
Gemeinde Malschwitz



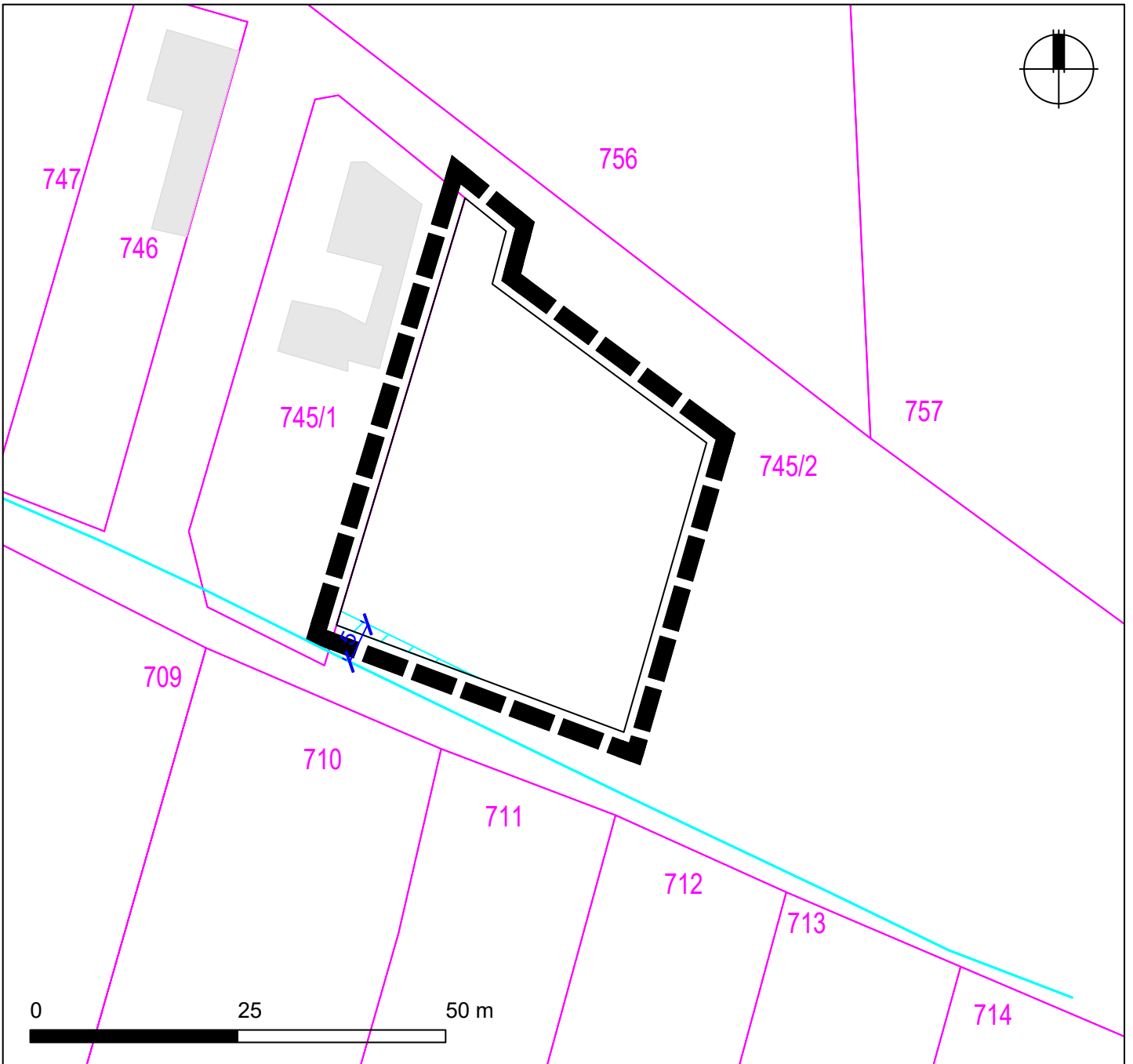
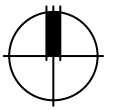
Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“

Planungsstand: Entwurf



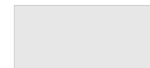
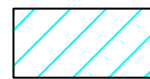
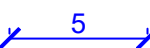
Planfassung: 15.07.2021

**Gemeinde Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz**

Gemarkung: Baruth



Maßstab 1:750

-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (1.559 m²)
-  Bestandsgebäude
-  Gewässerrandstreifen
-  Bemaßung in Metern

Gemeinde Malschwitz
Gemarkung Baruth
Ergänzungssatzung
"Eichenallee - Baruth"
Datum: 15.07.2021

**Satzung der Gemeinde Malschwitz über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im
Zusammenhang bebaute Ortslage Baruth der Gemeinde Malschwitz**

Ergänzungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 27.07.2021 folgende Satzung für die Gemeinde Malschwitz, Gemarkung Baruth erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die einzubeziehende Fläche ist auf der beigefügten Karte zur Satzung als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth (1.559 m²).

§ 2 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen auf der Grundlage von § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 BauGB getroffen:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind bauliche Anlagen, i. d. F. Haupt- und Nebengebäude (im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO) zulässig.
2. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die Dachform müssen an die Eigenart der näheren Umgebung angepasst werden.
3. Die nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind als Gartenland mit einheimischer und standortgerechter Bepflanzung zu begrünen. Darüber hinaus ist im rückwärtigen Garten eine extensiv genutzte Frischwiese anzulegen. Zusätzlich ist eine einreihige Hecke entlang der südlichen Grundstücksgrenze sowie 5 standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die vorhandene Bepflanzung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist bei Abgang durch einheimische und standortgerechte Bepflanzung zu ersetzen.
4. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzung Nr. 3 sind bis zum Abschluss der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung der baulichen Anlagen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5. Im Boden-Wurzelbereich und im Kronenbereich der an den Geltungsbereich angrenzenden bestehenden Eichen sind in einem Abstand von 15 m von der Mitte des Baumstamms keine Veränderungen vorzunehmen.
6. Zugelassen sind in dem Abstandsbereich eine Grundstückszufahrt einschließlich Strauch- und Staudenpflanzungen.

§ 3 Inkrafttreten

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

Malschwitz, den __.__.2021

Matthias Seidel

Siegel

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“

Der Gemeinderat hat am 25.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ gefasst (Beschluss-Nr. _____). Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____. 20__ im Mitteilungsblatt Nr. ____/ 20__ ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Gemeinderat hat am _____. 20__ nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ bestehend aus Karte zur Satzung vom _____. 20__ und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Stand vom _____. 20__ öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus Karte zur Satzung mit Stand vom _____. 20__ und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Stand vom _____. 20__ hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom _____. 20__ bis _____. 20__ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom _____. 20__ bis _____. 20__ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Satzung fristgerecht vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeinde Malschwitz geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am _____. 20__ berücksichtigt (Beschluss-Nr. _____). Das Ergebnis wurde den Einreichern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die Ergänzungssatzung bestehend aus Karte zur Satzung vom _____. 20__ und textlichen Festsetzungen wurde durch den Gemeinderat am _____. 20__ beschlossen sowie der Begründung i.d.F.v. _____. 20__ zugestimmt.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ in der Gemeindeverwaltung Malschwitz während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. ___ vom _____. 20__ und über Aushang bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Gemeinde Malschwitz



Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“

Begründung

Planungsstand: Entwurf

Planfassung: 15.07.2021

**Gemeinde Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz**

Gemarkung: Baruth

1 Anlass und Ziel

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ in der Gemeinde Malschwitz werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Teile des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth in den Innenbereich einbezogen. Innerhalb des Geltungsbereichs soll ein freistehendes Einzelhaus mit Nebengebäuden entstehen können.

Die benachbarten Flächen westlich des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind bebaut. Das zu beplanende Gebiet grenzt somit an die vorhandene Siedlungsstruktur. Die Ergänzungssatzung dient der Abrundung des südöstlichen Ortsrandes von Baruth.

Die Nutzungen der Umgebung begrenzen sich auf Wohnen und Landwirtschaft. Mit dem geplanten Einfamilienhaus ordnet sich die Ergänzungssatzung in die bauliche Struktur am südöstlichen Rand der Ortschaft Baruth ein.

Ein Interessent als Baubewerber für Teile des Flurstücks 745/2, das sich für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus eignet, ist bereits vorhanden.

Das Plangebiet ist aktuell dem Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen. Die angestrebte bauliche Nutzung wäre demnach planungsrechtlich nicht zulässig. Zum Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) aufgestellt. Folgende Bedingungen für das Aufstellen der Satzung liegen vor:

- die Fläche grenzt an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an und wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt,
- die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- die Satzung schafft nicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen nicht.

Die Planungsabsicht der Gemeinde Malschwitz zielt darauf ab, im Ortsteil Baruth den Innenbereich am südöstlichen Ortsrand abzurunden. Diese Satzung ist mit der angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Malschwitz insgesamt vereinbar.

Zum Sichern des naturschutzfachlichen Ausgleichs im Hinblick auf die bestehende Eichenallee wurde mit der Forstbehörde abgestimmt, dass der Geltungsbereich von der Allee nach Süden abgerückt (reduziert) wird. Auf Teilen des Flurstücks 745/2 der Gemarkung Baruth müssen Pflanzmaßnahmen (Einzelbäume, Hecke) realisiert werden. Dafür ist eine textliche Zuordnungsfestsetzung in der Ergänzungssatzung enthalten.

Die Erschließung des Geltungsbereichs kann aufgrund der direkten Lage an der öffentlich gewidmeten kommunalen Gemeindestraße „Eichenallee“ gewährleistet werden.

2 Lage im Raum

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Malschwitz, am südöstlichen Ortsrand im Ortsteil (OT) Baruth. Es handelt sich dabei um Teile des Flurstückes 745/2, Gemarkung Baruth. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 1.559 m². Das Flurstück 745/2, Gemarkung Baruth liegt an der landschaftsbildprägenden Gehölzgruppe „Eichenallee“.

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die bestehenden Gartengrundstücke mit Wohnbebauung. Nördlich wird der Geltungsbereich von der Straße Eichenallee und einer Gehölzreihe abgegrenzt. Nach Osten und Süden erstrecken sich Grünlandflächen bzw. Ackerflächen.

Der in den Innenbereich einzubeziehende Flurstücksteil vom Flurstück 745/2 der Gemarkung Baruth ist gegenwärtig eine extensiv genutzte Wiese mit hoch anstehendem Grundwasser¹. Im Westen grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an ein bestehendes Wohngebäude.



Abb. 1: Lage in Baruth (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet Büro Panse); ohne Maßstab

¹ vgl. iDA LfULG Sachsen

3 Artenschutzfachliche Einschätzung

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wurde im Jahr 2021 eine Artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden insgesamt 14 Vogelarten (12 mögliche und sichere Brutvogelarten sowie 2 Nahrungsgäste) vorgefunden. Es handelt sich dabei um typische und erwartbare Arten der vorhandenen Lebensraumkomplexe Grünlandbereich, angrenzende laubwaldbestandene Allee und Siedlungsrand.

Hinsichtlich möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG, die von dem Vorhaben ausgehen könnten, prüfte der Gutachter folgende Aspekte:

- Betroffenheit des konkreten Grünlandbereiches
- Betroffenheit des Bereichs der angrenzenden Eichenallee
- Betroffenheit der grundsätzlichen Lebensraumfunktionen

Als abschließendes Ergebnis des artenschutzrechtlichen Gutachtens wurde festgestellt, dass durch die geplanten Ausbauvorhaben keine Beeinträchtigungen der vorgefundenen und potentiell vorkommenden Arten sowohl im unmittelbaren als auch im mittelbaren Umfeld entstehen. Eine Beeinträchtigung auf Populationsebene ist ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist nicht mit Quartieren von Fledermäusen zu rechnen. Diese können das Gelände aber überfliegen, da sie sich an linearen Gehölzstrukturen wie der Eingrünung der angrenzenden Ortsrandbebauung und der Eichenallee bei der Jagd orientieren. In Höhlen, Spalten und abstehender Rinde der Allee können Fledermäuse vorkommen. In diese wird aber nicht eingegriffen und die Funktionalität der Lebensstätten bleibt erhalten. Ein Verstoß gegen die Schädigungs-, Störungs- und Tötungsgebote nach § 44 i.V.m. § 5 BNatSchG ist somit nicht zu befürchten.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Ausgliederung der bestehenden Eichen (des konkreten Baumes) im Boden-Wurzelbereich und im Kronenbereich im Abstand von 15m
- Prüfung der Anlage eines begleitenden Ackerrandstreifens mit bunter Blütenmischung (Insekten, Nahrung für samenfressende Vogelarten) am Südrand des künftigen Grundstücks

Einer spezielleren und umfassenderen artenschutzfachlichen und -rechtlichen Betrachtung bedarf es nicht (s. Anlage 2 „Artenschutzfachliche Kontrolle, Artengruppe Vögel“).

4 Städtebauliches Konzept

Die Ergänzungssatzung verfolgt den Zweck, den vorhandenen Siedlungskörper zu ergänzen, indem der Geltungsbereich in den Innenbereich der Ortschaft Baruth einbezogen wird. In Verbindung mit dem umliegenden Gebäudebestand soll am Ortsrand ein klarer Abschluss in östlicher Richtung entstehen. Aufgrund der westlich angrenzenden Wohngebäude sowie der vorhandenen Erschließung eignet sich die Fläche für die Fortführung der lockeren Siedlungsstruktur.

Die am Satzungsgebiet anliegende Bebauung ist gekennzeichnet durch vorwiegend ein- bis zweigeschossige Wohngebäude. Die bestehende Nutzungsstruktur ist durch Wohnen und landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert. Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird das Arrondieren des südöstlichen Ortsrands mit einem Wohngebäude angestrebt.

Auf dem westlichen Teil des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth soll in Anbindung an die „Eichenallee“ ein Einfamilienhaus mit Nebenanlagen wie Garagen und Carports entstehen. Das Haus wird von den zugehörigen Gartenflächen umgeben sein. Die naturschutzfachliche Kompensation wird in Form einer Pflanzmaßnahme auf dem Flurstück 745/2 der Gemarkung Baruth gesichert.

Mit der Ergänzungssatzung werden 1.559 m² intensiv genutztes Grünland in den Innenbereich der Ortschaft Baruth der Gemeinde Malschwitz einbezogen.

Nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch die geplante Wohnbebauung im Anschluss an bestehende Gebäude nicht zu erwarten. Die Bebauung muss sich in das vorhandene Ortsbild einfügen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die Dachform müssen an die Eigenart der näheren Umgebung angepasst werden. Die notwendigen Abstände zur Eichenallee und zum vorhandenen Entwässerungsgraben im Süden sind zu berücksichtigen. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Satzungsgebietes wird durch das Fortsetzen der vorhandenen durchgrünter Siedlungsstruktur begrenzt.

5 Erschließung

5.1 Verkehrsseitige Erschließung

Die verkehrsseitige Erschließung ist gesichert. Ausgehend von der Eichenallee kann das künftige Baugrundstück im Geltungsbereich über eine Einfahrt direkt an die vorhandene kommunale Erschließungsstraße angebunden werden. Dabei darf das Wurzelwerk der Eichenbäume nicht beschädigt werden.

5.2 Trinkwasserversorgung

In der Eichenallee sind Leitungen der KWBZ vorhanden.

5.3 ELT-Versorgung

Es sind Leitungen der SachsenNetze in der Eichenallee vorhanden. Ein Anschluss kann erfolgen. Die genauen Anforderungen sind mit SachsenNetze zu klären.

5.4 Telekommunikation

In der Eichenallee liegen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Für neu zu errichtenden Gebäude ist zur telekommunikationstechnischen Versorgung die Verlegung neuer Telekommunikationslinien mit der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen.

5.5 Abwasserentsorgung

Der Ortsteil Baruth und das Flurstück 745/2 Gemarkung Baruth sind abwassertechnisch erschlossen. Die Anbindung des Satzungsgebietes an das öffentliche Abwassernetz ist möglich und mit dem Abwasserzweckverband „Kleine Spree“ abzustimmen.

Das auf den Dach- und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig innerhalb des Grundstückes, auf dem es anfällt, zu verbringen. Bevorzugt wird die breitflächige Versickerung über die Bodenzone. Dabei ist zu beachten, sofern Wässer über die belebte Bodenzone oder Versickerungsanlagen (bspw. Mulden, Rigolen) in den Untergrund versickert werden sollen, müssen die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse dafür geeignet sein. Dennoch sind die Versickerungseigenschaften standortkonkret im Zuge der nachfolgenden Gestattungsverfahren nachzuweisen.

Bei einer Versickerung von Oberflächenwasser ist sicherzustellen, dass diese schadlos erfolgt, Vernässungserscheinungen auf den betroffenen Flächen und eine Beeinträchtigung Dritter sind auszuschließen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Regenwasser auf der Fläche zurückzuhalten. Empfohlen werden kann die Errichtung einer Zisterne zur Nutzung des Regenwassers (z. B. zur Gartenbewässerung).

5.6 Sauger und Sammler

Im Geltungsbereich befinden sich Drainagen und dazugehörige Sammler. Bei einer Bebauung der Fläche werden diese Drainagen zerstört und verlieren ihre Wirksamkeit auf dem Grundstück. Die benachbarten Grundstücke und deren Drainagen werden in diesem Fall nicht negativ beeinflusst, da die Fließrichtung vom Grundstück weg erfolgt und keine weiterführenden Leitungen von anderen Grundstücken über diese Fläche entwässern.

5.7 Brandschutz/ Löschwasser

Für den Erstangriff kann die Ortsfeuerwehr Baruth eine Brandbekämpfung vornehmen. Im Umkreis von 300 m stehen ausreichend Löschmöglichkeiten zur Verfügung. Die standortkonkrete Einordnung des Gebäudes einschließlich Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren. Künftige bauliche Anlagen werden so angeordnet, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

6 Grünordnerisches Konzept

6.1 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

6.2 Naturräumliche Einordnung

Das Bearbeitungsgebiet zählt zum Naturraum „Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet“, zum Teilgebiet „Klixer Niederung“.² Es befindet sich darüber hinaus im Überschwemmungsgebiet für die Gewässer Löbauer Wasser und Kotitzer Wasser. Da das Bauen im Überschwemmungsgebiet nicht erlaubt ist, ist eine Ausnahme nach § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz erforderlich (s. Anlage 1). Aussagen der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen zufolge wird der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Eichenallee – Baruth“ in der sich in Bearbeitung befindlichen Überarbeitung der Überschwemmungsgebietekarte voraussichtlich nicht mehr als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sein. Bis zum Inkrafttreten der Überarbeitung ist die o.g. Ausnahme nach § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

6.3 Bestandserfassung

Schutzgut	Zustand / Bewertung
Boden/Geologie	<ul style="list-style-type: none"> - Boden, der landwirtschaftlich genutzt wird → anthropogen beeinflusste Böden (Böden aus anthropogenem Sediment) durch Überfahren - Bodentyp: Gley-Bänderparabraunerde³
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - An den Geltungsbereich angrenzendes Oberflächengewässer „Baruther Flutgraben - Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet für die Gewässer Löbauer Wasser und Kotitzer Wasser⁴ → eine Ausnahme nach § 78(2) WHG ist erforderlich (s. Anlage 1 Fachbeitrag Ausnahme nach § 78(2) WHG) - Hydrologischer Teilraum: Lausitzer Randpleistozän⁵
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - sonstige Grünflächen → Geltungsbereich aufgrund der geringen Größe unbedeutend für die klimatische Ausgleichsfunktion
Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche - im Norden begrenzt eine Eichenallee das Flurstückteil 745/2 → ist landschaftsprägende Baumreihe und deshalb besonders schützenswert
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - <u>sonstige Grünflächen</u>: intensive Nutzung, vorwiegend Gräser, kein staudenartiger Bewuchs, offene Stellen → keine geschlossene Vegetationsdecke - <u>Gehölze</u>: Im Norden Eichenallee (außerhalb des Geltungsbereichs)

² Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien: Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan Oberlausitz-Niederschlesien, Karte 1-1 Naturräumliche Gliederung der Region, Stand: 29.10.2007.

³ Digitale Bodenkarte 1:50.000, Stand: 05.05.2021.

⁴ Geoportal Sachsenatlas, Stand: 05.05.2021.

⁵ Hydrogeologische Übersichtskarte M 1:200.000, digitale Bereitstellung LFUG Sachsen, Stand: 04.05.2021.

Der Ausgangszustand des Plangebietes ist als wenig bis mäßig wertvoll einzuordnen.

6.4 Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Mit der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ wird insgesamt eine Fläche von 1.559 m² in den Innenbereich einbezogen. Der Geltungsbereich umschließt den westlichen Teil des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth. Auf der Fläche ist eine Einzelhausbebauung mit hohem Durchgrünungsanteil vorgesehen. Nach Abschluss der Bauphase werden die nicht überbauten und unversiegelten Flächen wiederbegrünt.

Die Ausdehnung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung wurde auf das unbedingt erforderliche Maß für ein Wohngrundstück am südöstlichen Ortsrand von Baruth beschränkt. Das Erweitern der Siedlungsstruktur beschränkt sich auf ein Einfamilienhaus mit Nebenanlagen.

Mit dem geplanten Vorhaben gehen der Verlust der vorhandenen intensiv genutzten Grünfläche und das Abschieben der belebten Bodenschicht einher. Das natürliche Bodengefüge ist bereits anthropogen beeinflusst. Die nach Westen angrenzenden Flächen sind bebaut. Am nördlichen Rand des Satzungsgebietes besteht eine Baumreihe aus Eichen. Durch die geplante Neuversiegelung und Überbauung wird sich der Oberflächenabfluss gegenüber dem gegenwärtigen Zustand erhöhen. Unter Berücksichtigung der geplanten Versickerung von Regenwasser auf dem Baugrundstück sind die Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt als wenig beeinträchtigend einzustufen.

Negative Auswirkungen auf die klimatische Ausgleichsfunktion oder die Luftqualität sind bei Überbauung der kleinteiligen, zweiseitig von Bebauung eingegrenzten Grün- und Ackerfläche nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung des geplanten Bauvorhabens geht die vorhandene Grünfläche verloren. Die Kompensation dieses Biotoptyps soll zum einen durch einen neu anzulegenden Garten im näheren Umfeld des künftigen Gebäudes auf dem Flurstück 745/2 der Gemarkung Baruth erbracht werden. Eine weitere Maßnahme ist die Extensivierung des bisher intensiv bewirtschafteten Grünlandes im Süden des Geltungsbereiches. Beides dient sowohl der Förderung der Arten- und Strukturvielfalt als auch der Schaffung von Lebensräumen für Insekten und Kleinlebewesen. Außerdem sollen auf der extensiven Wiesenfläche mindestens fünf Einzelbäume gepflanzt und am südlichen Rand des Geltungsbereiches eine einreihige Hecke angelegt werden. Ziel ist es, mit Hilfe der Anpflanzung einheimischer und standortgerechter Bepflanzung den vorhandenen Gehölzbestand zu erweitern, um insgesamt die Eingrünung des Ortsrandes zu gewährleisten.

Geplante Versiegelungen sind vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen zu kompensieren. Insbesondere Funktionsverluste für das Schutzgut Boden und den Wasserhaushalt können somit gleichartig an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Eine Prüfung zur Verfügung stehender Flächen ergab, dass geeignete Flächen zur Entsiegelung in der Gemeinde Malschwitz für die vorliegende Planung nicht zur Verfügung stehen. Dementsprechend werden die bodenschutzwirksamen Maßnahmen in Form von Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölze ist vorgeschrieben. Die Pflanzungen verbessern die Filter-, Puffer- und Speicherkapazität des Bodengefüges und optimieren somit auch die Grundwasserneubildung. Die natürlichen Funktionen des Schutzgutes Boden sind durch die bisherige Nutzung anthropogen beeinflusst. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die umgebende Siedlungsstruktur bestimmt.

Mittels der Ergänzungssatzung wird die Möglichkeit gegeben, die vorhandene Bebauung um einen Einzelhausstandort zu erweitern. Die umgebende Nutzungsstruktur ist durch Wohnen und Landwirtschaft geprägt.

Das geplante Gebäude mit ein bis zwei Vollgeschossen wird sich in die Umgebung einfügen. Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind durch das maßvolle Erweitern der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbauten sowie der geplanten Ortsrandeingrünung nicht zu erwarten. Mit der Ergänzungssatzung wird der Ortsrand im Südwesten von Baruth abgerundet.

6.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Durch die Einbeziehung der jetzigen Außenbereichsfläche in den Innenbereich und die damit verbundene Schaffung von Baurecht wird ein Eingriff in die Natur und Landschaft vorbereitet. Die dabei gebotene Beachtung des § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB, der u.a. die Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach BNatSchG) verlangt, verpflichtet den Eingriffsverursacher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die mögliche Bebauung mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Regelungen des BauGB und des Naturschutzrechtes auszugleichen oder zu kompensieren. Die hier durchgeführte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgte nach der *Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen des Freistaates Sachsen* (Verwendung Sächsischer Biotoptypennummern laut Biotoptypenliste von 1994 mit entsprechend vergebenen Biotoppunkten) im einfachen Biotopwertverfahren. Die Bilanzierung erfolgt mit verbal-argumentativer Ergänzung, um allen Schutzgütern gerecht zu werden.

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotopwertliste	Biotopwert	Planungswert	Flächenanteil/Anzahl		Biotopwert	
			vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher (Sp. 2 x Sp. 4)	nachher (Sp.3 x Sp. 5)
SP 1	SP 2	SP 3	SP 4	SP 5	SP 6	SP 7
Biotoptypen (Bestand)						
-- Intensivgrünland (frischer Standorte)	10	9	1.559 m ²	0 m ²	15.590	0
Biotoptypen (Entwicklung)						
-- überbaute Fläche	0	0	0 m ²	114 m ²	0	0
11410 teilversiegelte Wege-, Platzflächen	2	2	0 m ²	80 m ²	0	160
11.03.700 (11.03.400) Gartenland	10	9	0 m ²	1.007 m ²	0	9.063
65 300 Hecke	21	20	0 m ²	74 m ²	0	1.480
-- Einzelbäume	23	21	0 m ²	125 m ²	0	2.625
-- sonstige, extensiv genutzte Frischwiese, artenreich	25	22	0 m ²	159 m ²	0	3.498
Summe/Übertrag			1.559 m ²	1.559 m ²	15.590	16.826
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 5 minus Sp. 6					Biotopwertdifferenz: keine	
					Überhang: 1.236	
					Gesamtbewertung: Kompensationsmaßnahmen ausreichend	

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen des Freistaates Sachsen

Mit der Baurechtschaffung wird die bestehende Grünfläche durch eine voll- bzw. eine teilversiegelte Fläche ersetzt. Mit dem Umwandeln des Intensivgrünlands in eine extensiv bewirtschafteten Grünfläche, die Anlage von Gartenland und einer Hecke sowie die Pflanzung von fünf Einzelbäumen werden neue Biotoptypen auf dem Grundstück geschaffen und die Eingriffe in die Natur- und Landschaft ausgeglichen. Begrünungsmaßnahmen an dem Neubau (Gründach, Fassadenbegrünung) können nicht bilanziert werden, werden aber auf Grund der Nutzung des Grundstücks empfohlen.

7 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Umwandeln des Intensivgrünlands in eine extensiv bewirtschaftete Grünfläche (159 m²),
- Anlage von 1.007 m² Gartenfläche mit standorttypischer Bepflanzung.
- Anlage einer einreihigen Hecke (74 m²) mit Sträucher gemäß Artenliste für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Landkreis Bautzen
- Anlage von mindestens fünf Laub- und Obstbäumen; es sind Laub- und Obstgehölze und Sträucher gemäß Artenliste für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Landkreis Bautzen zu pflanzen
- Die Anpflanzungen sind dauerhaft, mindestens jedoch für die Dauer von 25 Jahren, zu erhalten

Geplante Versiegelungen sind vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen zu kompensieren. Insbesondere Funktionsverluste für das Schutzgut Boden und den Wasserhaushalt können somit gleichartig an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Eine Prüfung zur Verfügung stehender Flächen ergab, dass geeignete Flächen zur Entsiegelung in der Gemeinde Malschwitz für die vorliegende Planung nicht zur Verfügung stehen.

Es kann grundsätzlich von einer nachvollziehbaren, ausgewogenen Bilanz zwischen dem zu erwartenden Eingriff und dem dafür festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgegangen werden.

Hinweis:

Die in der Karte „Entwicklungsbiotoptypen“ gezeigten anzupflanzenden Bäume und Hecken als auch der Baukörper haben in ihrer Lage, Größe und Kubatur nur darstellenden Charakter. Es handelt sich um einen zeichnerischen Nachweis, dass der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht wird.

Festlegungen zur Lage, Größe oder Kubatur des Neubaus und zur Lage von Hecke und Laubbäumen trifft diese Karte bzw. diese Satzung NICHT.

8 Quellen- und Literaturverzeichnis

Gesetze und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

Sonstige Quellen

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Karten: Auswertkarte Bodenschutz, Hydrogeologische Übersichtskarte

Gemeinde Malschwitz



Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“

Grünordnungsplan

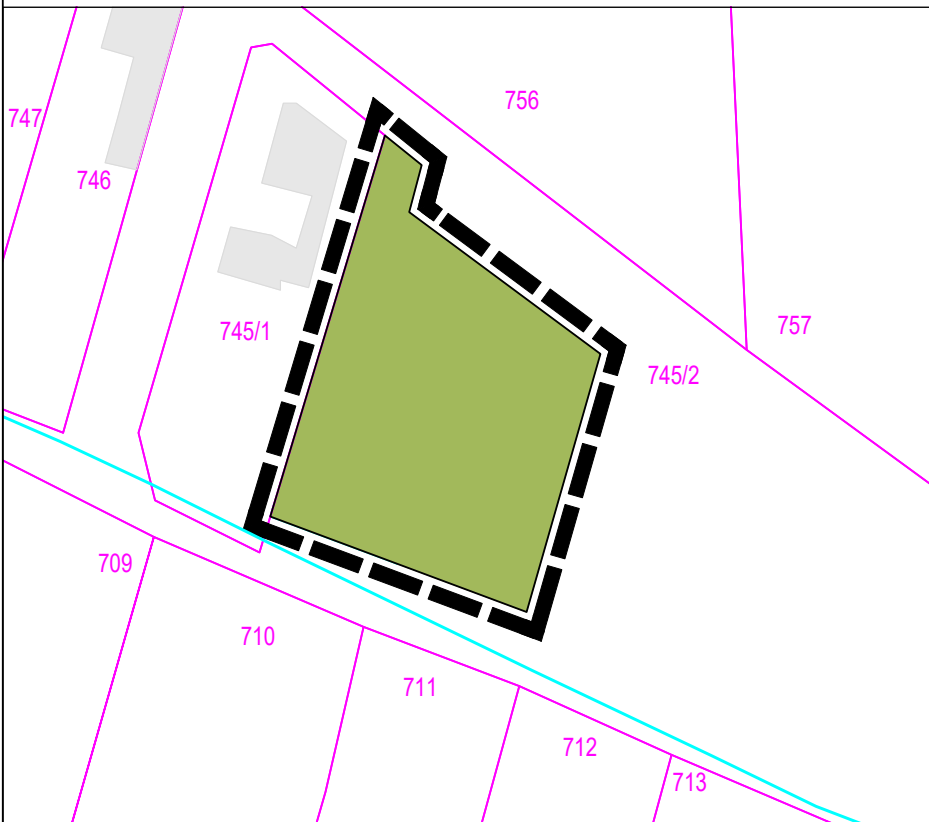
Planungsstand: Entwurf



Planfassung: 15.07.2021

**Gemeinde Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz**

Gemarkung: Baruth

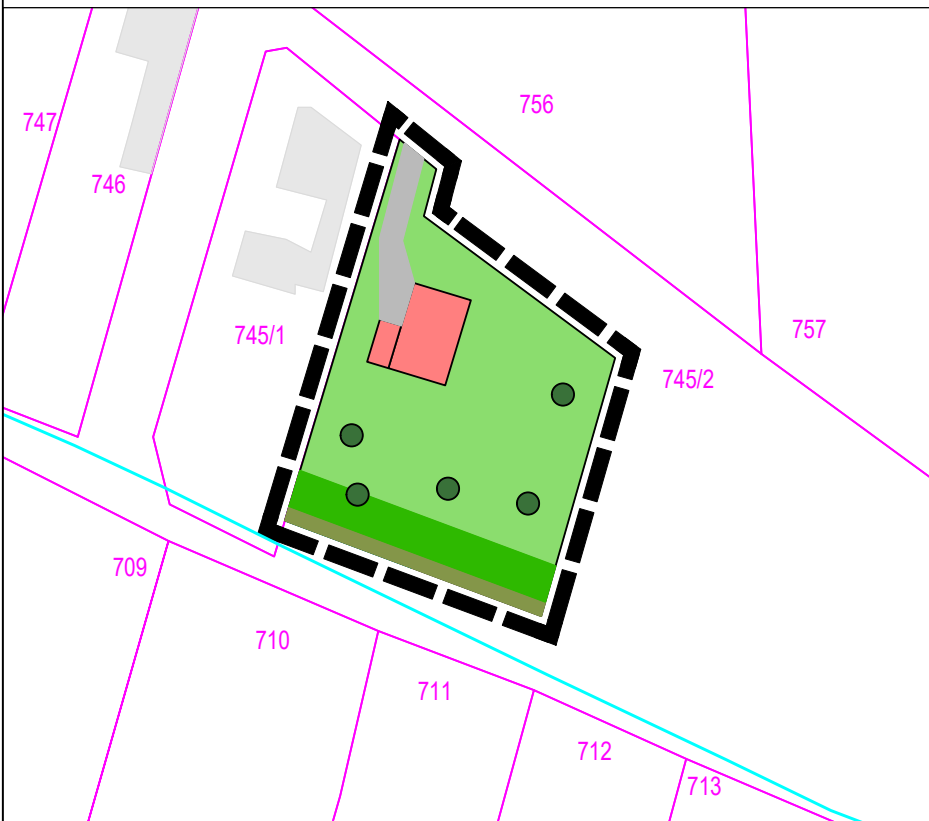
Bestandsbiotoptypen



-  Gebäude (Bestand)
-  intensiv genutztes Grünland


M. 1:1.000


Entwicklungsbiotoptypen

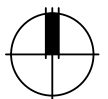


-  Gebäude (Bestand)
-  Gebäude (vollversiegelt)
-  Straße, Weg (teilversiegelt)
-  Gartenland
-  extensiv genutzte Frischwiese
-  Hecke
-  Einzelbaum

M. 1:1.000

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (1.559 m²)

 38 Flurstücksgrenze mit -nummer (Bestand)



Gemeinde Malschwitz
 Gemarkung Baruth
 Ergänzungssatzung
 "Eichenallee - Baruth"
 Grünordnungsplan
 Datum: 15.07.2021

Gemeinde Malschwitz



Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“

Anlage 1

Fachbeitrag Ausnahme nach § 78(2) WHG

Planungsstand: Entwurf

Planfassung: 15.07.2021

Gemeinde Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz

Gemarkung: Baruth

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Malschwitz beabsichtigt, für Teile des Flurstücks 745/2 der Gemarkung Baruth, im Ortsteil Baruth, die Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.2021 gefasst. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt am südöstlichen Ortsrand und grenzt im Westen an bestehende Bebauung an.

Um die geplante Bebauung zu errichten, ist nach dem Inkrafttreten der Ergänzungssatzung ein Bauantrag nach § 68 SächsBO zu stellen.

Das Flurstück 745/2 Gemarkung Baruth befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Kreisgrenze Löbau-Zittau und Bautzen bis Mündung in die Spree; Eisenbahnviadukt Großschweidnitz – Kreisgrenze Löbau-Zittau/Bautzen; Pegel Kotitz bis Mündung in das Löbauer Wasser“ nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG, welches seit dem 30.10.2006 in Kraft ist.⁶



Abb. 1: Lage im Überschwemmungsgebiet (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet Büro Panse); blau: Überschwemmungsgebiet, rot: Lage des Grundstücks; ohne Maßstab

Auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarte zum Überschwemmungsgebiet „Kreisgrenze Löbau-Zittau und Bautzen bis Mündung in die Spree; Eisenbahnviadukt Großschweidnitz – Kreisgrenze Löbau-Zittau/Bautzen; Pegel Kotitz bis Mündung in das Löbauer Wasser“ wurde festgestellt, dass das Flurstück 745/2 der Gemarkung Baruth im 100-jährlichen Überschwemmungsbereich (HQ 100) des Löbauer Wassers liegt.

Das Bauen oder das Ausweisen von Baugebieten in festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten ist nach § 78(1) WHG untersagt. Gemäß den Daten der Hochwassergefahrenkarte liegt der Geltungsbereich der

⁶ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karte „Festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ im Internet zu finden unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/lhwz/karten-und-geodaten.html>, Stand: 14.05.2021.

Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ im Bereich eines HQ 100. Dementsprechend läge der Wasserspiegel bei einem HQ 100 auf dem Flurstück 745/2 der Gemarkung Baruth zwischen 0,0 und 0,5 m.

Aus Sicht der sinnvollen Siedlungsentwicklung ist die Bebauung am südöstlichen Ortsrand von Baruth nachvollziehbar. Aus diesem Grund hält die Gemeinde Malschwitz an der Ergänzungssatzung fest, sofern mit der vorliegenden Unterlage eine Ausnahme von dem Bauverbot nach § 78(1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erreicht werden kann.

Die Gemeinde Malschwitz stellt hiermit den Antrag auf Zustimmung zur Ausnahme nach § 78 (2) WHG.

2 Ausnahme nach § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz

Nach § 78 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht die Möglichkeit, für die untere Wasserbehörde, eine Ausnahme vom Verbotstatbestand „Ausweisen neuer Baugrundstücke im Überschwemmungsbereich“ zuzulassen, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ausnahme wird beantragt für die Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“, die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt ist. Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird mit diesem Fachbeitrag der Abwägungsspielraum gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachgewiesen.

Die Voraussetzungen des Abwägungsspielraums sind im § 78 (2) WHG in den Nr. 1-9 aufgeführt, dessen Kriterien sinnvoller Weise auch auf das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG angewandt werden.

Entsprechend § 78(2) WHG kann abweichend von den Bauverboten innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes die zuständige Behörde neue Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die Voraussetzungen der Nr. 1 bis 9 des § 78(2) WHG erfüllt sind.

§ 78(2) WHG sieht folgendes vor:

Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. *keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,*
2. *das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,*
3. *eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,*
4. *der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*
5. *die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
6. *der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
7. *keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
8. *die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und*
9. *die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

In den folgenden Abschnitten werden die Ausnahmetatbestände des § 78(2) WHG Nr. 1-9 auf Grundlage der Zwischenergebnisse der Hochwassergefahrenkarte bei einer Gefährdung von HQ 100 zum Überschwemmungsgebiet „Kreisgrenze Löbau-Zittau und Bautzen bis Mündung in die Spree; Eisenbahnviadukt Großschweidnitz – Kreisgrenze Löbau-Zittau/Bautzen; Pegel Kotitz bis Mündung in das Löbauer Wasser“ für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ (Teile des Flurstückes 745/2, Gemarkung Baruth) dargelegt und begründet.

Bei der Prüfung wird die Aussage der LTV in ihrem Schreiben vom 05.06.2020 an die Gemeinde Malschwitz zur Anfrage der Bebaubarkeit des Flurstückes 745/2 Gemarkung Baruth berücksichtigt, wonach eine Simulation des Hochwassergeschehens in Baruth, angefertigt nach dem Hochwasser 2010, keine Überschwemmung des Grundstückes bei einem HQ 100 zeigt. Da gleichwohl das 2006 ausgewiesene Überschwemmungsgebiet bis zu einer Neuausweisung auf Basis der derzeit laufenden Überarbeitung der HQ100-Kulisse durch die LTV die rechtlich bindende Gebietskulisse für die Anwendung der Ge- und Verbote der §§ 78 ff WHG ist, muss die förmliche Ausnahme von den Verboten erfolgen.

3 Begründung der Ausnahmetatbestände nach § 78(2) Wasserhaushaltsgesetz

§ 78(2) Nr. 1 WHG sieht als Ausnahmetatbestand vor, dass: „keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können“

Die Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Baruth bereitet ein Baugrundstück für ein Wohnhaus mit Nebengebäude planungsrechtlich vor. Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezieht Teile des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth in den Innenbereich ein.

Das Flurstück 745/2, Gemarkung Baruth befindet sich auf dem unbebauten Teil des südöstlichen Dorfrandes an der Gemeindestraße „Eichenallee“. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung der Ortschaft an. Diese von der Bebauung freie Fläche ist aktuell Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen. Die angestrebte bauliche Nutzung ist demnach planungsrechtlich nicht zulässig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird durch die Gemeinde Malschwitz die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Ziel der Gemeinde ist es, am südöstlichen Rand von Baruth Innenbereich zu schaffen und somit den Ortsrand abzurunden. Dieses Vorhaben ist mit der angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Malschwitz vereinbar.

Im Gemeindegebiet Malschwitz stehen derzeit keine freien Baulücken oder bebaubare Flurstücke für den Einfamilienhausbau bereit. Für dringenden bzw. kurzfristigen Bedarf gibt es keine Angebote. Deshalb hat nach intensiver Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Standorten die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat entschieden, für Teile des Flurstückes 745/2, Gemarkung Baruth eine Ergänzungssatzung aufzustellen. Damit folgt er auch der Intention der Bundesrepublik Deutschland, Wohnbauflächen bereit zu stellen.

Es besteht dringender Bedarf. Auf diesem Flurstück soll ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude errichtet werden. Dieser Bedarf kann an keinem anderen Standort in der Gemeinde Malschwitz kurzfristig befriedigt werden.

Die Gemeinde Malschwitz verfügt über keinen Flächennutzungsplan (FNP), in dem informell die Wohnbauflächen dargestellt sind. Im Gemeindegebiet sind großflächige Überschwemmungsgebiete vorhanden. Die bisher definierten Überschwemmungsgebiete beruhen auf einer bisher zweidimensionalen Berechnung. Gegenwärtig laufen Überarbeitungen der Grenzen des Überschwemmungsgebietes. Im Lichte der o. a. Aussage der LTV erfolgt die Siedlungsentwicklung nach Südosten gleichsam weg vom Gewässer und den hochwassergefährdeten Bereichen.

Der Nachweis gemäß § 78(2) Nr. 1 WHG, dass „keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können“, ist damit erbracht.

§ 78(2) Nr. 2 WHG sieht als Ausnahmetatbestand vor, dass „das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt“.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ befindet sich am südöstlichen Rand des Ortes Baruth in der Gemeinde Malschwitz an der Gemeindestraße „Eichenallee“. Im Westen grenzt die vorhandene Wohnbebauung der Eichenallee an. Im Norden, Osten und Süden des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

Der Geltungsbereich schließt Teile des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth ein und hat eine Fläche von 1.559 m².

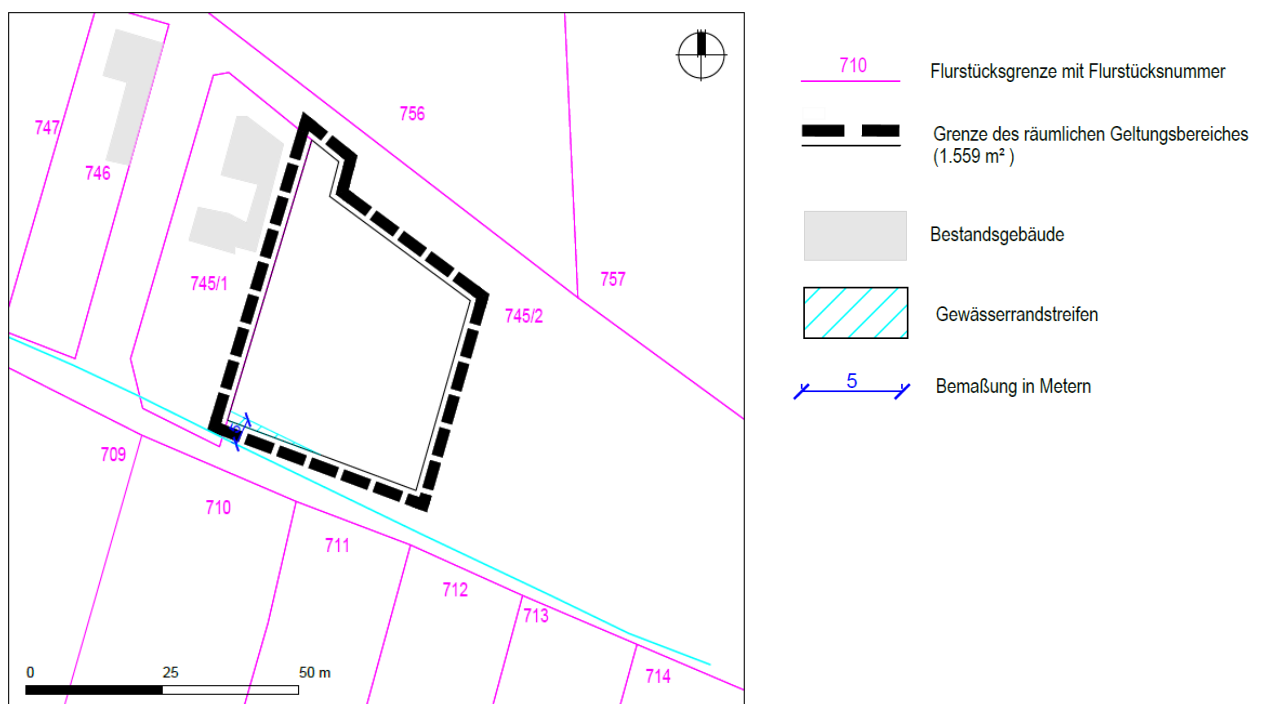


Abb. 2: Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (Quelle: Entwurf der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“)

§ 78(2) Nr. 3 WHG sieht als Ausnahmetatbestand vor, dass „eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind“

Laut der Datengrundlage der Hochwassergefahrenkarte bei einer Gefährdung von HQ 100 ist mit Wasserständen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung von $0,5 \text{ m} > h > 0,0 \text{ m}$ zu rechnen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Wasserstände im Falle eines HQ 100, kann mit dem Vorsehen von Maßnahmen zum vorsorgenden Hochwasserschutz am geplanten Gebäude (siehe unter § 78(2) Nr. 7/8 WHG) eine Gefahr von Sachschäden ausgeschlossen werden.

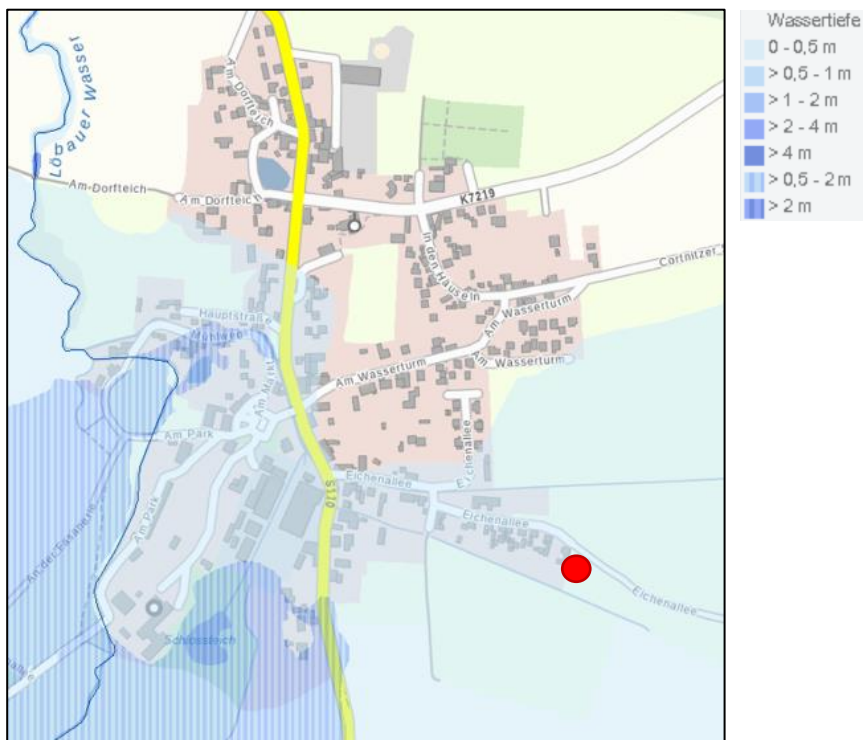


Abb. 3:
Überschwemmungsgebiet
HQ 100 (Quelle:
www.umwelt.sachsen.de,
bearbeitet Büro Panse);
ohne Maßstab

Bei Betrachtung der Höhenverhältnisse in der Ortslage Baruth wird ersichtlich, dass das Gelände in der Ortschaft relativ eben ist. Höhenvorsprünge oder -unterschiede sind kaum vorhanden. Es ist daher anzunehmen, dass im 100-jährlichen Hochwasserfall (HQ 100) das Wasser sich nahezu gleichmäßig auf den Flächen verteilen wird. Im Norden, Osten und Süden des geplanten Baugrundstückes sind ausreichend freie Acker- und Grünflächen zur Wasserausbreitung vorhanden.

Fließtiefe und Fließgeschwindigkeit der Überschwemmungswelle sind bei großflächiger Ausbreitung am Rand eines Überschwemmungsbereiches als eher gering einzuschätzen.

Die Gemeindeverwaltung Malschwitz sichert zu, dass der operative Hochwasserschutz permanent durch die Wasserwehr Malschwitz gewährleistet sein wird.⁷

Eine Gefährdung von Leben und erhebliche Gesundheitsschäden sind ausgeschlossen.

Die Ausnahmebedingung gemäß § 78(2) Nr. 3 WHG, dass „eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind“, wird auf Grundlage der prognostizierten Wasserstände bei HQ 100 und aktuellen Geländebeziehungen bestätigt. Um auch für noch stärkere Hochwasserereignisse vorzusorgen, sollte in den Festlegungen der Ergänzungssatzung eine

⁷ Mündliche Zustimmung des Bürgermeisters der Gemeinde Malschwitz Herr Seidel am 21.05.2021

hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen werden; siehe dazu auch die Ausführungen zu § 78 (2) Nr. 8 und 9 WHG.

§ 78(2) Nr. 4 WHG sieht als Ausnahmetatbestand vor, dass „der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden“

Das Flurstück 745/2, Gemarkung Baruth ist am östlichen Rand des Überschwemmungsgebietes „Kreisgrenze Löbau-Zittau und Bautzen bis Mündung in die Spree; Eisenbahnviadukt Großschweidnitz – Kreisgrenze Löbau-Zittau/Bautzen; Pegel Kotitz bis Mündung in das Löbauer Wasser“ zu verorten.

In der Umgebung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ befinden sich die Fließgewässer Löbauer Wasser, Schlossteichgraben und Baruther Flutgraben.

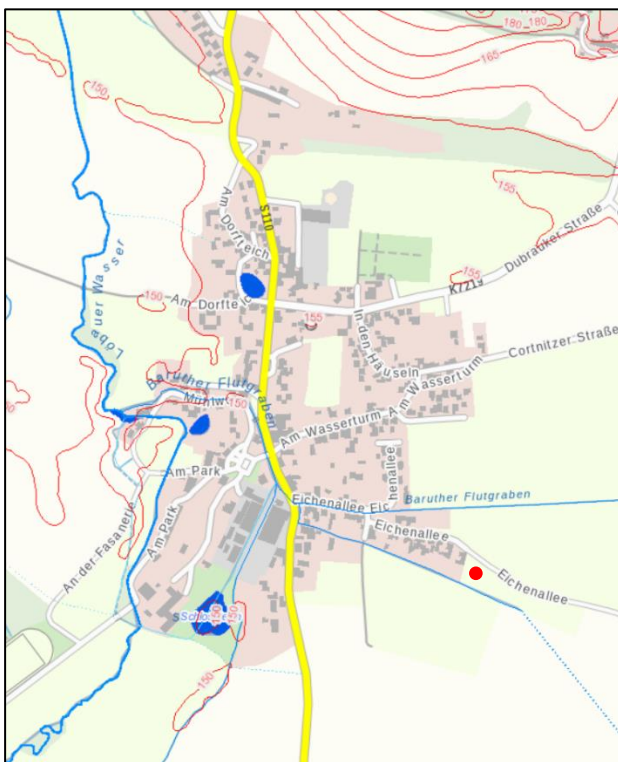


Abb. 4:
Topografische Karte mit Darstellung von Höhenlinien und umliegenden Gewässern, roter Punkt = Plangebiet
(Quelle: www.geoportal.sachsen.de, bearbeitet Büro Panse); ohne Maßstab

Die Ortslage Baruth, insbesondere der südöstliche Teil, ist durch flaches Gelände charakterisiert. Höhenunterschiede sind in und um die Ortschaft nur im Norden und Westen zu verzeichnen. Dementsprechend breitet sich das Wasser im Hochwasserfall breitflächig aus. Bei Bebauung des Teilstückes des Flurstückes 745/2 Gemarkung Baruth ist davon auszugehen, dass sich das Wasser aufgrund der ebenen Geländebeziehungen gleichmäßig ausbreiten bzw. verteilen wird. Auswirkungen auf die Höhe des Wasserstandes sind daher kaum anzunehmen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ umfasst Teile des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth mit einer Fläche von 1.559 m². Das Maß der Überbauung und Versiegelung auf dem geplanten Baugrundstück wird sich an der Umgebung orientieren. Es soll ein Wohnhaus entstehen, daher ist von einem maximalen Überbauungs- und Versiegelungsgrad von 40 % (\approx GRZ von 0,4 nach § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete) auszugehen. Auf dem Flurstück 745/2 Gemarkung Baruth ist ein Wohnhaus mit Nebengebäuden (Garage) geplant. Es ist mit einer überbauten Fläche von ca. 400 m² zu rechnen. Im Hinblick auf die umgebende

Bebauung entspricht dies einer vergleichbaren Flächengröße, die nur marginale bis keine Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und die Höhe des Hochwasserstandes, auch für angrenzende Bereiche, hat.

Östlich und südlich des geplanten Baugrundstückes sind ausreichend freie Acker- und Grünflächen zur Wasserausbreitung vorhanden.

Aufgrund des Geländecharakters ist auch keine starke Strömungsbewegung des Hochwasserabflusses anzunehmen, die durch die zukünftige Bebauung behindert werden könnte.

Um jedoch gleichwohl die Einwirkung des Bauvorhabens auf ein Hochwasser – auch unter Berücksichtigung von Extremereignissen – so gering wie möglich zu halten, sollte in der Ergänzungssatzung eine Regelung dergestalt aufgenommen werden, dass auf Erhöhungen der Erdoberfläche zu verzichten ist, soweit nicht konstruktiv für die Errichtung des Wohnhauses unabdingbar.

Der Sachverhalt gemäß § 78(2) Nr. 4 WHG, dass „der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden“ ist unter Berücksichtigung der oben genannten Ausführung bestätigt.

§ 78(2) Nr. 5 WHG sieht als Ausnahmetatbestand vor, dass „die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird“.

Bei Hochwasserereignissen dient grundsätzlich die natürliche Gewässerlandschaft als Rückhalteraum für das abfließende Wasser. Maßgeblich für die Hochwasserrückhaltung sind dabei die weiträumigen Wiesen, Ackerflächen, lokale Waldflächen und ein verzweigtes Grabensystem, welches zu einer schadlosen Wasserabführung im Hochwasserfall beiträgt. Dabei wird auch eine Vielzahl an gewässerbegleitenden Geländesenken mit Wasser gefüllt, was sich positiv auf die Hochwasserrückhaltung auswirkt.

Im Bezug auf den Retentionsraum im Hochwasserfall (HQ 100) wurde folgendes festgestellt:

Die Ortslage Baruth befindet sich im Flachland. Die Höhenverhältnisse der Ortschaft sind als nahezu eben zu charakterisieren (vgl. Abb. 4). Große Höhenunterschiede im Gelände sind in und um die Ortschaft kaum zu verzeichnen. Im Hochwasserfall ist deshalb davon auszugehen, dass das Wasser breitflächig auseinanderfließt und sich weiträumig verteilt. Durch die geplanten Gebäude auf Teilen des Flurstückes 745/2, Gemarkung Baruth gehen 400 m² Retentionsraum verloren. Aufgrund der ebenen Geländeverhältnisse in Baruth ist anzunehmen, dass sich das Wasser im 100-jährlichen Hochwasserfall weiter auf angrenzende Bereiche verteilen wird. Südlich des geplanten Baugrundstückes sind ausreichend freie Grün- und Ackerflächen zur Wasserausbreitung vorhanden.

Somit kann der verlorengelende Rückhalteraum von 400 m² durch die natürlichen Geländeverhältnisse und die südlich angrenzenden unbebauten landwirtschaftlich genutzten Freiflächen in direkten örtlichen Zusammenhang umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.

Der Tatbestand gemäß § 78(2) Nr. 5 WHG, dass „die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird“, wird nachgewiesen.

§ 78(2) Nr. 6 WHG sieht als Ausnahmetatbestand vor, dass „der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird“

Der Operative Hochwasserschutz für den Ortsteil Baruth der Gemeinde Malschwitz wird von den Wasser- bzw. Feuerwehren der Gemeinde Baruth sichergestellt.

Um das Schutzziel HQ 100 zu erreichen, schlägt die Hochwasserschutzkonzeption Nr. 43 Spree/Löbauer Wasser folgende Maßnahmen vor:

1. Errichtung eines Hochwasserschutzdeiches am rechten Ufer des Löbauer Wassers über eine Länge von 1.000 m mit Anbindung an K S 110
2. Errichtung eines Hochwasserschutzdeiches am rechten Ufer des Löbauer Wassers über eine Länge von 1.250 m mit Anbindung an K 7219
3. Rückbau von Überbauungen in Baruth

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen wäre die rechte Uferseite der Ortslage Baruth geschützt. Flächen am linken Ufer des Löbauer Wasser, wie beispielsweise der Baruther Sportplatz werden bei einem HQ 100 überschwemmt. Jedoch ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung von diesen Flächen sehr weit räumlich getrennt (Abb. 5). Somit ist der Zustand bei einem HQ 100 nicht für das Flurstück 745/2 relevant.



Abb. 5: Luftbild Hybrid Baruth (Quelle: www.geoportal.sachsen.de, bearbeitet Büro Panse);
ohne Maßstab

Der bestehende Hochwasserschutz bzw. Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden durch die Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ nicht beeinflusst oder verhindert, da kein räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht.

Der Nachweis gemäß § 78(2) Nr. 6 WHG, dass „der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird“, wird auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarte bei einer Gefährdung von HQ 100 und der Hochwasserschutzkonzeption Nr. 43 Spree/Löbauer Wasser erbracht.

§ 78(2) Nr. 7 WHG sieht als Ausnahmetatbestand vor, dass „keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind“

Der Geltungsbereich, der in Aufstellung befindlichen Ergänzungssatzung, liegt am östlichen Rand eines durch ein 100-jährliches Hochwasser überschwemmten Bereichs (vgl. Abb. 1 nach 2d Höhenlageberechnung). Die Ausbreitung des Wassers im Hochwasserfall (HQ 100) erfolgt aufgrund der ebenen Geländeverhältnisse weiträumig und breitflächig. Fließtiefe und -geschwindigkeit der Welle sind bei großflächiger Ausbreitung am Rand eines Überschwemmungsbereiches als eher gering einzuschätzen.

Die Kleinräumigkeit des Bauvorhabens (Wohnhaus mit Nebenanlage von ca. 400 m²) führt zu keiner signifikanten Verschlechterung der Strömungsverhältnisse oder einer maßgeblichen Wasserstandsanhebung. Zumal davon auszugehen ist, dass sich im Hochwasserfall (HQ 100) das Wasser breitflächig verteilt und die in der Umgebung angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen als Retentionsraum dienen können. Ober- und Unterlieger sind dabei nicht direkt betroffen. Eine Benachteiligung angrenzender bebauter Grundstücke im Hochwasserfall durch die Bebauung des Teilstückes des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth ist nicht gegeben.

Der Sachverhalt gemäß § 78(2) Nr. 7 WHG, dass keine „nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind“, wird nachgewiesen, da Art und Umfang der geplanten Baumaßnahme keine Veränderung der überörtlichen Abfluss- und Strömungsverhältnisse bedingen.

§ 78(2) Nr. 8 und 9 WHG sehen als Ausnahmetatbestand vor, dass „die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind“

Grundsätzlich sollten ergänzend zu den örtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen das Risikobewusstsein sowie eine standortkonkrete Eigenversorgung Bestandteil des weiteren Planungsprozesses sein und in die konkrete Bauplanung einfließen.

Das heißt, der Bauherr sollte einerseits Bauvorsorge durch hochwasserangepasstes Planen und Bauen, andererseits Risikovorsorge im Sinne einer finanziellen Vorsorge durch Rücklagen und Versicherungen (Elementarschadenversicherung) betreiben.

Maßgebend für die Bauvorsorge ist der prognostizierte Wasserstand nach der Hochwassergefahrenkarte bei einer Gefährdung von HQ 100 von $0,5 \text{ m} > h > 0,0 \text{ m}$. Bauliche Vorsorgemaßnahmen sind auf diesen Wasserstand zu dimensionieren.

Unter Beachtung der bauherreneigenen Hochwasservorsorge sind für das Bauvorhaben keine baulichen Schäden zu erwarten.

Gemäß § 78(2) Nr. 8 und Nr. 9 WHG kann nachgewiesen werden, dass „die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind“.

4 Zusammenfassung der Ergebnisse der Ausnahmebetachtung nach § 78(2) Wasserhaushaltsgesetz

Nach Abarbeitung der Nr. 1-9 des § 78(2) WHG kann festgestellt werden, dass die geplante Aufstellung der Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“ und die damit einhergehende Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Hochwassersituation im Plangebiet selbst und auf die Umgebung haben wird.

Die an die bestehende Wohnbebauung angrenzende Lage des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung und der erhöhte Bedarf an maßvoller Siedlungserweiterung in der Ortschaft Baruth schaffen die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen Sicherung eines neuen Baugrundstückes.

Anhand der aktualisierten Wasserspiegelberechnung für ein HQ 100 aus der Hochwassergefahrenkarte sowie der erfassten Geländebeziehungen in Baruth kann festgestellt werden, dass sich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis das Wasser gleichmäßig und breitflächig auf den anliegenden Freiflächen verteilt. Auch bei Bebauung des Flurstücks 745/2, Gemarkung Baruth besteht in den Richtungen Norden, Süden und Osten ein ausreichend großer Retentionsraum auf den unbebauten Grün- und Ackerflächen. Der operative Hochwasserschutz für das potenzielle Baugrundstück an der Gemeindestraße „Eichenallee“ kann durch die Wasserwehr Malschwitz/Baruth gesichert werden. Eine Gefährdung von Leben, Gesundheit und Sachobjekten wird somit nicht initiiert.

Laut Auskunft der Landestalsperrenverwaltung vom 05.06.2020 wird derzeit an der 3D-Überarbeitung des Überschwemmungsgebietes gearbeitet. Es ist zu erwarten, dass das Flurstück 745/2, Gemarkung Baruth nicht mehr im dann festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen wird.

Bestehende Hochwasserschutzmaßnahmen sowie Ober- und Unterlieger in Baruth werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabengebietes und unter Berücksichtigung der aktuellen Ausbreitungsberechnungen bei einem HQ 100 wird davon ausgegangen, dass die Bebauung des Flurstückes 745/2 der Gemarkung Baruth nicht zu einer Verschärfung der Hochwassersituation durch Wasserstandsanhörungen oder Abflussbehinderung führen wird.

Durch die festgesetzten bautechnischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass im Falle eines Bemessungshochwassers (HQ 100) entsprechend der Wasserspiegelberechnung der Hochwassergefahrenkarte keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Den Belangen der Hochwasservorsorge wird somit hinreichend Rechnung getragen.

Die Ausnahmebestände des § 78(2) Nr. 1-9 WHG können mit Hilfe der vorliegenden Begründung vollumfänglich erfüllt werden.

Gemeinde Malschwitz



Ergänzungssatzung „Eichenallee - Baruth“

Anlage 2

Artenschutzfachliche Kontrolle, Artengruppe Vögel

Planungsstand: Entwurf

Planfassung: 15.07.2021

**Gemeinde Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz**

Gemarkung: Baruth

**„Ergänzungssatzung (ERG) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
in Baruth an der Eichenallee “**

Artenschutzfachliche Kontrolle, Artengruppe Vögel

Auftraggeber: Landschaftsarchitektur Panse
Martin-Hoop-Straße 12
02625 Bautzen

Gutachter: Dr. Winfried Nachtigall
Hauptstr. 69
01920 Steina

Datum des Berichtes: 15.06.2021

1. Betrachtungsgebiet

In Baruth an der Eichenallee (Landkreis Bautzen) soll für eine Fläche von ca. 2.000 m² direkt im Anschluss an die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (ERG) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ein weiteres Einfamilienhaus mit Nebengebäude zugelassen werden.

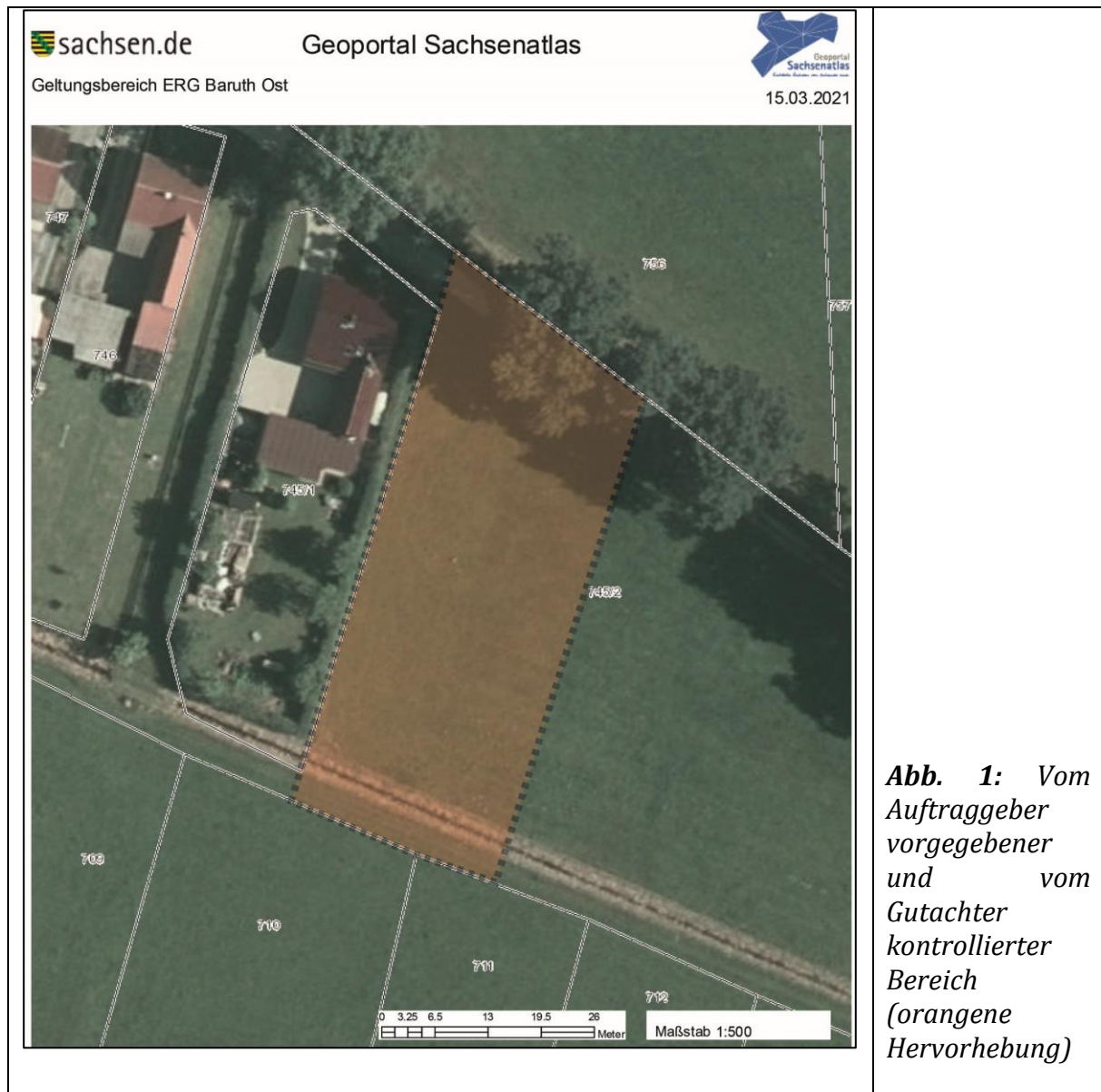


Abb. 1: Vom Auftraggeber vorgegebener und vom Gutachter kontrollierter Bereich (orangene Hervorhebung)

In der landschaftsprägenden Gehölzgruppe (Eichenallee) stehen die namensgebenden Eichen auf einem kleinen Deich. Ein Artenschutzfachbeitrag soll folgende Inhalte umfassen und prüfen:

- Untersuchung der Gehölze auf Brutvögel (und Fledermäuse),
- Untersuchung zu wiesenbrütenden Vögeln und Weißstorch (Nahrungshabitat)

Mögliche Vermeidungsmaßnahmen sollen geprüft werden. Hierfür besteht ein gemeinsamer Vorschlag, dass die bestehenden Eichen (der konkret betroffene Baum) im

Boden-Wurzelbereich und im Kronenbereich in einem Abstand von 30 m unangetastet bleiben

2. Untersuchungsziel und Methode

Die Ergebnisse müssen eine Bewertung ermöglichen, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten könnten, also:

(1) Es ist verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zwischen AG und der unteren Forstbehörde (Herrn Jeschke) war folgender Untersuchungsumfang für die Artengruppe der Brutvögel abgestimmt:

- Untersuchung der Gehölze auf Brutvögel,
- Untersuchung zu wiesenbrütenden Vögeln und Weißstorch (Nahrungshabitat)

Auf der Grundlage der Abstimmung zwischen AG und Gutachter (Angebot und Bestätigung) wurden damit festgelegt:

- (1) Kontrolle der bestehenden Bäume auf Höhlen und Brutmöglichkeiten für Vögel
- (2) Kontrolle des bestehenden Wiesenbereichs auf die Anwesenheit von Brutvögeln und Nahrungsgästen
- (3) 2 Tagbegehungen zwischen 1. Mai und 1. Juni nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005)

Die Gebietsbegehungen fanden statt:

- 16.05.2021 und 05.06.2021
- Zusätzliche fakultative Nachtbegehung zum möglichen Nachweis wiesenbrütender Arten wie Wachtel und Wachtelkönig am 02.06.

Zu allen Erfassungsterminen herrschten trockene und ruhige Wetterbedingungen, die eine gute Nachweisbarkeit der anwesenden Vogelarten gestatteten. Das Erfassungsergebnis wird im Sinne des vorgegebenen Erfassungsumfangs als gut und vollständig bewertet.

Im Bezug auf mögliche Verbotstatbestände waren die nachfolgenden Aufgaben zu formulieren:

- Betroffenheit des konkreten Wiesenbereichs zur Ausgliederung
- Betroffenheit des angrenzenden Bereichs der Eichenallee
- Betroffenheit der grundsätzlichen Lebensraumfunktionen

3. Ergebnis

Bei den Begehungen konnten mindestens 14 Vogelarten festgestellt werden (Tab. 1). Bei weiteren Begehungen könnte diese Artenzahl sicher weiter erhöht werden, gleichzeitig sind alle erwartbaren und typischen Arten der vorhandenen Lebensraumstrukturen enthalten.

Tab. 1: Ergebnis der Begehungen. Es bedeuten: Status (mBV=möglicher Brutvogel, BV=sicherer Brutvogel, NG=Nahrungsgast). Artsortierung alphabetisch.

Art	Status	Brutbestand	Vorkommensort
Blaumeise	BV	1	Eichenallee, Siedlungsbereich
Bluthänfling	mBV	1	Siedlungsbereich/Gärten
Buchfink	BV	1	Eichenallee
Buntspecht	BV	1	Eichenallee
Grünfink	mBV	2	Siedlungsbereich/Gärten
Hausrotschwanz	BV	2	Siedlungsbereich/Gärten
Kohlmeise	BV	1	Eichenallee, Siedlungsbereich
Mönchsgrasmücke	BV	1	Eichenallee, Siedlungsbereich
Rotmilan	NG		Grünland
Schwarzkehlchen	BV	1	Grünland
Star	BV	2-3	Eichenallee, Siedlungsbereich
Stieglitz	BV	1	Eichenallee, Siedlungsbereich
Turmfalke	mBV	1	Eichenallee
Weißstorch	NG		Grünland

Im direkten Geltungsbereich der geplanten Veränderungen (ca. 2.000 qm Wiesenfläche wird zu einem Einfamilienhaus mit Nebengebäude umgewandelt) gab es keine direkten Vorkommen. Das nachgewiesene Schwarzkehlchen war im Gesamtkomplex „Grünland“ zu beobachten bzw. wird diesen auch zukünftig nutzen. Hier spielt die auszugrenzende Wiesenfläche keine vorkommensgefährdende Rolle.

Zur separaten Nachtkontrolle nach 22 Uhr am Abend des 02.06.2021 war die Wiesenfläche im Zuge der alljährlichen landwirtschaftlichen Nutzung gemäht und zur Silage-/Heunutzung vorbereitet. Hier gelang kein Nachweis einer möglichen Zielart mehr.

4. Avifaunistische Bewertung und Behandlungsvorschläge

Bei den durchgeführten Begehungen zwischen Mai und Juni 2021 konnten im Betrachtungsgebiet mindestens 14 Vogelarten nachgewiesen werden. Dabei handelte es sich um 12 mögliche und sichere Brutvogelarten sowie 2 Arten als Nahrungsgäste. Diese Artenzahl ist begrenzt durch die Festlegung auf das kleine Betrachtungsgebiet. Weitere Arten sind auf den angrenzenden Acker- und Grünlandflächen sowie im Siedlungsbereich zu erwarten.

Die zu erwartenden Arten des Lebensraumkomplexes laubwaldbestandene Allee – Grünland-/Wiesenbereiche und Siedlungsrand konnten nachgewiesen werden. Alle diese Arten sind häufige bis regelmäßig vorkommende Arten dieser Lebensraumbestandteile und kommen auch anderenorts häufig vor. Die beiden Nahrungsgäste Rotmilan und Weißstorch nutzen weite Teile der Landschaft auf der täglichen Suche nach Nahrung für sich und mögliche Jungvögel. Die zu betrachtenden Wiesenflächen konnten erst nach der landwirtschaftlichen Nutzung mit Mahd in diese Aktivitäten einbezogen werden. Vorher sind diese Bereiche für diese Arten zur Nahrungssuche nur sporadisch bis nicht nutzbar.

Die geplante Ausgliederung stellt eine dauerhafte Veränderung der bisherigen Wiesennutzung in der Zukunft als Wohnbebauung mit Gartennutzung dar. Für die Betroffenheiten sind festzustellen:

1. Betroffenheit des konkreten Wiesenbereichs zur Ausgliederung:

- keine Vogelvorkommen nachgewiesen
- die weitere umgebende Wiesenfläche steht als Brutfläche für das Schwarzkehlchen weiter zur Verfügung
- die mögliche Nutzung als Nahrungsfläche durch Rotmilan und Weißstorch (und weiterer Beutegreifer) ist in umfassenden Maße abhängig von landwirtschaftlichen Aktivitäten. Im Zusammenhang mit der Ausgliederung sind keine Beeinträchtigungen festzustellen.

2. Betroffenheit des angrenzenden Bereichs der Eichenallee

- Die Eichenallee bleibt vollständig erhalten, bestehende Strukturen werden nicht verändert. Im Zuge der Selbstverpflichtung sollen im Boden-Wurzelbereich und im Kronenbereich in einem Abstand von 30 m alle Veränderungen unterbleiben. Daher ergeben sich für die vorkommenden Arten keine Beeinträchtigungen.

3. Betroffenheit der grundsätzlichen Lebensraumfunktionen

- Die Fläche von ca. 2.000 qm ausgliedernder Wiesenfläche beträgt allein als Anteil an der direkt angrenzenden Gesamtfläche von 4,75 ha nur ca. 4 %. Bei Hinzunahme der im direkten Umfeld zusätzlich vorhandenen Wiesenflächen verringert sich dieser Wert weiter.
- Durch die zukünftige Nutzung als Siedlungsbereich mit typischen Haus- und Gartenstrukturen erhöht sich das Angebot von Vegetation und Strukturen. Hiermit bleiben Lebensraumangebote der nachgewiesenen Arten einerseits erhalten, andererseits entstehen neue Möglichkeiten für typische Siedlungs- und Randbewohner.
- Durch den Erhalt der grundsätzlichen Gesamtstrukturen entstehen keine wesentlichen landschaftlichen Veränderungen des bisherigen Lebensraumangebotes. Insofern bleiben alle Funktionen und Gefüge erhalten.
- Eine deutliche Erhöhung von Störreizen nach dem Ausbau ist vom Grundsatz nicht anzunehmen. Vogelvorkommen sind zudem von der jahreskonkreten Ackerbelegung mit Feldfrüchten im Umfeld abhängig.

Summarisch läßt sich gutacherlich feststellen, dass durch die geplanten Ausbauarbeiten keine Beeinträchtigungen der vorgefundenen und weiterer Arten sowohl im unmittelbaren als auch im mittelbaren Umfeld entstehen. Eine Beeinträchtigung auf Populationsebene ist somit ausgeschlossen. Das Vorhaben stellt für den Gutachter unter den bekannten Rahmenbedingungen und den vom Vorhabensträger erläuterten Umfängen keine Beeinträchtigung im Sinne möglicher Verbotstatbestände dar.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Ausgliederung der bestehenden Eichen (der konkret betroffene Baum) im Boden-Wurzelbereich und im Kronenbereich in einem Abstand von 30 m
- Prüfung der Anlage eines begleitenden Ackerrandstreifens mit bunter Blütenmischung (Insekten, Nahrung für samenfressende Vogelarten) am Südrand des zukünftigen Grundstücks

5. Literatur

SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. LAG VSW und DDA, Münster.

Steina, 15. Juni 2021



Dr. Winfried Nachtigall