aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ermöglicht (vorbehaltlich einer Notfallausfahrt), so dass die Lessingstraße als derzeitige Wohnstraße mit emissionsrelevantem Nutzverkehr des städtischen Bauhofes und der Feuerwehr belegt wird. Dazu sind zwei getrennte Grundstückszufahrten in diesem Straßenabschnitt erforderlich.

Für den Bauhof ist mit folgenden immissionsrelevanten Vorgängen im Regelbetrieb zu rechnen:

- |  |   |
|--|---|
| - An- und Abfahrt der Mitarbeiter                                      | - An- und Abfahrt von Besuchern insbesondere im Zusammenhang mit dem Annehmen und Sammeln von Elektroaltgeräten |
| - Nutzung PKW Stellplätze  |   |
| - Materiallieferungen- und -abfahrten(LKW)                             |   |
| - Betrieb des Fahrzeugwaschplatzes                                     | - Reparatur und Wartungsarbeiten von Fahrzeugen und Geräten   |
| - Nutzung von Betriebsfahrzeugen (inkl. Rangierbewegungen, Beladungen) |   |

Darüber hinaus finden während der Wintermonate bei Bedarf nachts sowie in den frühen Morgenstunden Betriebsabläufe statt, um den notwendigen kommunalen Winterdienst sicher zu stellen.

Für die betriebsbedingten Abläufe der Feuerwehr sind folgende Geräuschbelastungen in Betracht zu ziehen:

- An- und Abfahrt der Mitglieder und Besucher mit PKW
- Nutzung PKW Stellplätze
- Rangierverkehr mit Feuerwehrfahrzeuge
- Notfalleinsätze mit Sirene und Martinshorn
- Reparatur und Wartungsarbeiten von Fahrzeugen und Geräten
- Nutzung des Waschplatzes am Bauhof

Eine Feuerwehr stellt keine gewerbliche Nutzung bzw. Anlage im eigentlichen Sinne der TA Lärm dar, so dass eine Beurteilung der Geräuschimmissionen nur in Anlehnung an die Regularien der TA Lärm erfolgen kann.

Tritt ein „*ungewöhnliches, nicht voraussehbares [...] und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt*“ auf, dürfen die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Notfalleinsätze der Feuerwehr sind entsprechend zu bewerten, weil sie von übergeordnetem öffentlichem Interesse sind. Sie stehen im engen Zusammenhang mit einer Notsituation zur Abwehr von Gefahren oder zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit, so dass auf eine immissionsschutzrechtliche Berücksichtigung der Notfalleinsätze verzichtet werden kann. Voraussetzung für diese Betrachtungsweise ist eine nur im zwingenden Bedarfsfall anzuwendende Sondersignalegebung.

Aus Gründen des Lärmschutzes ist zwischen den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen und nachts genutzten Stellplatzanlagen (22:00 – 6:00 Uhr) unter Berücksichtigung der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt<sup>1</sup> ein Mindestabstand von 28 m einzuhalten, zum nächstgelegenen Wochenendhaus 43 Meter.

In Abhängigkeit von Standort und sonstigen Schallemissionen im Plangebiet kann es bei der Nutzung des Waschplatzes im Rahmen nachfolgender baurechtlicher Verfahren zu Begrenzungen der Nutzungszeit kommen, die sich auf eine Stunde pro Tag begrenzen könnte. Eine Anordnung nördlich der Kalthalle würde eine längere Nutzung ermöglichen.

### 5.2.5 Leitungsrechte

Die festgesetzten Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes dienen der Führung und Unterhaltung bestehender Elektro-, Gas- und Wasserleitungen.

Zu ihrer Wirksamkeit bedürfen die Festsetzungen der dinglichen Sicherung durch Grunddienstbarkeiten.

### 5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan unter Ziffer 2 des Textteiles bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Ziel ist die Ausbildung eines harmonisch wirksamen Ortsrandes, der sich städtebaulich und grünplanerisch in die nähere Umgebung einfügt.

<sup>1</sup> Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.): Parkplatzlärmstudie, 4. Auflage, Augsburg 2003

### ***Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen***

#### ***Farbigkeiten und Materialien***

Die Gebäudefarbigkeiten und –materialien sollen sich harmonisch in das vorhandene Siedlungsbild einfügen. Ausgehend von der Typik des Standortes sind Farbigkeiten in ihrer Intensität und Sättigung zu mindern, d.h. gebrochene Farbtöne mit mittleren und hohen Helligkeitsgraden zu verwenden. Dominanz erzeugende Material- und Oberflächenwirkungen wie z.B. Glanz, Reflektion sind aufgrund ihrer unerwünschten Wirkung (Fernwirkung, Ortsrandlage) nicht zulässig.

#### ***Dachgestaltung***

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung orientieren sich an der ländlichen Baukultur des Ortes. Angestrebt wird eine ruhige, harmonische Dachlandschaft mit geschlossenen Dachflächen.

Auch aufgrund der Einsehbarkeit des Standortes aus größerer Entfernung (Ortsrandlage) sind die oberen Dachabschlüsse in ihrer Gestaltungsform von Bedeutung. Die Wahl der Dachdeckungsmaterialien schließt deshalb reflektierende und helle Materialien aus.

Zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation (Staubfilterung, Wasserretention, Verdunstung) sowie aus gestalterischen Gründen wird eine Dachbegrünung für Flachdächer oder flach geneigte Dächer als vorzugsweise Option festgesetzt.

### ***Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke***

Es wird eine Begrünung der nichtüberbauten Flächen sowie ein Mindestmaß an Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen festgelegt.

Die Regelung ist zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere der Ortsrandausbildung sowie zur Grünvernetzung innerhalb des Plangebietes erforderlich und führt ebenfalls zur Aufwertung der kleinklimatischen Verhältnisse. Auf der Grundlage dieser Festsetzungen werden die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft gemindert.

#### ***Versiegelung, Grundwasserneubildung***

Mit der Festsetzung zur Minderung von Versiegelungen sollen Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung, welche die Wasser- und Luftdurchlässigkeit verhindern, unterbunden bzw. auf das funktionell erforderliche Maß beschränkt werden, so dass Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushalts durch Bebauung minimiert werden.

#### ***Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern***

Die Festsetzungen dienen der Unterbindung willkürlicher Geländemodellierungen und deren Negativauswirkungen auf die topografischen Gegebenheiten des Standortes. Es sind grundsätzlich weiche Geländemodellierungen zu bevorzugen. Auf Stützmauern sollte möglichst verzichtet werden.



### *Werbeanlagen*

Fremdwerbeanlagen werden ausgeschlossen, da sie nicht dem Nutzungszweck des Gebietes dienen.

Für Werbeanlagen in der Anbauverbots- und beschränkungszone der Staatsstraße S 116 (bis zu 40 m, gemessen von der Fahrbahnkante) greifen die Bestimmungen des Sächsischen Straßengesetzes – SächsStrG insbesondere § 24 Abs. 2 und 7 als öffentliches Recht unmittelbar.

### *Einfriedungen*

Es werden gestalterische Mindestfestlegungen zur Gestaltung von Einfriedungen getroffen. Dabei ist die Sicherung einer Bodenfreiheit für das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu gewährleisten.

### *Beleuchtung*

Aus Gründen des Artenschutzes im Zusammenhang mit der exponierten Ortsrandlage werden Festsetzungen zur Minderung von Beeinträchtigungen phototaktisch reagierender Tierarten durch Beleuchtungen getroffen.

## **6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

### *Naturschutz*

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“, festgesetzt durch die Verordnung des Landkreises Bautzen vom 25.01.1999, werden nachrichtlich übernommen.

### *Kompensationsmaßnahmen*

Als nachrichtliche Übernahme wird die Kompensationsmaßnahme Baumreihe entlang der Staatsstraße S 116 als Straßenbegleitgrün, zugeordnet der Baumaßnahme Radweg, gekennzeichnet. Bei Beeinträchtigungen sind diese in Abstimmung mit dem Straßenlastträger auszugleichen.

## **7 SOZIALE MASSNAHMEN (§ 180 BauGB)**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen wirtschaftlichen oder sozialen Nachteile auf die Lebensumstände der in diesem oder benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen zu erwarten, so dass soziale Maßnahmen nach § 180 BauGB nicht erforderlich sind.

## **8 FLÄCHENBILANZ**

Die Flächenbilanz soll eine Übersicht über die in Anspruch genommenen Flächen im Plangebiet darstellen.

<b>Größe Plangebiet</b>	<b>20.109 m<sup>2</sup></b>
Fläche für den Gemeinbedarf	9.834 m <sup>2</sup>
<i>max. überbaubarer Flächenanteil + Überschreitung mit Flächen für Stellflächen, Wege, Nebenanlagen</i>	<i>5.900 m<sup>2</sup> 1.967 m<sup>2</sup></i>
Grünflächen Flächen zur Entwicklung von Natur / Landschaft	9.556 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	719 m <sup>2</sup>
<b>Flächengröße externe Kompensationsmaßnahmen</b>	<b>4.032 m<sup>2</sup></b>

## 9. UMWELTBERICHT

### Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Feuerwehr und Bauhof“

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen des bisherigen Planungsprozesses wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht, durch das Planungsbüro Neuland, Oppach erarbeitet, stellt die ermittelten wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung dar. Den Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung bildet im Wesentlichen der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einem Umgriff von ca. 100 Meter über die Grenze hinaus.

Hinweis: Der Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB, wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für den Bebauungsplan „Feuerwehr und Bauhof“ und den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan zusammen erstellt.

### 9.1. Einleitung

#### 9.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Der vorliegende Umweltbericht wurde als gemeinsamer Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr und Bauhof“ der Stadt Schirgiswalde-Kirschau mit Stand vom 12.03.2015 (Bearbeiter: Büro für Architektur und Städtebau Augustin, Löbau) erstellt.

Gegenstand der Bauleitplanung ist der Bau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Ortschaften Kirschau und Rodewitz und eines gesamtstädtischen Bauhofes.

Die Vorhaben werden in Bereiche des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“ hinein geplant. Eine Ausgliederung der Bauflächen aus dem LSG ist aus diesem Grund erforderlich.

Im Umweltbericht werden die geplanten Eingriffe und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt und Landschaft beschrieben und bewertet.

### 9.1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet, im Landkreis Bautzen gelegen, südlich der Großen Kreisstadt Bautzen befindet sich in der Stadt Schirgiswalde-Kirschau im Ortsteil Kirschau.

Entsprechend der Gliederung des Freistaates Sachsen in Naturregionen und Naturräume gehört das Plangebiet zum Naturraum „Östliches Oberlausitzer Bergland“<sup>1</sup> und liegt nach geltender Verordnung von 1999 im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“.

**Abb.4** Luftbild, Topografische Karte, Kennzeichnung Lage des Plangebietes



Quelle: GeoSN

Nordwestlich des Planungsgebietes befindet sich die Staatsstraße 116, westlich schließt sich die Lessingstraße an. Östlich grenzen Ackerbauflächen an und im Süden begrenzt ein Wochenendhausgebiet den Standort.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 73 tw., 75/1 tw., 75/2, 75/3, 75/4, 75/5 tw., 75/6, 75/8 und 274/9 tw., der Gemarkung Rodewitz in einer Größe von ca. 2 Hektar.

Das Gesamtgelände steigt von Nordosten nach Südwesten an und weist an der westlichen Grenze einen Höhenunterschied von 5 m und an der östlichen Grenze von 11 m auf.

### 9.1.3 Standortuntersuchung, Standortalternativen

Der Standort für die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr und des städtischen Bauhofes wurde vorrangig aufgrund eines fachlichen Gutachtens mit dem Thema „Standortbewertung für Feuerwehrhäuser der FFW Schirgiswalde-Kirschau“, Brandschutz Consult, Ingenieurgesellschaft mbH vom 19.06.2014 ausgewählt. Hierbei waren die Belange der Feuerwehr von vorrangiger Bedeutung.

1. Schritt: Ausschluss rechtlich und tatsächlich ungeeigneter Flächen mittels folgender Hauptkriterien

- Lagepotential hinsichtlich der Sicherung der im Brandschutzbedarfsplan der Stadt Schirgiswalde-Kirschau getroffenen Feststellungen und Festlegungen bezüglich Einhaltung der Hilfsfristen
- Hochwassersicherheit
- Naturschutzrechtliche Belange, bezüglich geschützter Biotope und flächiger Naturdenkmale

Im Ergebnis des ersten Schrittes wurden folgende Potentialfläche empfohlen:

- OT Schirgiswalde, Am Bahnhof,

- OT Kirschau gegenüber Maiko
- OT Kirschau, Ortseingang in Richtung Rodewitz.

2. Schritt: Orts- und vorhabenbezogene Detailuntersuchung bzw. Überprüfung der Potentialflächen anhand von folgenden Abwägungskriterien:

- kurzfristige Flächenverfügbarkeit auf Grund der baulichen Umsetzung mit zeitlich begrenztem Fördermittelbudget
- Flächengröße und Zuschnitt, Erweiterungspotential
- verkehrs- und medientechnische Erschließung
- immissionsrechtliche Schutzansprüche angrenzender Bebauung

Im Ergebnis der Untersuchung wurde der Standort im Ortsteil Kirschau, Ortseingang aus Richtung Rodewitz als besonders geeignet ausgewählt.

Im Ortsteil Kirschau befinden sich weitere Brachflächen bzw. mindergenutzte Flächen, die ehemals für gewerbliche Zwecke genutzt wurden. Nachfolgend sollen die drei größten Brachflächen auf Ihre Eignung als Standort für Feuerwehr und Bauhof bewertet werden.

- OT Kirschau - gegenüber Maiko (1)
- OT Kirschau - Vegro Teppichboden GmbH (2)
- OT Kirschau – ehemaliges Getriebewerk Kirschau (3)

**Abb.5** Übersichtskarte, Gewerbeflächen



Quelle: <http://www.wasserbuch.sachsen.de/mapwin.asp>

**(1) OT Kirschau - gegenüber Maiko**

Die Fläche befindet sich an der Kreuzung Zittauer Straße (S 116) und der Straße Am Haag östlich der Meiko Textil GmbH. Das Areal befindet sich im Privateigentum und wird als Parkplatzfläche für PKW genutzt. Die Fläche steht somit nicht der angestrebten Nutzung als Standort für Feuerwehr und Bauhof zur Verfügung.

**(2) OT Kirschau – Vegro Teppichboden GmbH**

Das Gelände erstreckt sich nördlich der Kessel- und Friesestraße, zwischen der VEGRO Teppichboden GmbH und der Kirschauer Textil GmbH, Dr. Münzberg & Sohn im Niederungsbereich der Pilke. Diese stellt ein Gewässer II. Ordnung dar und mündet in die Spree. Führt die Spree Hochwasser, kann es zum Rückstau kommen. Nach § 100 Abs. 3

SächsWG befindet sich dieses Areal teilweise im Überschwemmungsgebiet Spree. Eine Hochwassersicherheit wäre damit nicht gegeben.

Die Flächen wurden in ein Fördermittelprogramm des Freistaates Sachsen aufgenommen, welches die Revitalisierung von Brachflächen fördert. Das gesamte Areal soll umstrukturiert werden, wobei freie Flächen vorrangig dem an diesem Standort bereits ansässigen Gewebe zur Verfügung stehen sollen. Die Flächen befinden sich größtenteils im Privateigentum. Damit stehen diese Flächen nicht der angestrebten Nutzung als Standort für Feuerwehr und Bauhof zur Verfügung.

### (3) OT Kirschau – Ehemaliges Getriebewerk Kirschau

Das Areal befindet sich zwischen Mühlstraße und Spreeweg im unmittelbaren Nahbereich der Spree und ist damit hochwassergefährdet. Die Flächen befinden sich zudem in Privatbesitz und Nutzung.

#### 9.1.4 Beschreibung der möglichen Eingriffe

Der Bebauungsplan sieht den Neubau einer Feuerwache, bestehend aus einer Fahrzeughalle für drei Fahrzeuge und einem untergeordneten Gebäude, das als Sozial- und Verwaltungstrakt dienen soll, vor. Die Bauhöhen für diese Gebäude werden max. 8 m betragen.

Für den Bauhof sind ein Gebäude mit Werkstatt- und Sozialräumen, eine Kalthalle, Baustoff- und Schüttgutlagerfläche sowie ein Salz-Silo geplant. Die baulichen Anlagen sollen in diesem Bereich eine Höhe von 6m nicht überschreiten.

Geplant ist entsprechend des Bebauungsplanes eine Überbebauung bis zu 60 % der ausgewiesenen Flächen für Gemeinbedarf.

Neben den Gebäuden und Lagerflächen sind 30 Stellplätze für PKW der Angestellten des Bauhofes und Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr vorgesehen, hinzu kommt die Erschließung der Fläche über die Lessing- und Hauptstraße (S 116).

#### 9.1.5 Gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Fachplanungen

Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert.

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

SächsWG, Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234).

§ 29 Regelungen für den Wasserabfluss (zu § 37 WHG – Wasserhaushaltsgesetz)

Die Eigentümer oder Nutzungsberechtigten von Bodenflächen und Grundstücken haben gegen die bodenabtragende Wirkung des wild abfließenden Wassers geeignete Maßnahmen zu treffen.

§ 39 Grundsätze (zu den §§ 47 und 48 WHG – Wasserhaushaltsgesetz)

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung des Bodens und andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden.

§ 3 Schutzzweck (Verordnung des Landkreises Bautzen zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“ vom 25.01.1999)

Die Unterschutzstellung verfolgt den Zweck,

1. der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Gewährleistung der nachhaltigen Nutzbarkeit der Naturgüter, insbesondere sind die naturnahen und unzerschnittenen Landschaftsräume im Hinblick auf die Erhaltung des Lebensraumes der hier beheimateten Tier- und Pflanzenarten vor anthropogenen Beeinträchtigungen nachhaltig zu schützen;
2. der Erhaltung der repräsentativen Landschaftsbilder des Oberlausitzer Berglandes und seines angrenzenden Vorlandes mit dem charakteristischen Wechsel ineinander übergehender, weitgehend unverbauter Höhenzüge, dazwischen eingesenkter Talwannen mit Fließgewässern, geschlossenen wie kleinflächigen Waldungen, Wiesen, Streuobstwiesen und Ackern sowie den das Landschaftsbild prägenden, historisch gewachsenen Siedlungsformen, wie Waldhufendörfern und Straßendörfern;
3. der Erhaltung der Erholungsfunktion dieser herausragenden Landschaft, insbesondere der aufgrund des Gipfelreichtums vielfältigen und reichen Sichtbeziehungen sowie des Erlebnisses unverbauter Freiräume.

## Fachplanungen

Als Gutachten lag die Standortbewertung der Feuerwehrrhäuser der FF Schirgiswalde-Kirschau Brandschutz Consult Ingenieurgesellschaft mbH, Leipzig vom 19.06.14 vor, auf dessen Grundlage die Standortauswahl erfolgte.

Besondere Berücksichtigung fanden ebenfalls die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten am 4. Februar 2010 und der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde vom Mai 2004.

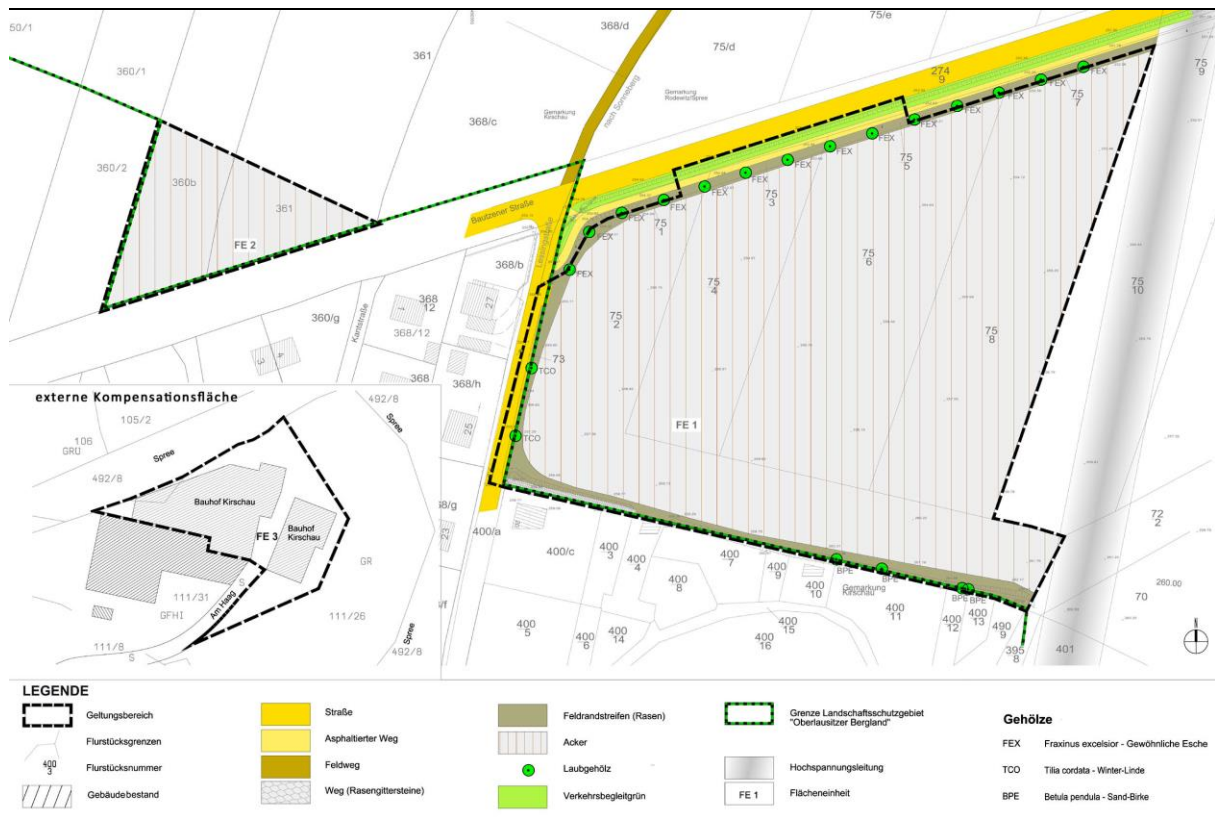
## 9.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 9.2.1 Bestandserfassung

Die Ermittlung der Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereiches stützt sich im Wesentlichen auf den erarbeiteten Bebauungsplanentwurf durch das Büro für Architektur und Städtebau Augustin und auf eine Bestandsaufnahme vor Ort Mitte Oktober 2014. Dabei wurde der gesamte im Bebauungsplan dargestellte Bereich untersucht.

Im Folgenden werden die relevanten Inhalte dargestellt.

**Abb. 6 Bestandserfassung**



## 9.2.2 Fotodokumentation



Blick von südwestlicher Baugrenze auf nördliches Planungsgebiet



Blick von südwestlicher Baugrenze in Richtung Osten



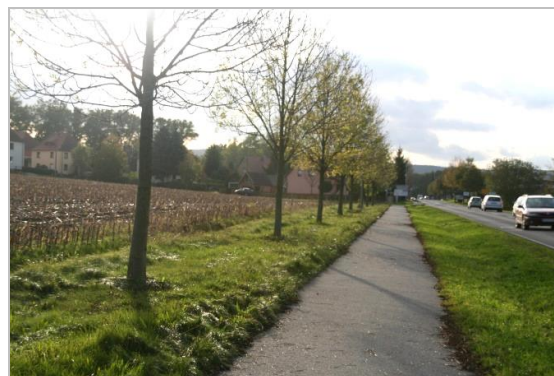
Südliche Plangebietsgrenze entlang der Wochenendgrundstücke



Blick von von der Hauptstraße/ S116 in Richtung Lessingstraße



Blick auf das Wochenendhausgebiet und die Wohnbebauung  
Lessingstraße



Nördliche Plangeietsbegrenzung Rad- und Fußweg mit S 116

## 9.2.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### *Derzeitiger Zustand / Vorbelastung*

Als potentielle natürliche Vegetation für das Planungsgebiet gilt der (Hoch)Kolline Eichen-Buchenwald.

Das Areal wird als Ackerland intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Entlang der Lessingstraße wurde in den letzten Jahren *Tilia cordata* gepflanzt. Entlang der Hauptstraße S 116 befindet sich eine Baumreihe mit *Fraxinus excelsior*, die als Ausgleichsmaßnahme für den Radweg an der S 116 angepflanzt wurde.



Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor. Aufgrund des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen sind Brutvorkommen streng geschützter oder gefährdeter Vogelarten nicht zu erwarten. Hinweise auf vorhandene Nester oder Greifvogelhorste wurden im Rahmen der Begehung nicht festgestellt.

Die dreiseitige Begrenzung des Plangebietes durch den vorhandenen Siedlungsraum, und einen stark frequentierten Verkehrsraum unterbindet durch die barrierebildende Wirkung weitestgehend Wanderbewegungen von Tierarten durch das Gelände.

Der Verkehrsraum der anliegenden Staatsstraße für überörtlichen Verkehr klassifiziert, verursacht durch seinen regelmäßigen Fahrverkehr Störungen und Beunruhigungen des Gebietes. Ähnliche Auswirkungen gehen von der Lessingstraße aus (Erschließung eines Wohngebietes). Aufgrund seiner Lage und naturräumlichen Ausstattung besitzt das Gebiet keine potentielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die meisten planungsrelevanten Arten.

Gesetzlich geschützte Biotop, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Es werden keine Maßnahmen durchgeführt, die gemäß § 44 (1) BNatSchG im Sinne des Artenschutzes als Verbote gelten.

Im größeren Umkreis befinden sich Bereiche von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne der EU-Richtlinie „Natura 2000“, die FFH-Gebiete „Spreegebiet oberhalb Bautzen“, „Czorneboh“ und Hochstein“ und „Separate Fledermausquartiere und –habitate in der Lausitz“.

Das vorherrschende Biotop (Acker) im Planungsgebiet ist stark vom Menschen geprägt. Nur für Tierarten, die sich dem Siedlungsraum der Menschen angepasst haben, ist das Gebiet von Bedeutung (Singvögel, Insekten und Kleinsäuger).

90% des Plangebietes liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“.

#### *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen*

Für die als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Teile des Geländes bedeutet die vorliegende Planung eine Bestandsänderung, sodass damit negative Auswirkungen verbunden sein können.

Durch die geplante Bebauung und der damit erforderlichen (Teil-)Versiegelung von Erschließungsflächen verlieren die Flächen ihre biotische Funktion.

#### *Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen*

Die vorhandenen Gehölze entlang der Lessingstraße sollen erhalten und verdichtet werden.

Entlang der Planungsgebietsgrenzen sind Heckenpflanzungen vorgesehen um die Korridorfunktion des Bereiches zu erhalten und zu stärken.

Um den Eingriff auszugleichen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Naturnahe Gestaltung u. Ergänzungspflanzung zur Lebensraumverbesserung und Durchgrünung des Planungsgebietes
- Fällungen von Gehölzen sind auf das Notwendigste zu beschränken, ist dies nicht zu vermeiden, muss ein ausreichender Ausgleich gebracht werden. Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist dann notwendig.
- extensive Nutzung der unbebaut bleibenden Bereiche
- Neupflanzung einer Streuobstwiese in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet
- Anlage einer Muldenfläche zur Sammlung von Oberflächenwasser insbesondere nach Starkregenereignissen

Um Schäden an den Gehölzen während zukünftiger Baumaßnahmen zu minimieren, sind die DIN 18920 und RAS-LG 4 unbedingt einzuhalten. Demzufolge sind Abgrabungen und Aufschüttungen im Traufbereich der Bäume und Sträucher unzulässig.  
 Gemäß § 39 (5) BNatSchG dürfen Gehölzbeseitigungen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht durchgeführt werden.

**Bewertung**

Aufgrund des vorherrschenden Zustandes und mit Hinblick auf die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden die Beeinträchtigungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen als gering eingeschätzt, während die Beeinträchtigungen für den Lebensraumverbund eher einer mittleren Stufe zugeordnet werden.

**Schutzgut Boden**

*Derzeitiger Zustand / Vorbelastung*

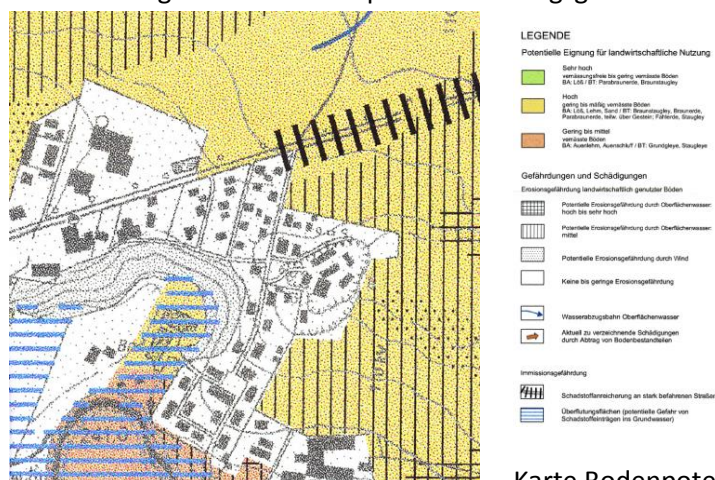
Bei den anstehenden Böden handelt es sich um Löß-Staugley und steinige Verwitterungsböden. Darunter befindet sich das Lausitzer Granit-Granodioritmassiv, dessen oberste Schicht verwittert ist und nach und nach in Festgestein übergeht. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens im Planungsgebiet ist in allen Schichten sehr gering. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist nach Angaben des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hoch (IV). Relativ tiefgründige Böden pleistozäner Herkunft, vorherrschende Standorteinheiten L03 bis L05 bilden die pedogenen Voraussetzungen für die Landwirtschaft. Dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde von 2004 ist zu entnehmen, dass schon jetzt eine mittlere Erosionsgefährdung, des landwirtschaftlich genutzten Bodens, durch Oberflächenwasser besteht.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen.

*Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit der Böden*

Die Böden des Plangebiets weisen weitgehend keine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- oder Kulturgeschichte im Sinne des Bodenschutzgesetzes auf.

**Abb. 7** Auszug aus Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde, 2004



Karte Bodenpotential

### *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen*

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) zur Begrenzung der Versiegelung festgelegt. § 19 Abs.4 BauNVO erlaubt eine Überschreitung des festgesetzten Wertes um 50 %, jedoch nicht mehr als insgesamt 0,8. Für das Gebiet beträgt die GRZ 0,6, so dass eine Überschreitung durch Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis 0,8 zulässig ist. Bei der Umsetzung der zulässigen Überbauung kommt es zu einem ausgleichspflichtigen Verlust von ca. 7.474 m<sup>2</sup> offenem, belebtem Boden durch Versiegelung. Betroffen sind Böden mit mittlerem Natürlichkeitsgrad.

Damit wird im Bereich der geplanten Bebauung und der Erschließungsflächen die Funktionsfähigkeit des Bodens erheblich eingeschränkt bzw. beseitigt. Erhebliche Bodenbewegungen finden statt.

Während der Bauphase werden vor allem bei der Errichtung der geplanten Bebauung Bodenbewegungen im Plangebiet stattfinden.

Für Bereiche, die nicht überbaut bzw. versiegelt werden, besteht in der Bauphase die Gefahr der Bodenverdichtung auch durch Einsatz schwerer Erdbaugeräte sowie dem Eindringen von Schadstoffen. Es kommt zu Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes. Neben dem Verlust von Boden durch Versiegelung wird es infolge von Bodenauftrag bzw. -abtrag und einer damit verbundenen Veränderung des Profilaufbaus und der Zusammensetzung von Böden eine Beeinträchtigung bislang mittlerer Natürlichkeit bewirkt.

Eine dauerhafte Veränderung des Bodenhaushaltes findet statt.

### *Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen*

Aufschüttungen und Abgrabungen werden planungsrechtlich auf ein bautechnisch erforderliches Mindestmaß festgesetzt, ebenso Hinweise zum sorgsamem Umgang mit Mutterboden. Ein schichtgerechter Wiedereinbau von überschüssigem Bodenmaterial ist anzustreben, während der Einbau von standortfremden Bodenmaterial zu vermeiden ist. Zur Minderung der Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

Kompensationsmaßnahmen haben gemäß Entsiegelungserlass des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 11.12.2000 bei Neu-Versiegelung stets prioritär Entsiegelungsmaßnahmen im selben Umfang (1:1) zu prüfen.

Durch die Verlagerung des Bauhofes können am derzeitigen Standort Am Haag 11 in Kirschau im Rahmen von Abbruchmaßnahmen 1.000 m<sup>2</sup> Entsiegelungen im Nahbereich der Spree umgesetzt werden. Das Defizit im Entsiegelungsumfang soll im Rahmen der Verbesserung der Bodenfunktion innerhalb des Plangebietes und auf der externen Ausgleichsfläche (Ortseingang Kirschau, nördlich der S 116) ausgeglichen werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland und Streuobstwiese vorgesehen. Damit werden die mechanischen und chemischen Belastungen durch Aufgabe und Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert und die Filter-, Puffer-, Regler- und Speicherfunktionen des Bodens aufgewertet.

### *Bewertung*

Auf Grund des vorherrschenden Zustandes und in Hinblick auf die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden die Beeinträchtigungen als stark erheblich eingeschätzt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen einen geeigneten Beitrag leisten um die Eingriffe abzumildern.

## Schutzgut Wasser

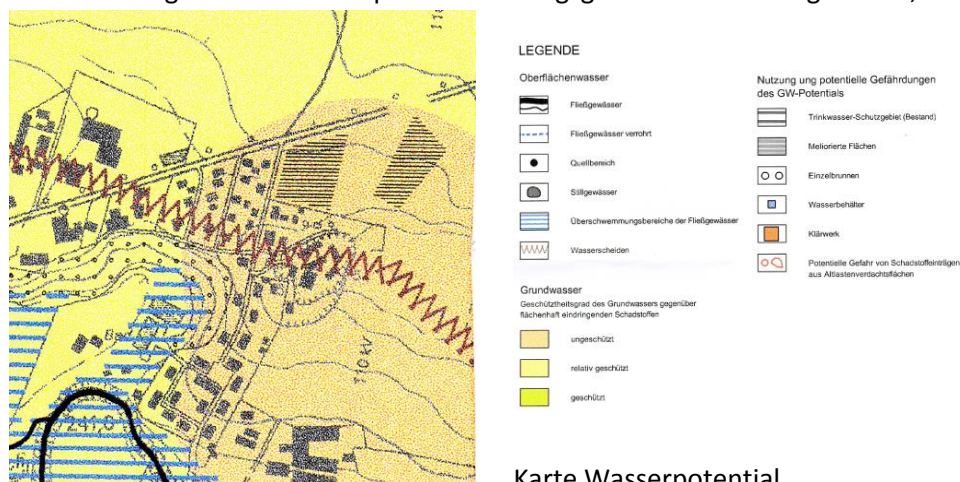
### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Fließ- oder Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten sowie Trinkwasserschutzzonen.

Aufgrund des Südost – Nordwestgefälles sammelt sich Oberflächenwasser bei Starkregenfällen im natürlichen Abfluss Oberflächenwasser im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes. Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde 2004 weist das Plangebiet als meliorierte Fläche aus. Der Verlauf von Anlagen konnte nicht ermittelt werden.

Nach Angaben der Unteren Wasserschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen entwässert das Plangebiet gesamtheitlich in Richtung des großräumigen Überschwemmungsgebietes der Spree und seiner Nebenarme hier insbesondere des Butterwassers. Die genannten Gewässer werden bereits jetzt im Hochwasserfall überbeansprucht.

**Abb. 8** Auszug aus Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde, 2004



Karte Wasserpotential

### Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Bereich der neuen Flächen für den Gemeinbedarf sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser insbesondere auf das Oberflächenwasser durch die geplante Versiegelung von Flächen durch die Bebauung und dessen Nebenflächen zu erwarten.

Die Grundwasserneubildung wird sich verringern und der Oberflächenabfluss erhöhen.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch entsprechende Festsetzungen sollen eine ausreichende Oberflächenversickerung in Verbindung mit einer Abflussverzögerung sichergestellt werden. Dies ist erforderlich, da die Spree und ihre Nebenarme insbesondere das Butterwasser im Hochwasserfall kein zusätzliches Wasser aufnehmen können. Die Anlage von Muldenflächen im nordwestlichen Bereich als Stauraum für Starkregenereignisse ist eine Möglichkeit das Niederschlagswasser zeitversetzt der Vorflut bzw. dem Grundwasser zuzuführen.

Durch die Verlagerung des Bauhofes können am derzeitigen Standort Am Haag 11 in Kirschau im Rahmen von Abbruchmaßnahmen 1.000 m<sup>2</sup> Entsiegelungen im Nahbereich der Spree umgesetzt werden. Der Spree wird somit zusätzlicher Raum zur Verfügung gestellt, eine Retentionsfläche entsteht.

Die Grundwasserneubildung wird an dieser Stelle wieder ermöglicht.

Ausgeprägte Pflanzungen, die das Oberflächenwasser aufnehmen können sind als weitere Lösung möglich. Grundsätzlich gilt:

- Das Oberflächenwasser, wie auch das anfallende Dachwasser, soll innerhalb des Plangebietes dezentral versickern oder zurückgehalten und zeitversetzt abgeleitet werden.
- Flächen auf denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, sind so gering wie möglich zu halten.
- Anlagen und Stellflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind dicht und beständig auszuführen.
- Mit wassergefährdenden Stoffen belastetes Wasser ist nach vorheriger Behandlung in die Schmutzwasserkanalisation einzuleiten.
- Der Betrieb von Werkstätten hat abwasserfrei zu erfolgen.
- Die geplanten Stellplätze sind nur teilweise zu versiegeln. Durch die Entwässerung in eine offene Mulde kann ein Beitrag zur dezentralen Oberflächenwasserentsorgung geleistet werden.
- Die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser in angrenzende unversiegelte Flächen ist zu vermeiden.
- Neu zu befestigende Flächen sind möglichst gering zu halten und nur bei äußerster Notwendigkeit voll zu versiegeln.

#### *Bewertung*

Durch die geplante Bebauung, Teil- und Vollversiegelung von Nebenflächen wird die Grundwasserneubildung verringert und der Oberflächenabfluss erhöht. Die Beeinträchtigungen werden als erheblich eingeschätzt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen einen geeigneten Beitrag leisten um die Eingriffe zu mildern.

#### **Schutzgut Luft und Klima**

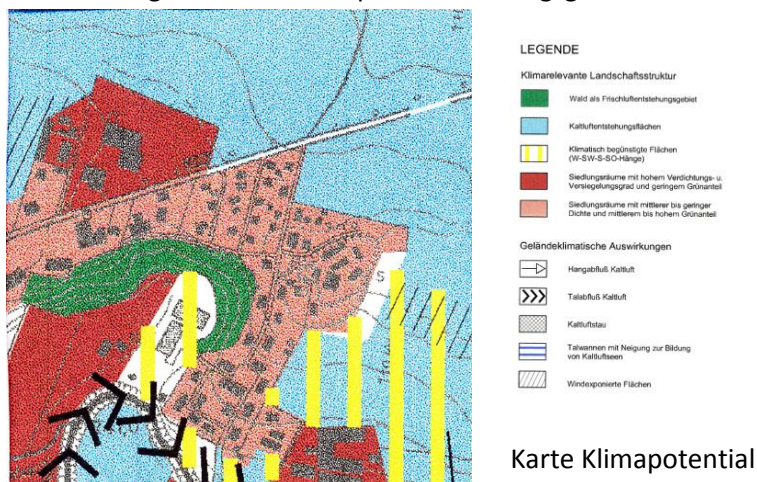
##### *Derzeitiger Zustand / Vorbelastung*

Das Plangebiet wird durch das Ostdeutsche Binnenlandklima geprägt. Entsprechend dem Naturraum wird das Plangebiet dem Klimabezirk „Oberlausitzer Bergland“ und hier der Ostflanke mit weniger montan getönten Klimazügen zugerechnet. Mit der Makroklimaform Wehrsdorfer Klimateilung lassen sich die klimatischen Bedingungen der Klimastufe Uf (feuchte untere Lagen des Mittelgebirges und höheren Hügellandes) zuordnen.

Die Jahresniederschlagsmengen liegen demnach bei ca. 750-780 mm. Erwähnenswert ist hierbei die Neigung zu heftigen Starkniederschlägen und lang anhaltenden Starkregen infolge eines Nordost ziehenden Adriatiedruckgebietes.

Die Bedeutung des Plangebietes für die der Kaltluftzufuhr für den besiedelten und durchgrüntem Ortsteil Kirschau ist mäßig.

**Abb. 9** Auszug aus Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde, 2004



Die Belastungen aus der Emittentengruppe Straßenverkehr (CO, Nox) sind erhöht, da die Staatsstraße S116 eine vergleichsweise hohe Verkehrsbelegung aufweist. Schadstoffbelastungen durch verschiedene Landnutzungen (Landwirtschaft, Siedlungseinflüsse z.B. Rauchemittenten, Gewerbe) sind vernachlässigbar, da keine größeren Emittenten vorhanden sind.

#### *Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen*

Auswirkungen auf die überörtlichen Klimafunktionen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Durch die geplante Überbauung geht die klimatische Ausgleichsfunktion der bestehenden Freiflächen verloren und es entsteht das typische Siedlungsklima.

Die Bedeutung des Plangebietes als Klimaaustauschfläche ist vergleichsweise gering, da ein direkter Abfluss in eine austauscharme Tallage nicht gegeben ist. Sie wird vor allem lokal-klimatisch wirksam.

Die Bodenversiegelungen bewirken eine Erhöhung der Temperaturmaxima, da sich Flächen dieser Art tagsüber stärker als vegetationsbedeckte Flächen aufheizen. Anders als bebaute Flächen verwenden diese einen erheblichen Teil der erhaltenen Strahlung zur Verdunstung des im Boden und im Bewuchs aufgespeicherten Wassers, was eine vergleichsweise geringe Erwärmung zur Folge hat. Kleinklimatische Veränderungen ergeben sich des Weiteren infolge der Abnahme der Luftfeuchtigkeit aufgrund mangelnder Verdunstungsmöglichkeiten, da Niederschlagswasser schnell oberflächlich abgeführt wird.

#### *Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen*

Die vorgesehenen Hecken- und Baumpflanzungen wirken sich positiv auf das Schutzgut Luft und Klima aus, da Gehölze auch Lärm, Schadstoffpartikel und Staub absorbieren können. Fassadenbegrünungen würden sich lokalklimatisch günstig auswirken.

Durch die Verlagerung des Bauhofes können am derzeitigen Standort Am Haag 11 in Kirschau im Rahmen von Abbruchmaßnahmen 1.000 m<sup>2</sup> Entsiegelungen im Nahbereich der Spree umgesetzt werden. Der Kaltluftabfluss Richtung Tal wird so an dieser Stelle und der naheren Umgebung verbessert.

#### *Bewertung*

Auf Grund des vorherrschenden Zustandes und mit Hinblick auf bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen werden die Beeinträchtigungen als gering eingeschätzt. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen stellen einen geeigneten Beitrag dar.

## Schutzgut Landschaft / Erholungspotential

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Untersuchungsraum liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“. Generell ist in Landschaftsschutzgebieten insbesondere die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie ihre besondere Erholungseignung zu erhalten.

Das Plangebiet weist von der Lessingstraße einen offenen Landschaftsblick in Richtung Sonneberg, Mönchswalder Berg im Norden und Herrnsberg in Richtung Osten auf. Im Süden grenzt das Plangebiet an ein kleines Wochenendhausgebiet, das sich auf der Hangkuppe befindet und mit der angrenzenden ehemaligen Kiesgrube und in den Offenraum hineinragt.

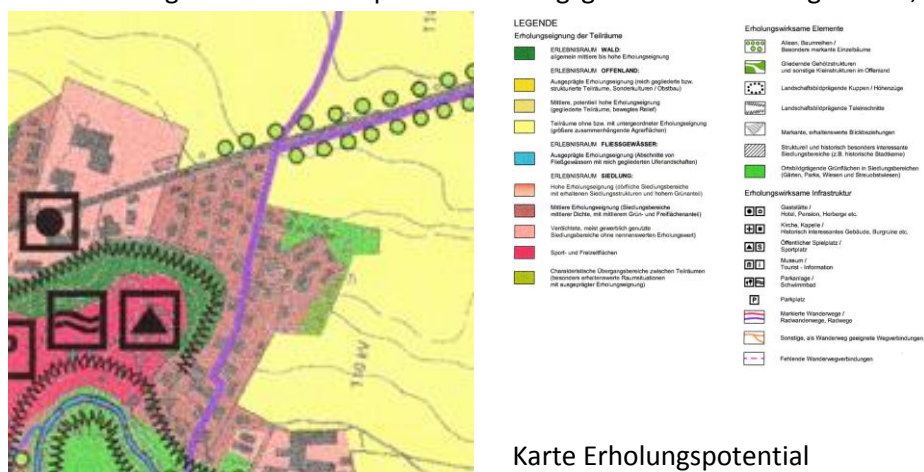
Am nördlichen Plangebietsrand begrenzt eine Baumreihe entlang der Staatsstraße S 116 das Plangebiet. Sie markiert den Straßenverlauf und wurde als Ausgleichsmaßnahme für den straßenbegleitenden Radweg angelegt.

Der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien (in Kraft getreten am 04.02.2010, Öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 5 des Sächsischen Amtsblattes vom 4. Februar 2010, Seite A 49) ist zu entnehmen, dass das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/Landschaftserleben, aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“, gekennzeichnet ist. Die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/ Landschaftserleben schränkt die Siedlungsentwicklung jedoch nicht ein.

Entlang der Lessingstraße in Richtung Sonneberg verläuft der überregional bedeutsame Spree-Radfernwanderweg. Er hat seinen Anfang in der Gemeinde Kottmar, an den drei Quellen der Spree, führt über Bautzen und Cottbus nach vor Berlin.

Der kombinierte Rad- und Fußweg entlang der S 116 verbindet die Ortschaften Kirschau und Rodewitz miteinander.

**Abb. 10** Auszug aus Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde, 2004



Karte Erholungspotential

### Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Visuelle Beeinträchtigungen und Veränderungen sind hinsichtlich der bisher ungestörten Ausblicksmöglichkeiten entlang der Lessingstraße und aus Richtung Wochenendhausgebiet zu erwarten. Nutzungsbedingte Geräusche sowie die Beunruhigung der Sichtbeziehungen können sich störend auf das Erholungspotential insbesondere der Wochenendhausnutzung auswirken.

Erhebliche Eingriffe in den natürlichen Hangverlauf sind durch die Einordnung von Funktionsebenen im Zusammenhang mit bau- und nutzungsbedingten Anforderungen zu erwarten.

Hinsichtlich der Harmonisierung des Ortsrandes stellt die Baufläche in Anbindung an den Bereich Kiesgrube /Wochenhausgebiet eine Abrundung dar.

#### *Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen*

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden Gebäudehöhen begrenzt und Regelungen zur äußeren Gestaltung der Baukörper, der Werbeanlagen, Einfriedungen usw. getroffen. Durchgrünungsmaßnahmen sollen zur Einbindung der Gebäude und Anlagen in den Siedlungsraum beitragen. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes werden Landschaftsbildeinheiten (Strukturelemente) durch die Neuanlage und Ergänzung aufgewertet, insbesondere entlang der Lessingstraße sowie im Bereich des Übergangs Baugebiet – Landschaftsraum.

Um den Eingriff abzumildern wird südlich der S 116 der Ortseingang Kirschau durch die geplante Ausgleichsmaßnahme „Streuobstwiese“ aufgewertet. In Anlehnung zum Ortsnamen Kirschau könnten die Streuobstwiese aus einheimischen Kirschbäumen angelegt werden.

Eine grelle Farbgebung ist für die Gebäude von Feuerwehr und Bauhof zu vermeiden, um visuelle Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

Gebäude mit mehr als 75 m<sup>2</sup> zusammenhängenden fensterlosen Fassadenflächen sollten nach Möglichkeit mit rankenden oder kletternden Pflanzen begrünt werden. Damit soll die Massivität der Bebauung gemildert und aufgewertet werden. Falls es erforderlich ist, muss eine Kletterhilfe angebracht werden.

Empfohlen werden folgende Kletterpflanzen: Efeu (*Hedera helix*), Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia* „Engelmannii“ oder *Parthenocissus tricuspidata* „Veitchii“), Hopfen (*Humulus lupulus*)

#### *Bewertung*

Die derzeitigen Gegebenheiten und die zu befürchtenden Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens führen zu einer starken Beeinträchtigung. Die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind ein geeigneter Beitrag, den Eingriff im Bereich Landschaftsbild abzumildern. Ein Ausgleich ist nicht möglich.

#### **Schutzgut Mensch (Lärm / Sicherheit)**

##### *Derzeitiger Zustand / Vorbelastung*

Die vorhandene Wohnnutzung entlang der Lessingstraße sowie die Wochenendhausnutzung im Nahbereich des Plangebietes sind Vorbelastungen durch Verkehrslärm sowie Staub und Luftschadstoffen der anliegenden, stark frequentierten Staatsstraße S 116 ausgesetzt. Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen auf die Wohnbebauung Lessingstraße könnten vom nahegelegenen Holzbaubetrieb und der nahegelegenen Tankstelle ausgehen.

##### *Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen*

Durch den Ausbau des Planungsgebietes mit einer Feuerwehr und einem Bauhof wird mit einer Zunahme von Verkehr zum Gebiet selbst und innerhalb des Geländes gerechnet. Damit verbunden sind sowohl eine Erhöhung der Lärmbelastung (Signale der Feuerwehr auch in den Nachtstunden, Be- und Entladen im Bereich des Bauhofes) und eine steigende Belastung mit Abgasen und Staub.

Nach Aussage des Landesamtes für Straßen und Verkehr wird eine direkte Erschließung des Plangebietes über die Staatsstraße S 116 nicht ermöglicht. Die Folge ist, dass die Lessingstraße, derzeit Wohnstraße, mit Erschließungsverkehr des städtischen Bauhofes und der



Feuerwehr belegt wird. Geplant sind zwei getrennte Ein- und Ausfahrten auf die Lessingstraße. Bedingt durch die Enge des Straßenraumes kann es durch den Zielverkehr zu Erschütterungen und Verlärmung der anliegenden Wohnbebauung kommen.

Temporäre Auswirkungen durch erforderliche Baumaßnahmen bei der Errichtung der Gebäude sind zu vernachlässigen.

Darüber hinaus wird mit einer Verstärkung der Beleuchtung des Geländes gerechnet und einer damit verbundenen verstärkten Lichtemission.

#### *Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen*

Zur Minderung der Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft werden immissionsrechtliche Festsetzungen zum Abstand baulicher Nutzung getroffen (z.B. Stellplatzanlage) so dass die von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen das Wohnen in der Umgebung nicht wesentlich stören.

Für die Beleuchtung sind bodengerichtete Lampenkörper mit nicht insektenanlockenden Leuchtmitteln zu verwenden. Leuchten und Leuchtstandorte sind so auszuwählen, dass Blendwirkungen und direkte Abstrahlung auf Nachbarschaftsgebäude verhindert werden (Neigung und Höhe der Leuchten, bessere mehrere schwächere dezentrale Leuchten, notfalls Blenden vorsehen)

#### *Bewertung*

Auf Grund des vorherrschenden Zustandes und mit Hinblick auf die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind mäßige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen stellen einen geeigneten Beitrag dar, die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auszugleichen.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter bekannt.

Werden im Rahmen von Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmäler entdeckt, ist dies der zuständigen Behörde umgehend zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### **Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Unter Punkt 2.3 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Bei derzeitigem Planungsstand des Projektes sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

#### **9.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Flächen weiterhin als Ackerland mit mäßiger Bedeutung für Natur und Umwelt genutzt werden.

Bei einer Beibehaltung der aktuellen Nutzung blieben die Entwicklungsmöglichkeiten bzw. die Aufwertung durch Baum- und Strauchpflanzungen in den Randbereichen des Gesamtgeländes eher unwahrscheinlich.

Die Flächen würden zumindest teilweise Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen aufnehmen können. Der Landschaftsblick bliebe erhalten.

### 9.3. Zusätzliche Angaben

Verwendete Methodik zu Umweltbericht und Grünordnung, sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Grundlage für Analyse und Bewertung bilden vorliegende Daten, Luftbilder, Internetrecherche, Zuarbeiten zuständiger Fachbehörden sowie mehrmalige Ortsbegehungen. Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ gemäß den verbreiteten Methoden.

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde 2004 weist das Plangebiet als meliorierte Fläche aus. Der Verlauf von Anlagen konnte in diesem Zusammenhang nicht ermittelt werden. Vor Beginn baulicher Maßnahmen sind diesbezüglich Erkundungs- und Sondierungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Ergebnisse eines beauftragten hydrogeologischen Gutachtens stehen noch aus.

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten des Weiteren keine wesentlichen Kenntnislücken oder Datendefizite auf.

#### 9.3.1 Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Ein besonderer Überwachungsbedarf für erhebliche, möglicherweise von der Prognose abweichende oder nicht sicher vorhersehbare, umweltrelevante Auswirkungen besteht nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht.

#### 9.3.2 Zusammenfassung

Die Übersicht in der nachstehenden Tabelle verdeutlicht die im Durchschnitt mäßigen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt.

Dauerhaft, stellt das Vorhaben für das Gebiet Veränderungen von Boden- und Wasserhaushalt dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes und der Vornutzung als gering eingeschätzt, während für einen Lebensraumverbund eher einer mittleren Stufe zugeordnet wird. Hier können die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen einen positiven Beitrag zur Verbesserung der gegenwärtigen Situation leisten.

Für das Landschaftsbild ergibt sich durch die Maßnahme ein Eingriff, der nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit</b>
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Boden	starke Erheblichkeit
Wasser	starke Erheblichkeit
Luft und Klima	geringe Erheblichkeit
Landschaft	starke Erheblichkeit
Mensch (Lärm)	mäßige Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Erheblichkeit