

Stadt Schirgiswalde-Kirschau



**Satzung zur Einbeziehung einer
Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil Schirgiswalde
im Bereich Fiebigweg
- Ergänzungssatzung Fiebigweg -
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Satzung zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schirgiswalde im Bereich Fiebigweg - Ergänzungssatzung Fiebigweg - gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Stadt Schirgiswalde-Kirschau erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Planteil (M 1: 500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Planteil in der Fassung vom November 2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der im § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß §1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

1. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt ein Vollgeschoss.
2. Von der in der Planzeichnung eingetragenen Stellung baulicher Anlagen kann ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO, bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sowie untergeordnete Gebäudeteile sind von der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen nicht betroffen.
3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Fassadengestaltung

Fassadenflächen sind ausschließlich mit stumpfen, matten Oberflächen auszubilden, die eine geringe Farbintensität und Farbreinheit aufweisen (mittlere bis hohe Helligkeitswerte). Ein reinweißer Fassadenfarbton ist nur als Gliederungs- oder Absetzfarbe zulässig.

Dachgestaltung

Als Dachdeckung sind nur Materialien in stumpfen, matten und dunklen Tönen zulässig. Flachdächer und flach geneigte Dächer (<20° Dachneigung) sowie Pultdächer sind unzulässig.

§ 4 Zuordnung Ausgleichsmaßnahme

Die externe Ausgleichsmaßnahme, Anpflanzung von Gehölzen auf dem Flst.Nr. 476tw. der Gemarkung Schirgiswalde wird der Ergänzungssatzung „Fiebigweg“ vollständig zugeordnet.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schirgiswalde-Kirschau, den 09.12.2016

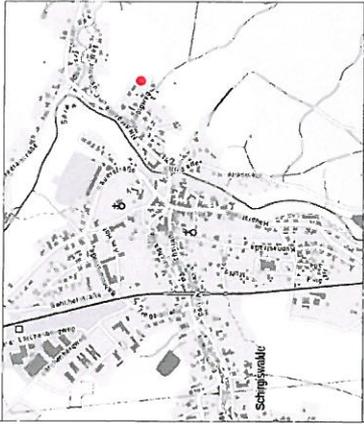

.....
Gabriel
Bürgermeister

Anlage:

Zeichnerische Festsetzungen, Planteil in der Fassung vom November 2016



ÜBERSICHTSKARTE



maßstablos

VERFAHENSVERMERKE

Die Ergänzungssatzung "Fiebigweg" mit dem zeichnerischen Planteil als Anlage wurde am -08.12.2016 vom Stadtrat Schirgiswalde-Kirschau als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Schirgiswalde-Kirschau,
den 09.12.2016
(Siegel) Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Fiebigweg" wird hiermit aus gefertigt.
Schirgiswalde-Kirschau,
den 19.12.2016
(Siegel) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung PlanzV90 vom 18.12.1990.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Stellung baulicher Anlagen

KARTENGRUNDLAGE

- Flurstücke mit Flurstücknummern
- Wohngebäude mit Hausnummer

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

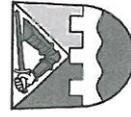
- Landschaftsschutzgebiet
- unterirdische Versorgungsleitung

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Fläche Kompensationsmaßnahme Zuordnungsdarstellung

Die Ergänzungssatzung "Fiebigweg" ist mit der Bekanntmachung vom 06.01.2017 im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Schirgiswalde-Kirschau gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Schirgiswalde-Kirschau,
den 09.01.2017
(Siegel) Bürgermeister



**Stadt Schirgiswalde - Kirschau
Ergänzungssatzung "Fiebigweg"**

Zeichnerische Festsetzungen M 1 : 500
beigefügter Teil der Satzung November 2016

Stadt Schirgiswalde - Kirschau



Ergänzungssatzung „Fiebigweg“

Begründung

Beigefügter Teil der Satzung
Fassung November 2016, Beschlussvorlage Stadtrat

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1	Vorbemerkungen	1
2	Charakteristik des Plangebietes	
2.1	Abgrenzung	1
2.2	Bestandssituation Beschreibung	2
3	Vorbereitende Bauleitplanung / übergeordnete Planungen	3
4	Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung	3
5	Weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB	4

Anlagen

Anlage 1 Grünplanerischer Fachbeitrag

Anlage 2 Eingriffs, Ausgleichsbilanzierung

1 VORBEMERKUNGEN

Anlass und Erforderlichkeit

Am östlichen Siedlungsrand von Schirgiswalde, im Hangbereich des Melzerberges soll ein Einzelgrundstück im Rahmen einer Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Beabsichtigt ist die Abrundung des Ortsrandes durch Errichtung eines Einfamilienhauses durch die Familie der Grundstückseigentümer.

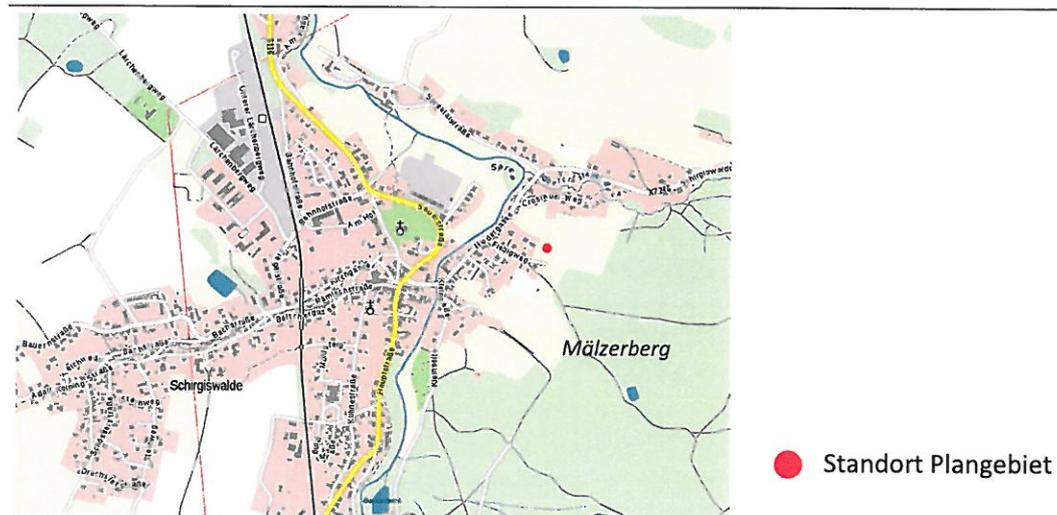
Die Fläche wurde 2005 im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet Oberlausitz Bergland ausgegliedert.

2 CHARAKTERISTIK DES PLANGEBIETES

2.1 Abgrenzung

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

Abb. 1 Einordnung in die Siedlungsstruktur, maßstabslos

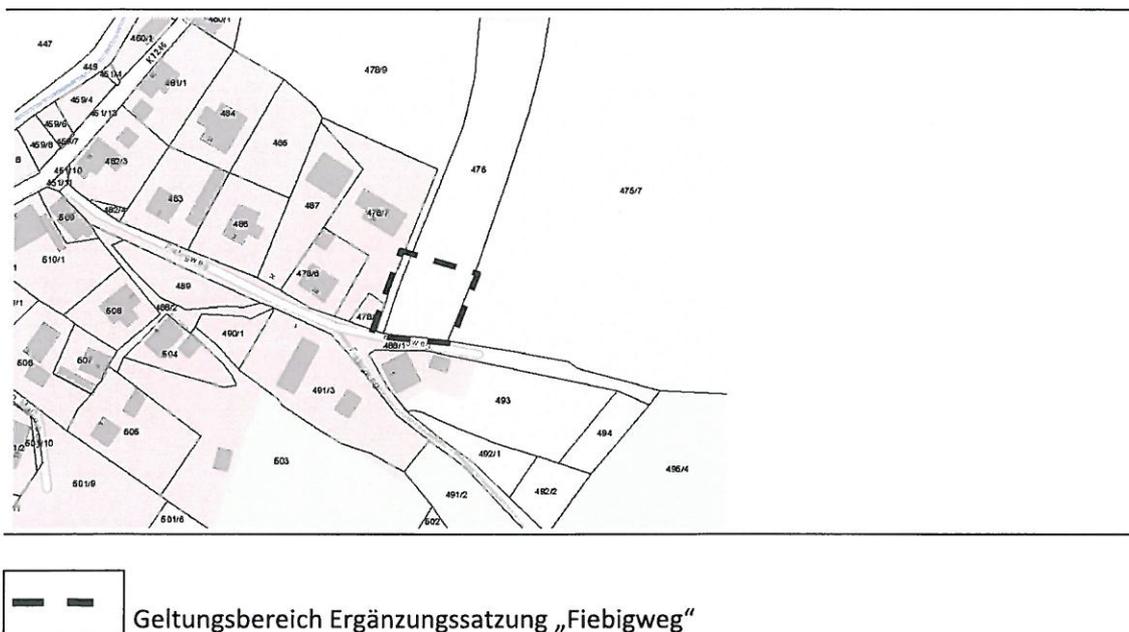


Als Planungsgrundlage dient das automatisierte Flurkartenwerk des Staatlichen Vermessungsamtes. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt in der Gemarkung Schirgiswalde, umfasst 0,89 ha und wird wie folgt begrenzt:

- **Im Norden** durch die landwirtschaftliche Nutzfläche mit den Flst.Nr. 476; 478/9
- **im Osten** durch die landwirtschaftliche Nutzfläche mit der Flst.Nr. 475/7
- **im Süden** durch den Fiebigweg, Flst.Nr. 488/1
- **im Westen** durch die Wohngrundstücke Fiebigweg 3a und 3b mit den Flst.Nr. 478/6; 478/7; 478/8.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 476 und 478/9. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem nachstehenden Plan zu entnehmen.

Abb.2 Auszug aus der Flurkarte maßstabslos



2.2 Bestandssituation Beschreibung

Lage und Nutzung, Relief

Das Plangebiet befindet sich 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. Bis zu dem Standort auf einer Höhe von 291m ü.NHN ist ein Höhenunterschied von ca. 25m zu überwinden. Straßenbegleitend, teilweise zweireihig staffeln sich die wohngenutzten Nachbarhäuser am Hang.

Vor dem Plangebiet endet der Fiebigweg. Daran schließt sich bergaufwärts, in Richtung Kälbersteingebiet, ein Wiesenweg an.

Der Standort selbst weist eine geringe Neigung auf. Er ist unbebaut und Bestandteil einer ausgedehnten Weidefläche in Richtung Schirgiswalder Straße. Das Grundstück ist für diese Zwecke in Pacht. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Räumlich wirksam wird der ca. 80 m entfernte Waldrand des Kälbersteingebietes.

Der Standort bildet den Bebauungsabschluss am Hang und ist bedingt durch die exponierte Lage fernwirksam.

Medientechnische Erschließung

Die umgebende Bebauung des Satzungsbereiches ist medientechnisch erschlossen. Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen mit entsprechenden Anschlussmöglichkeiten (Wasser, Abwasser und Telekommunikation) wurden im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum des Fiebigweges verlegt. Davon ausgehend kann die Grundstückerschließung erfolgen.

Der trinkwasserseitige Anschluss befindet sich etwa 20m westlich des Baugrundstücks im Fiebigweg.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Planbereiches befinden sich ausschließlich in Privateigentum.

3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG, ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

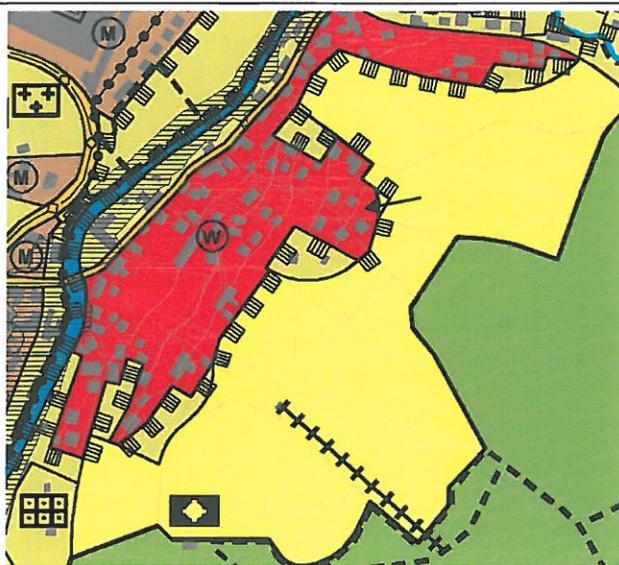
Landesentwicklungs- und Regionalplanung

Übergeordnete Planungen liegen in Form des Landesentwicklungsplanes Sachsen von 2003 (SächsGVBl. S.915), sowie der Ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes „Region Oberlausitz-Niederschlesien“ 04.02.2012 vor, deren Grundsätze und Ziele bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Schirgiswalde-Kirschau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Bekanntmachung von 2005. Dieser weist den Planbereich sowie dessen nähere bauliche Umgebung als Wohnbaufläche aus. Der angrenzende Freiraum ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb.3 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



↓ Standort Satzung

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 keine Maßnahmen für den Planbereich aus.

Schutzverordnungen

Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet wurde mit Verordnung des Landkreises Bautzen vom 21.07.2005 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ ausgegliedert.

Geologie

Das Plangebiet befindet sich nach Auskunft des Sächsischen Oberbergamtes innerhalb des Erlaubnisfeldes „Hohwald“ (Feldnr. 1677) zur Aufsuchung von Erzen der Nickelhütte Aue GmbH. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

4 ZIEL UND ZWECK DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Durch die Satzungsermächtigung in § 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 einen Teilbereich der Flurstücke 476 und 478/9 der Gemarkung Schirgiswalde in den Bebauungszusammenhang einzubeziehen. Dadurch soll der vorhandene Siedlungsbereich eine Ergänzung und Ortsrandabrundung erfahren.

Der unbebaute Planbereich wird derzeit zweiseitig von bebauten Flächen begrenzt und von diesen geprägt. In Hinblick auf den Bedarf an Grundstücken insbesondere für Einfamilienhäuser ist die Stadt Schirgiswalde-Kirschau bemüht, auf geeigneten kleinen Flächen kurzfristig Baurechte zu schaffen. Der Planbereich soll einem Einzelvorhaben für Wohnzecke dienen.

Eine weitere bauliche Entwicklung ist ausgeschlossen, da im Norden und Osten unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland angrenzt.

5 WEITERE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGB

Innerhalb der im § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Bedingt durch die exponierte Lage des Satzungsbereiches sowie die Angrenzung an das Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ werden in Ergänzung zu § 1 der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt ein Vollgeschoss.

Bedingt durch die hangexponierte Lage und dem Standort am Ortsrand, soll die Geschossigkeit der baulichen Anlagen begrenzt werden, um die baulichen Anlagen in die vorhandene Siedlungsstruktur harmonisch einzubinden.

Von der in der Planzeichnung eingetragenen Stellung der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO, bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sowie untergeordnete Gebäudeteile sind von der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen nicht betroffen.

Die Ausrichtung der baulichen Anlagen soll parallel zum Verlauf der Höhenlinien erfolgen, um ein harmonisches Einfügen der Baukörper in den natürlichen Hangverlauf zu ermöglichen und künstliche Aufschüttungen zu mindern. Die Hangaufsicht soll durch ruhige, längsgerichtete Dachflächen geprägt werden.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Fassadengestaltung

Fassadenflächen sind ausschließlich mit stumpfen, matten Oberflächen auszubilden, die eine geringe Farbintensität und Farbreinheit aufweisen (mittlere bis hohe Helligkeitswerte). Ein reinweißer Fassadenfarbton ist nur als Gliederungs- oder Absetzfarbe zulässig.

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 oder ein reinweißer Fassadenfarbton sind aufgrund ihrer unerwünschten Wirkung (Fernwirkung) nicht zulässig.

Dachgestaltung

Als Dachdeckung sind nur Materialien in stumpfen, matten und dunklen Tönen zulässig. Flachdächer und flach geneigte Dächer (<20° Dachneigung) sowie Pultdächer sind unzulässig.

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

Aufgrund der Einsehbarkeit des Standortes aus größerer Entfernung (exponierte Höhenlage) sind die oberen Dachabschlüsse in ihrer Gestaltungsform von Bedeutung. Die Wahl der Dachdeckungs-materialien schließt deshalb reflektierende und helle Materialien aus.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die künftige Bebauung des Satzungsgebietes stellt nach SächsNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist auszugleichen. Um den gesetzlichen Anforderungen nach einem qualifizierten Ausgleich nachzukommen, ist die Aufstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgt. In ihm wird der Eingriff ermittelt, dargestellt, bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der Ausgleich kann nicht innerhalb des Satzungsgebietes vorgenommen werden. Deshalb wird zur Erzielung der Kompensation eine Ausgleichsmaßnahme im unmittelbaren Nahbereich des Eingriffs vorgesehen.

Die Planzeichnung enthält die entsprechende Zuordnungsdarstellung.

Insgesamt ist mit keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft zu rechnen. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird der Eingriff für vertretbar gehalten, weil die Fläche klein ist und die Eingriffe kompensiert werden sollen.

Zuordnung Ausgleichsmaßnahme

Die externe Ausgleichsmaßnahme, Anpflanzung von Gehölzen auf dem Flst.Nr. 476tw. der Gemarkung Schirgiswalde wird der Ergänzungssatzung „Fiebigweg“ vollständig zugeordnet.

Als Ausgleich für die Minderung des Biotopwertes durch das Vorhaben werden Gehölzpflanzungen vorgesehen. Diese verbessern den Struktureichtum und die Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen auf den betreffenden Flächen, u.a. Weidebeschattung. Gleichzeitig wird durch die Erhöhung des Verdunstungspotentials zumindest eine teilweise Kompensation der Eingriffsfolgen hinsichtlich Lokalklima und Wasserhaushalt erreicht.

Unterstützt werden ebenfalls die Ausbildung einer Ortsrandbegrünung und die Einbindung der Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum.

Verwendung gebietsheimischer Arten

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

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Verantwortlich für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist der Eingriffsverursacher gemäß § 135a BauGB. Auf der Grundlage der Zuordnungsfestsetzung sind der Eingriffsverursacher und seine Rechtsnachfolger verpflichtet, die Maßnahmen zu realisieren sowie die Ausgleichsflächen dauerhaft und fachgerecht zu erhalten.

Die Durchführung der Maßnahme wird durch städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zwischen dem Eigentümer des Flurstücks 476 der Gemarkung Schirgiswalde und der Stadt Schirgiswalde-Kirschau gesichert.

ANLAGE 1

Grünplanerischer Fachbeitrag

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 bzw. hat diesen zur Folge (Erschließung und Bebauung eines Wohngrundstücks im Außenbereich) und besitzt demnach auch vorbereitenden Charakter für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Nach Erlass der Satzung regelt sich die Zulässigkeit der geplanten 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.

Zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Eingriffsfolgen und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Methodik der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ angewendet.

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Auf der Gemarkung der Stadt Schirgiswalde-Kirschau soll die Wohnbebauung des Fiebigweges durch Neuerschließung eines Wohngrundstückes für eine Eigenheimbebauung ergänzt werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, für deren Einbezug in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB aufzustellen ist.

Durch das Vorhaben werden 786 m² Boden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und als Siedlungsfläche (Wohngrundstück) entwickelt.

Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Teil des Flurstücks 476 mit einer Breite von ca. 26m und einer Länge von durchschnittlich 30m. Diese Fläche entspricht dem Untersuchungsraum für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung; ergänzend wird der nördlich und östlich angrenzende Landschaftsraum in einer Breite von ca. 50 m in die Betrachtung einbezogen.

Als Ausgangssituation liegt ein siedlungsnaher Freiraum mit landwirtschaftlicher Nutzung vor. Diese Nutzung ist als Dauergrünland mit Weidenutzung ausgeprägt.

Schutzgebiete

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete).

Das Vorhaben befindet sich in Randlage zum Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“. Die Fläche des Geltungsbereiches ist per Verordnung des Landkreises Bautzen zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes vom 21.07.2015 aus diesem ausgegliedert worden.

Biotoptypen im Planungsraum

Bei dem Planungsgrundstück handelt es sich im Bestand um eine Dauergrünlandfläche mit Weidenutzung. Nördlich und östlich setzt sich dieser Biotoptyp in das Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ hinein fort. Gliedernde Elemente wie Gehölzbestände o.ä. sind innerhalb der Grünlandflächen nicht vorhanden. Die Entfernung zum östlich gelegenen Waldrand beträgt ca. 85m. Südlich und westlich grenzt an das Plangebiet der Fiebigweg mit Wohnbebauung als Einzelhausbebauung an.

Vorherrschende Pflanzenarten sind neben Grasarten Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Diese lassen auf einen nährstoffreichen und frischen Standort schließen; der Weißklee zusätzlich auf bereichsweise Tendenzen zur Bodenverdichtung durch Beweidung (Trittschäden). Das außerdem anzutreffende Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) weist auf stellenweise Vernässung aufgrund der Weidenutzung hin.

Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Die Einschätzung des Biotoptyps als frisches Dauergrünland mit verdichteten und vernässten Teilbereichen lässt auf eine intensive Nutzung schließen. Intensiv genutzten Dauergrünlandflächen wird laut „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ mit 10 Werteinheiten eine nachrangige Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zugeordnet. Biotoptypen mit höherer Wertigkeit kommen im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend nicht vor.

Das Vorhaben nimmt einen Bruchteil (ca. 1,5%) einer größeren zusammenhängenden, ungliederten Dauergrünlandfläche im Siedlungsrandbereich ein und hat somit innerhalb des Biotopverbundes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und hinsichtlich des Artenschutzes eine untergeordnete Bedeutung.

Boden

Im Landschaftsplan Oberlausitz-Niederschlesien werden für den Bereich die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie das Wasserspeichervermögen als gering, die Filter- und Pufferkapazität des Bodens als mittel angegeben.

Die Vegetationsdecke lässt für das Planungsgebiet auf einen frischen Lehmboden mit Tendenz zur Vernässung von Teilbereichen schließen.

Wasser

Der Bereich gehört zum Einzugsgebiet des Oberflächengewässers „Obere Spree“. Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse kommt dem Bereich mit mittlerer bis hoher Grundwasserneubildungsrate und mittleren Verhältnissen hinsichtlich der Deckschichten eine mittlere Bedeutung zu.

Klima

Der Grünlandbereich am Hangfuß des Kälbersteingebiets hat als Ganzes eine lokalklimatische Funktion für Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss und damit für die Durchlüftung der Siedlungsbereiche im Tal. Im Landschaftsrahmenplan Oberlausitz-Niederschlesien wird aus klimatologischer Sicht ein hoher Freiflächensicherungsbedarf für das Gebiet und den näheren Umgriff (Tallage) benannt.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in Randlage zum Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“. Generell ist in Landschaftsschutzgebieten insbesondere die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie ihre besondere Erholungseignung zu erhalten.

Der Landschaftsraum im Bereich des Plangebiets bildet als hängige Grünlandfläche den Übergang zwischen Siedlungsbereich und dem bewaldeten Kälbersteingebiet. Das Vorhaben ist Teil einer größeren zusammenhängenden, ungegliederten Dauergrünlandfläche am nordwestlichen Hangfuß des Kälbersteingebiets und wird durch die Lage am Siedlungsrand sowie die angrenzende Siedlungsbebauung geprägt. Eine Einbindung des Siedlungsrandes in die Landschaft durch Großgrün ist in diesem Bereich nicht gegeben. Der Fiebigweg führt als Wirtschaftsweg bis zum ca. 85m östlich gelegenen Waldrand, hat jedoch keine Bedeutung für das örtliche Wanderwegenetz.

Die Bedeutung der Fläche für Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung ist somit als untergeordnet einzuschätzen.

Abb.1 Blick von Osten auf den Rand des Siedlungsbereiches Fiebigweg (Pfeil: geplanter Baustandort)



Abb.2 Blick von der nordöstlich gelegenen Schirgiswalder Straße auf den Standort (Pfeil: geplanter Baustandort)



Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt

Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Mit dem Vorhaben werden ca. 786 m² intensiv bewirtschafteter Dauergrünlandfläche in die Siedlungsfläche einbezogen. Der Fläche kommt hinsichtlich der Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen eine untergeordnete Bedeutung zu. Das Auftreten artenschutzrechtlicher Konflikte ist in Folge des Vorhabens nicht zu erwarten. Auf die Lebensraumqualität höherwertiger Biotope hat das Vorhaben keine Auswirkungen.

Durch den Eingriff entsteht eine dauerhafte Minderung des Biotopwertes in einer Größenordnung von ca. 0,24 Werteinheiten. Diese ist durch eine Aufwertung des Biotopwertes auf Flächen im Nahbereich des Vorhabens zu kompensieren.

Boden, Wasser, Klima

Baubedingt wird durch das Vorhaben belebter Oberboden zerstört und es kann zu Bodenverdichtungen durch Bautechnik während der Bauphase kommen.

Nutzungsbedingt sind mit dem Vorhaben Flächenversiegelungen durch Überbauung und Befestigung von Oberflächen verbunden, die einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf diesen Flächen zur Folge haben. Ausgehend vom wohngebietstypischen Überbauungsgrad und der Eigenart der näheren Umgebung kann von einer Größenordnung zu versiegelnder Flächen von ca. 300-400 m² ausgegangen werden.

Damit verbunden ist hinsichtlich des Wasserhaushaltes eine Verringerung der Versickerungsrate von Niederschlagswasser und eine erhöhte Abführung von Niederschlägen in die Kanalisation. Aus lokalklimatischer Sicht bestehen die Folgen in einer stärkeren Aufheizung von Flächen und der Verminderung des Verdunstungspotentials. Ein Einfluss auf die Luftaustauschfunktion des angrenzenden Talraumes ist aufgrund des Vorhabenumfanges nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Vorhaben hat kleinräumig die Veränderung des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft hinein zur Folge. Durch die Einordnung auf einer Hochfläche am Hangfuß der Kälbersteine ist eine Fernwirksamkeit des Vorhabens gegeben. Die Blickbeziehungen sind durch die unmittelbar benachbarte Bebauung stark vorgeprägt (Bild 2). Die insgesamt fehlende Großgrüneinbindung in diesem Bereich des Ortsrandes kann im Zusammenhang mit den notwendigen biotopwertbezogenen Ausgleichsmaßnahmen neu hergestellt und der Ortsrand neu gestaltet werden.

Insgesamt ist eine erhebliche Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die landschaftsgebundene Erholung wird nicht beeinträchtigt.

Insgesamt sind die Auswirkungen durch das Vorhaben auf den Naturhaushalt aufgrund der Lage im Randbereich vorhandener Siedlungsflächen und aufgrund des Vorhabenumfanges als gering einzuschätzen.

Vermeidung von Beeinträchtigungen

Temporäre Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt sind dadurch zu vermeiden, dass der Abtrag von Vegetationsdecken und Boden sowie Bodenverdichtungen durch Befahren mit Baumaschinen auf den baubedingt erforderlichem Umfang und Zeitraum begrenzt wird. Baulich temporär in Anspruch genommene Flächen sind zeitnah wieder zu begrünen.

Eine Vermeidung und Minimierung von dauerhaften Funktionsminderungen hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt wird durch die Festsetzung der Befestigung von Stellplätzen, Terrassen und Wegen mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien erreicht. Des

weiteren ist die Flächenversiegelung insgesamt auf das funktionell notwendige Maß zu beschränken und anfallendes unbelastetes Regenwasser vorzugsweise flächig zu versickern.

Zur Minimierung der Eingriffsfolgen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes werden gestalterische Festsetzungen hinsichtlich Dachneigung, Ausrichtung der Hauptgebäude und Farbgebung getroffen.

Ausgleichsmaßnahmen

Funktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen

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 keine nutzbaren Potentiale für Entsiegelungsmaßnahmen.

Biotopbezogene Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Minderung des Biotopwertes durch das Vorhaben werden auf der nördlich angrenzenden Fläche Gehölzpflanzungen festgesetzt. Diese verbessern den Strukturreichtum und die Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen auf den betreffenden Flächen. Gleichzeitig wird durch die Erhöhung des Verdunstungspotentials zumindest eine teilweise Kompensation der Eingriffsfolgen hinsichtlich Lokalklima und Wasserhaushalt erreicht.

Auf der zugeordneten externen Ausgleichsfläche sind das Anlegen und die dauerhafte Erhaltung von drei gebietsheimischen Gehölzpflanzungen mit höhengestuftem Aufbau umzusetzen.

Insgesamt sind mindestens 3 Baumpflanzungen 1. Ordnung, 6 Baumpflanzungen 2. und 3. Ordnung sowie 20 Strauchpflanzungen zu realisieren. Die Pflanzungen sind so anzulegen, dass im ausgewachsenen Zustand durch die Gehölze eine Fläche von insgesamt mindestens 240 m² überkront wird. Die Gehölze sind aus der Liste gebietsheimischer Gehölzarten auszuwählen.

Liste gebietsheimischer Gehölzarten

Baumarten / Bäume 1. Ordnung (Großbäume; über 20 m hoch)

Artnamen deutsch	Artnamen lateinisch	Hinweise / bevorzugter Standort
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Frisch-feucht, nährstoffreich; schattentolerant
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Anpassungsfähig; bevorzugt auf armen Standorten einsetzen
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Frisch bis trocken; schattentolerant, nicht für verdichtete Böden
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Mittel nährstoffreich, sonnig bis halbschattig
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Trocken-frisch
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Frisch bis feucht
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	Nass-feucht, sonnig
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Frisch bis trocken, sommerwarm
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Frisch, nährstoffreich, luftfeucht
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	Nass-feucht

Baumarten / Bäume 2. und 3. Ordnung (mittelgroßwüchsige Bäume und Kleinbäume; 6-20 m hoch)

Artnamen deutsch	Artnamen lateinisch	Hinweise / bevorzugter Standort
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Frisch-trocken; anspruchslos, schnittverträglich
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Nass-feucht; Ufer, Böschungen
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	Anpassungsfähig; bevorzugt auf armen Standorten einsetzen
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Warme Standorte, nährstoffreich; schattentolerant

Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	Frisch, mittel nährstoffreich; nicht für Spätfrostlagen
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Frisch bis trocken, mittel nährstoffreich, sonnig
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Feucht, nährstoffreich
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraster</i>	Frisch, tiefgründig, sommerwarm, mittel nährstoffreich
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	Nass-feucht, sonnig
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	Frisch-mäßig trocken, sonnig bis halbschattig
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	Nass-feucht, sonnig, kühl
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Trocken-frisch, nährstoffarm, saure Böden, hell

Straucharten und Kletterpflanzen

Artnamen deutsch	Artnamen lateinisch	Hinweise / bevorzugter Standort
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hier: als Strauch für Schnitthecken
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Trocken-frisch, warm; jung schattenverträglich
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Mittel nährstoffreich, warm, hell
Zweigriffliher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Wärmeliebend; etwas schattenverträglich
Eingriffliher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Frisch-trocken; wärmeliebend
Gewöhnl. Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>	Mäßig trocken-frisch, auch sandig; lichtbedürftig
Europ. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Frisch, nährstoffreich, warm, hell
Efeu	<i>Hedera helix</i>	Frisch, nährstoffreich, schattenverträglich (Selbstklimmer)
Gewöhnl. Wacholder	<i>Juniperus communis</i>	Anspruchslos, lichtbedürftig
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	Frisch, mittel nährstoffreich; nicht für Spätfrostlagen
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Frisch, mittel nährstoffreich, sonnig
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Feucht, nährstoffreich
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Trocken, mittel nährstoffreich, hell, mäßig warm
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Trocken, sommerwarm, hell
Echter Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	Frisch-nass
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Frisch-trocken, warm, hell
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	Sonnig-halbschattig; anspruchslos
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>	Nass-feucht, nährstoffarm
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	Frisch-mäßig trocken, sonnig bis halbschattig
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	Nass-feucht, sonnig, kühl
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	Mittel nährstoffreich, hell
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Frisch, nährstoffreich
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Frisch, nährstoffreich, sommerkühl
Gewöhnl. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Feucht, nährstoffreich

Obstbäume

Obstart	Sorte		
Apfel	Berlepsch	Booskoop	Kaiser Wilhelm
	Dülmener Rosenapfel	Goldparmäne	Prinz Albrecht
	Gravensteiner	Jakob Lebel	Klarapfel
	James Grieve	Herrnhut	
Birne	Alexander Lucas	Gute Luise	Gellert's Butterbirne
	Clapp's Liebling	Köstliche von Charneu	Konferenz
	Bosc's Flaschenbirne	Williams Christ	Madame Verté
Pflaume	Czar	Hauszwetsche	Große Grüne Reneklode
	Königin Victoria		
Süßkirsche	Altenburger Melonenkirsche	Kassins Frühe	Hedelfinger
Sauerkirsche	Große Schwarze Knorpel		
	Schattenmorelle		

Abb.3 Gestaltungsplan Kompensationsmaßnahme



F I Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW)	Fläche in ha	WE Wertminderung	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE Mind A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind E)
1	41 300	Dauergrünland, intensiv genutzt, frischer Standort	10	91 300	Wohngebiet / Einzelanwesen	7	3	0,0786	0,2358	A	0,2358	0
					Zwischensumme			0,0786			0,2358	
WE Mind. E Gesamt												0,2358

F III Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biotoptyp	Übtrag WE Mind. A	Maln. Nr.	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche in ha	WE Ausgleich	WE Ausgleichsüberschuss (+) bzw. -defizit (-) WE Ausgleich Über./Def.
1	41 300	Dauergrünland, intensiv genutzt, frischer Standort	0,2358	A 12	41 300	Dauergrünland, intensiv genutzt, frischer Standort	10		10	0,0240	0,2400	
					94 000	Sonstiger wertvoller Gehölzbestand		20				
Zwischensumme WE Ausgleich											0,2400	0,2400
Summe WE Ausgleich Über./Def.												0,2400

