

# **Stadt Schirgiswalde - Kirschau**



## **Bebauungsplan „Lessingstraße“ , OT Kirschau**

### **Begründung – Anlage 1**

Fassung vom 11.02.2016

## **Anlage 1**

### **Ausgangslage**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem Untersuchungsraum für die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung.

Als Ausgangssituation liegt ein Siedlungsbereich mit Wochenendhausnutzung und sehr geringem kleingärtnerischen Anteil (ca. 20%) vor. Das Planungsziel ist die Sicherung des vorhandenen Bestands und die baurechtliche Legitimierung von zwei weiteren, bereits errichteten Wochenendhäusern im östlichen Planbereich. Der Bebauungsplan setzt mit einem Überbauungsgrad von 0,2 kein über den derzeitigen Bestand hinausgehendes Nutzungs- bzw. Bebauungsmaß fest.

### **Erfassung, Bewertung, Vermeidung und Verminderung**

#### *Klima*

Klimatisch wirksame Strukturen wie Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen, bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen liegen ebenfalls nicht vor.

#### *Boden*

Am Standort überwiegt Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen, Lösslehm), frisch bis mäßig frisch, nicht vernässt, geringe Wasserspeicherfähigkeit, geringe Ertragsfähigkeit sowie untergeordnet Parabraunerde aus periglaziärem Kies führendem Schluff (Lösslehm, Schmelzwasserablagerungen).

Die zu legitimierende Bebauung führt zur Einschränkung bzw. Verlust der Bodenfunktion und der Ertragsfähigkeit durch Versiegelung.

Im Zusammenhang mit dem vergleichsweise niedrigen Überbauungsgrad von 0,2 wird die Grundfläche der Wochenendhäuser sowie der Nebengebäude als Minderungsmaßnahme zusätzlich begrenzt. Befestigte Flächen sollen auf ein funktionelles Mindestmaß beschränkt und nur in Belägen ausgebildet werden, die zu mindestens 25% wasserdurchlässig wirken. Der Bebauungsplan setzt mit einem Überbauungsgrad von 0,2 kein über den derzeitigen Bestand hinausgehendes Nutzungs- bzw. Bebauungsmaß fest.

#### *Arten und Lebensräume*

Die überwiegend intensiv gepflegten Ziergartenflächen weisen aufgrund ihrer Artenzusammensetzung eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten auf. Hohe Nutzungsintensität und geringe Natürlichkeit kennzeichnen die Flächen, obwohl eine formale Lage eines Teilbereiches im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ vorliegt.

Die Beeinträchtigung durch das Vorhaben besteht im Wegfall von Teilflächen untergeordneter Lebensraumqualität aufgrund der rechtlich zu legitimierenden Bebauung von zwei bereits errichteten Wochenendhäusern.

#### *Wasser*

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Untersuchungsgebiet. Die bebauten Flächen ziehen eine Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens nach sich. Aufgrund der Überbauung ist mit Verdunstungsverlusten zu rechnen und mit Bodenverdichtungen während der Durchführung von Bauarbeiten. Durch zusätzliche Versiegelung wird die Infiltrationsrate des Niederschlagswassers weiter eingeschränkt. Bedingt durch den geringen Umfang der Versiegelung ist die Beeinträchtigung als nicht erheblich einzuschätzen.

Im Zusammenhang mit dem vergleichsweise niedrigen Überbauungsgrad von 0,2 wird die Grundfläche der Wochenendhäuser sowie der Nebengebäude als Minderungsmaßnahme zusätzlich begrenzt. Befestigte Flächen sollen auf ein funktionelles Mindestmaß beschränkt und nur in Belägen ausgebildet werden, die zu mindestens 25% wasserdurchlässig wirken. Der Bebauungsplan setzt mit einem Überbauungsgrad von 0,2 kein über den derzeitigen Bestand hinausgehendes Nutzungs- bzw. Bebauungsmaß fest.

#### *Landschaftsbild, Erholung*

Der gesamte Planbereich war bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes ein zum Landschaftsraum klar abgegrenzter, mit Wochenend- und Gartenhäusern bebauter Bereich, am Rand teilweise markiert mit Hecken und Einzelbäumen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern den Bestand und ermöglichen keine grundsätzliche Änderung der visuellen Wirksamkeit des Standortes zum Landschaftsraum.

Die bauliche Höhe sowie die Grundflächen von Baulichkeiten werden, im Zusammenhang mit dem vergleichsweise niedrige Überbauungsgrad von 0,2, als Voraussetzung für geringe Baumassen begrenzt. Durch die Festsetzung eines Grünstreifens entlang der Plangebietsgrenze wird eine Bebauung direkt am Ortsrand ausgeschlossen.

Festsetzungen zur Mindestbegrünung mit einheimischen Gehölzen mit vorrangiger Pflanzung in diesem Bereich sollen auch der Einbindung des Siedlungsbereiches in den Landschaftsraum dienen.

Der Bebauungsplan sieht zusätzlich gestalterische Mindestfestlegungen vor, um wesentliche visuelle Störungen auszuschließen. Durch das Plangebiet werden keine Flächen beansprucht, die bisher für die Erholungsnutzung von Bedeutung waren.

Erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

*Erweiterte Schutzgutbetrachtung, Sach- und Kulturgüter*

Es liegen keine relevanten, zu berücksichtigenden Sach- und Kulturgüter vor.

**Bilanzierung**

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003. Die quantifizierende Bilanzierung zielt darauf ab, den notwendigen Umfang an Kompensationsmaßnahmen gestützt auf einheitliche Bezugsgrößen (Werteinheiten) zu bestimmen. Sie dient dem nachvollziehenden Nachweis der Gleichwertigkeit ungleichartiger Kompensation.

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung legt dar, dass der Eingriff im Rahmen der festgesetzten Randbegrünung des Gebietes ausgeglichen werden kann.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird gleichzeitig das Ausgliederungsverfahren für den östlichen Plangebietsteil durchgeführt.

Tab.1: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biototyp (vor Eingriff)	Ausgangswert	Code	Biototyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche in ha	WE Wertminderung WE Mind. (Sp. 9-10)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE Mind. A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind. E)
1	11160	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	11160	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	0	0,224	0	-	-	-
2	11370	Gartenland	10	11160	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	2	0,065	0,13	ja	0,13	
								0,289		WE Mind (Gesamt)	0,13	

Tab. 2: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE-ausgleichbar	Code	Biototyp	Übertrag WE Mind. A (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A.1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [ha]	WE Ausgleich	WE Ausgleichsüberschuss (+) bzw. Defizit (-) WE Ausgleich Über./Def.
2	11160 11370	Gartenland, Einzelhaussiedlung mit Gärten	-0,13		11160 11370	A: Gartenland, Einzelhaussiedlung mit Gärten	9		11	0,0422	0,4642	+ 0,3342
					02100 02230	Z: Wiesenstreifen mit Sträuchern und Einzelbäumen		20				
<b>Σ WE Mind. A</b>			<b>-0,13</b>									<b>Σ + 0,3342</b>

### Ausgleichsmaßnahme

Für einen direkten Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden durch Entsiegelungsmaßnahmen im Nahbereich des Vorhabens stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Der Verlust an belebtem Oberboden durch Bebauung und Versiegelungen ist im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden soll durch die Festsetzung einer Mindestbegrünung, und hier vorrangig im Bereich eines extensiv zu bewirtschaftenden Wiesenstreifens im Randbereich des Gebietes, die Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens stehen. Gleichzeitig wirkt die Maßnahme hinsichtlich der Aufwertung des Landschaftsbildes.

### Artenschutz

Es liegen keine gesicherten Nachweise bzw. Fundmeldungen von Tieren oder Pflanzen streng geschützter Arten für den Eingriffsbereich vor. Somit wird auf die Abschätzung möglicher vorkommender geschützter Arten, bezogen auf Biotoptyp und -zustand, abgestellt.

Die überwiegend intensiv gepflegten Ziergärten weisen aufgrund ihrer Artenzusammensetzung und geringen Natürlichkeit eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten auf. Der Baumbestand am nördlichen Plangebietsrand liegt nicht im Geltungsbereich.

Es kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere hinsichtlich der Zugriffsverbote des § 4 Abs.1 BNatSchG, in Folge des Vorhabens nicht auftreten.

### Fotodokumentation

