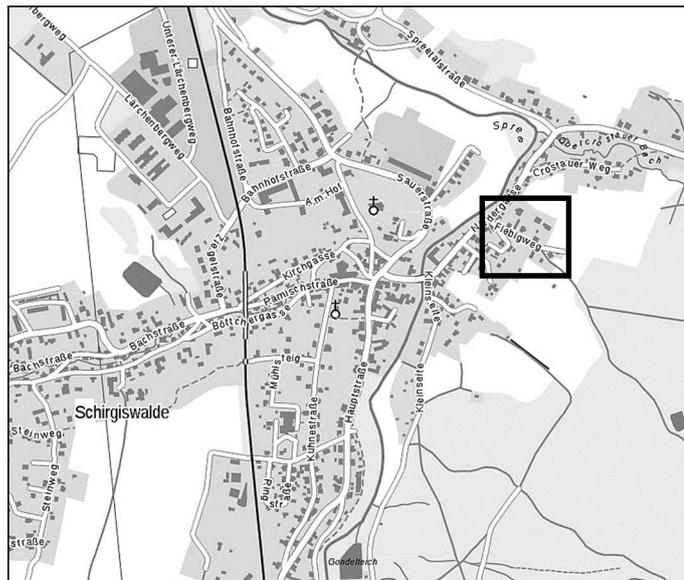




Stadt Schirgiswalde-Kirschau

Ergänzungssatzung „Rundweg“



Begründung

Fassung Satzungsbeschluss - 10.02.2022

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1	Vorbemerkungen und Ausgangssituation	1
2	Vorbereitende Bauleitplanung / übergeordnete Planungen	2
3	Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung	3
4	Weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB	4
5	Grünplanerischer Fachbeitrag	5

1 Vorbemerkungen und Ausgangssituation

Anlass und Erforderlichkeit

Anlass der Ergänzungssatzung „Am Rundweg“ ist die beabsichtigte Einbeziehung der an die Wohnbebauung Rundweg Nr. 6 und 8 sich rückwärtig anschließenden, bereits wohnbezogen genutzten Grundstücksflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schirgiswalde.

Dabei wird auf die eigentumsrechtlichen und funktionellen Zugehörigkeiten im Rahmen der Bestandsnutzung abgestellt.

Geltungsbereich, örtliche Situation

Lage

Der Satzungsbereich liegt zentrumsnah, ca. 400m von der Stadtmitte entfernt, am östlichen Siedlungsrand von Schirgiswalde, im Bereich der Hangbebauung des Melzerberges.

Die Verkehrserschließung erfolgt von der im Spreetal verlaufenden Niedergasse aus über den steil hangaufwärts ansteigenden, schmalen Fiebigweg, der als Stichstraße endet. Davon abzweigend werden die Wohngrundstücke über schmale Zufahrten erschlossen. Straßenbegleitend, teilweise zweireihig staffeln sich stark verdichtete, wohngenutzte Baustrukturen am Hang. Diese werden durch den Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“ begrenzt. Bis zum Satzungsbereich, auf einer Höhe von 283m, ist ein Höhenunterschied von ca. 20m zu überwinden.

Abgrenzung des Geltungsbereiches, angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Rundweg“ wird begrenzt:

- nordwestlich, d.h. hangabwärts von Wohnbebauung,
- hangaufwärts, nach Südosten von einer räumlich wirksamen Großgehölzfläche und
- an den Schmalseiten, nordöstlich und südwestlich von wohnbezogenen Wiesenflächen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 503; 504 und 505 der Gemarkung Schirgiswalde. Damit wird eine kleine, 1.400 m² große, wohnbezogen genutzte Fläche markiert, die von zwei bereits bebauten Wohngrundstücken (Rundweg Nr. 6 und 8) mit einem Flächenanteil von mehr als 2/3 maßgeblich geprägt wird. Dazwischen liegt ein schmales Wochenendgrundstück Nr. 6a, Flst. Nr. 503.

Als wohnbezogenes Umfeld prägen Swimmingpool, Nebenanlagen und intensiv gepflegte, strukturarme Zier- und Wiesenflächen geringer Natürlichkeit den Satzungsbereich. Das Gelände steigt leicht an.

Abb. 1



Blick auf den Satzungsbereich des Wohngrundstücks Rundweg Nr.6, Flst. 505 links und des Wohngrundstücks Rundweg Nr.8, Flst. 504, rechtes Bild vom Fiebigweg

Planungsrechtliche Situation

Das Satzungsgebiet befindet sich nach Einschätzung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass ein Baurecht nur unter den dort genannten Voraussetzungen gegeben ist.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung soll nun durch ein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die einzubeziehende Fläche wird bereits durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche im Westen und Norden stark geprägt und eigentumsbedingt funktionsbezogen mitgenutzt.

2 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG, ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungs- und Regionalplanung

Übergeordnete Planungen liegen in Form des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582) sowie der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes „Region Oberlausitz-Niederschlesien“ 04.02.2012 vor, deren Grundsätze und Ziele bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Darunter wird im LEP 2013 folgendes aufgeführt:

Z 2.2.1.4

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

zu Ziel 2.2.1.4

Dieses Ziel richtet sich an die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung. Da die Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht zur Bauleitplanung gehören, bleibt die Berechtigung, derartige Satzungen zu erlassen, unberührt. Gemeindliche Spielräume verbleiben damit insbesondere auch hinsichtlich der „Abrundung“ des Innenbereiches.

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

G 2.2.2.2

Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

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

werden.

Bauleitplanung, Flächennutzungsplanung, Bebauungspläne

Flächennutzungsplan

Die Stadt Schirgiswalde-Kirschau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Bekanntmachung von 2005.

Dieser weist den Satzungsbereich sowie dessen nähere bauliche Umgebung als Wohnbaufläche aus. Der angrenzende Freiraum ist als Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen für das Plangebiet nicht vor.

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. Dieser weist für den Satzungsbereich keine Maßnahmen aus.

3 ZIEL UND ZWECK DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

Vorgesehen ist mittels Ergänzungssatzung wohnbezogen genutzte Grundstücksflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schirgiswalde einzubeziehen. Damit soll eine vorhandene, kleinräumige Siedlungsfläche entsprechend ihrer Bestandsnutzung baurechtlich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schirgiswalde zugeordnet werden. Der Ergänzungsbereich ist zudem naturstrukturell durch die östlich angrenzende Großgehölzstruktur räumlich klar definiert und durch die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets beschränkt.

4 WEITERE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGB

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

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Aufstellung der Satzung können Eingriffe in Natur und Landschaft nach SächsNatSchG

verbunden sein. Diese sind auszugleichen. Um den gesetzlichen Anforderungen nach einem qualifizierten Ausgleich nachzukommen, ist die Aufstellung eines grünplanerischen Fachbeitrages erfolgt. In ihm wird der Eingriff ermittelt, dargestellt, bewertet und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Insgesamt ist mit keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird der Eingriff für vertretbar gehalten und vor Ort kompensierbar. Der Ausgleich wird auf einem Eingriffsgrundstück selbst vorgenommen.

Ausgleichsmaßnahme, Festsetzung textlich § 3, zeichnerisch Planz. 13.1.

§3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf der festgesetzten und der Satzung zugeordneten Ausgleichsfläche (Flst.Nr. 503 tw.), ist folgende Maßnahme umzusetzen: Pflanzung und dauerhafte Unterhaltung heimischer, standortgerechter Sträucher der Pflanzauswahlliste (Pflanzdichte: mindestens 1 Strauch je 1,5 m²; Pflanzqualität: 2xv., 60-100 cm Höhe).

<i>Acer platanooides</i>	<i>Spitzahorn</i>	<i>Rhamnus frangula</i>	<i>Faulbaum</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>	<i>Rosa canina</i>	<i>Wildrose</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>	<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gewöhnlicher Schneeball</i>

Hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen soll die Gehölzpflanzung, aufgrund ihres günstigen Einflusses auf die Wasserrückhaltung sowie Humusbildung eine Ausgleichswirkung auf Teilfunktionen des Schutzgutes Boden erzielen.

Im Rahmen der biotopbezogenen Betrachtung wird die durch das Vorhaben bedingte Minderung von Lebensraumfunktionen durch die Aufwertung von Lebensräumen im Nahbereich angestrebt. Gleichzeitig wird das Landschaftsbild kleinräumig strukturiert.

Verwendung gebietsheimischer Arten

Pflanzungen im Bereich der Ausgleichsmaßnahme sind mit gebietsheimischen Gehölzen entsprechend der Auswahlliste auszuführen.

Diese Festsetzung dient allgemein der Erhaltung der biologischen Vielfalt. Zum einen wird dadurch die Verwendung der von Natur aus regional vorkommenden Arten gestärkt, welche in besonderem Maß an die regionalen Umweltbedingungen angepasst sind, und der Einsatz gebietsfremder Arten eingeschränkt. Regional vorkommende Arten bieten zudem einheimischen Tierarten Lebensraum und fördern auch auf diese Weise die Erhaltung der biologischen Vielfalt.

Die Verwendung gebietsheimischer Arten stellt außerdem sicher, dass verwendetes Pflanzenmaterial seinen genetischen Ursprung in dem Gebiet hat, in welchem die Pflanzung vorgenommen wird. Damit wird die Verwendung von standortangepasstem Pflanzenmaterial gesichert, welches seine Funktion im Ökosystem optimal wahrnehmen kann. Diese Festlegung setzt geltendes Naturschutzrecht um (§ 40 Abs. 1 BNatSchG).

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Verantwortlich für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist der Eingriffsverursacher gemäß § 135a BauGB. Auf der Grundlage der Zuordnungsfestsetzung sind der Eingriffsverursacher und

Wertvoller Lebensraum befindet sich am östlichen Randbereichen des Gebietes mit dem dort vorhandenen Großgehölzbestand. Dieser befindet sich außerhalb des Satzungsgebietes und bleibt somit erhalten.

Sonstige Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Kulturdenkmale, sind im Geltungs- und Nahbereich nicht vorhanden.

5.2 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Gesetzliche und methodische Grundlagen für die Eingriffsbewertung

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

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

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

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

Beschreibung des Eingriffs

Die Satzung dient der rechtlichen Einbeziehung einer Fläche in den Ortsteil Schirgiswalde, die durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt ist.

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßensystem in Verbindung mit grundstücks- und zufahrtsbezogener Anbindung.

Im Bereich des westlichen Satzungsgränze, zwischen der Wohnbebauung wird eine Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

Prüfung möglicher Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten ist nicht zu erwarten, da sich keine diesbezüglichen Schutzgebiete im Nahbereich befinden. Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge können ausgeschlossen werden, da das Baugebiet an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen wird. Stoffliche Einträge in die Luft sowie wesentliche Lärmemissionen gehen vom Satzungsgebiet ebenfalls nicht aus.

Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt

Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Dem Satzungsgebiet als wohnbezogen genutzter Fläche kommt eine nachrangige Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu. Als Lebensraum geschützter Arten hat der Bereich

aufgrund der für ihn typischen Arten- und Strukturarmut kaum Bedeutung. Höherwertige Lebensräume werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der eintretende Biotopwertverlust ist gering. Er wird als ausgleichbar eingeschätzt und kann durch eine geeignete Maßnahme zur Aufwertung von Lebensräumen am westlichen Randbereich der Satzung kompensiert werden. Ausreichende Ausweichlebensräume bieten die unmittelbar östlich und südlich angrenzenden Vegetationsbereiche, die zudem Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes sind.

Die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Natur- und Artenschutz gelten unbenommen.

Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiet

Der Satzungsbereich grenzt südöstlich an das Landschaftsschutzgebiet "Oberlausitzer Bergland". Dieses dient vorwiegend der Kurzzeiterholung. Der Schutzzweck ist die „Erhaltung der repräsentativen Landschaftsbilder des Oberlausitzer Berglandes ... sowie die Erhaltung der Erholungsfunktion dieser herausragenden Landschaft“.

Da der kleinräumige Satzungsbereich sowie dessen Umgebung bereits baulich geprägt bzw. wohn- und freizeitbezogen genutzt wird, lassen sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet und dessen Schutzzweck erwarten. Der Hangbereich des Melzerberges wird baulich durch sehr dichte, teilweise zweigeschossige Wohnbebauung mit vergleichsweise großen Kubaturen vorbestimmt.

Die bauliche Nutzung des Satzungsbereiches richtet sich nach den Regelungen des § 34 BauGB, d.h. nach dem Einfüegebot in die nähere Umgebung. Damit besteht für den Bereich ein geeignetes Steuerungsinstrument für die Sicherstellung der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung im Kontext der vorhandenen Hangbebauung des Melzerberges.

Der sich an die Satzungsfäche direkt anschließende Großgehölzbestand rahmt diese kulissenartig und bildet die Grundlage für die Einbindung in den Landschaftsraum.

Abb.4



Standortaußblick sowie dessen Nahbereich mit begrenzender Gehölzstruktur



Blick auf den Hangbereich des Melzerberges

Zusammenfassung

Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt als gering einzuschätzen und können durch die Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Verbal-argumentative Ausgleichsbilanzierung

Funktionsbezogene Betrachtung

Zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden wurde gemäß Sächsischem Entsiegelungserlass prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung geprüft. Derzeit bestehen innerhalb des Gebietes und im Nahbereich keine nutzbaren Potentiale für Entsiegelungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen kann der geplanten flächigen Gehölzpflanzung, aufgrund ihres günstigen Einflusses auf die Wasserrückhaltung sowie Humusbildung eine Ausgleichswirkung auf Teilfunktionen des Schutzgutes Boden zugeordnet werden. Gleichzeitig kann durch die Maßnahme die Aufnahmefähigkeit der Flächen für Oberflächenwasser verbessert und durch den höheren Bewuchs (Strauchschicht) verdunstendes Wasser in der Fläche zurückgehalten werden, was eine höhere Luftfeuchtigkeit fördert (Schutzgüter Wasser und Klima).

Biotopbezogene Betrachtung

Die durch das Vorhaben bedingte geringfügige Minderung von Lebensraumfunktionen kann durch die Aufwertung von Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen werten das Angebot an Lebensraum für Tiere und Pflanzen in vergleichbarem Maß auf.

Ersatzmaßnahmen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter werden als ausgleichbar eingeschätzt. Somit wird kein Bedarf an Ersatzmaßnahmen begründet.

Flächenbilanz

	Bestand
Wohngrundstücke	1.005 m ²
Wochenendgrundstück	395 m ²
Gesamtfläche Satzungsgebiet:	1.400 m ²
<i>Ausgleichsmaßnahme:</i>	Planung
Gartenland mit Gehölzgruppen	162 m ²