

Abschnitt 7.3 – 7.8 sowie 8. – 12. aus der Begründung zum Bebauungsplan „Abenteuerspielplatz“ 2006

INHALTSVERZEICHNIS

7.3 - 7.8 Abschnitte aus der Begründung zum B-Plan 2006

| | |
|---|---|
| 7.3 Alternativstandorte..... | 3 |
| 7.4 Naturschutzrechtliche Einordnung zum ursprünglichen Bebauungsplan 2006..... | 4 |
| 7.5 Bewertungskriterien für den Eingriff zum ursprünglichen Bebauungsplan 2006..... | 6 |
| 7.6 Ist-Zustandsanalyse 2006..... | 6 |
| 7.7 Wertung der Biotoptypen 2006..... | 7 |
| 7.8 Bilanzierung des Ist-Zustandes für den ursprünglichen Bebauungsplan 2006 | 7 |

8. - 12. Abschnitte aus der Begründung zum B-Plan 2006

| | |
|--|----|
| 8. Darstellung des Eingriffs für den ursprünglichen Bebauungsplan 2006..... | 8 |
| 9. Grünordnerische Maßnahmen zum ursprünglichen Bebauungsplan 2006..... | 9 |
| 10. Bewertung der Grünordnerischen Maßnahmen für den Bebauungsplan 2006..... | 11 |
| 11. Ersatzmaßnahmen für den ursprünglichen Bebauungsplan 2006..... | 12 |
| 12. Anlagen zum ursprünglichen Bebauungsplan 2006..... | 14 |
| Anlage 01: Ermittlung des Regenwasseranfalls | |
| Anlage 02: Biotopwerttabelle | |

7.3 Alternativstandorte

Ziel des Vorhabens ist die verträgliche Nutzung des Standortes unter Wahrung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Erhaltung des landschaftlichen Wertes für alle touristischen Zielgruppen besitzt Priorität.

Deshalb wird die Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet in engen Grenzen beantragt, um die Zerstörung des Landschaftsraumes zu minimieren, dem Streben nach neuen Angeboten nachgeben zu können und dabei trotzdem den Tourismus auf ein schon vorhandenes Gebiet zu konzentrieren.

Im Plangebiet wird durch Festsetzungen die Bebaubarkeit auf bauliche Anlagen für Geräte des Abenteuerspielplatzes beschränkt. Der tatsächliche Flächenverbrauch und die Versiegelung der Flächen bleibt mit einer GRZ von max. 0,3 relativ gering. Die Erschließung der Anlagen durch Wege bzw. notwendige Befestigungen um die Geräte sind grundsätzlich in wasserdurchlässiger Weise (wassergebundene Decke) auszuführen.

Alternativstandorte

Für die Größenordnung des geplanten Vorhabens stehen im Innenbereich der Stadt Altenberg keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung.

Als Alternativstandort kommt prinzipiell der „Europark/ A. Lippmann - Schacht in betracht.

- Die im „Europark“ verfügbaren Flächen unterhalb des A. Lippmann – Schachtes sind aufgrund ihrer Anlage als reines Gewerbegebiet nicht geeignet für den geplanten „Abenteuerspielplatz“. *Anlagen dieser Art sind zwingend auf ein landschaftlich attraktives Umfeld angewiesen.* Die Nachbarschaft diverser Industrie- und Gewerbebetriebe wird von den Besuchern nicht angenommen.
- Östlich des möglichen Standortes befindet sich eine Kompostieranlage mit offener Kompostierung, eine Baustoffrecyclinganlage und eine stillgelegte Spülhalde für Aufbereitungsrückstände. Die in Betrieb befindlichen Anlagen verfügen über eine Betriebsgenehmigung nach BImSchG.
- Mit der Sommerrodelbahn, der Schanzenbaude und diversen Spielgeräten stehen bereits die wesentlichen Eckpfeiler des „Abenteuerspielplatzes“, die Entwicklung eines 2. Standortes ist daher nicht zweckmäßig, da es wirtschaftlich nicht vertretbar ist die gesamte Infrastruktur an einen neuen Standort zu verlegen. Weiterhin befindet sich in unmittelbarer Nähe, östlich vom Planungsgebiet, in einer Waldschneise der Ski- Abfahrtshang mit Skilift und Beschneiungsanlage.
- Die Entwicklung eines zweiten Standortes neben der Sommerrodelbahn führt zu einer Dezentralisierung der Freizeitangebote in großer räumlicher Distanz. Aufgrund der im Einzelnen relativ geringen Angebote, ist dann nur eine geringe Akzeptanz der Besucher zu erwarten.

Für Alternativstandorte im Außenbereich von Altenberg, die sich in vergleichbarer Entfernung zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen befinden, insbesondere zu Flächen für den ruhenden Verkehr, sind Konfliktpotentiale auf den Sachgebieten Raumordnung und Naturschutz/ Landschaftspflege zu erwarten, die denen des Vorzugsstandortes an der Sommerrodelbahn entsprechen.

Die Fläche am Geisingberg/ Binge ist bereits Landschaftsschutzgebiet und Fauna-Flora-Habitat. Die weiterhin in Betracht kommenden Alternativstandorte am Galtenteich und auf den Geisingbergwiesen sind bereits als Trinkwasserschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet eingestuft. Auf eine detaillierte Bewertung dieser Standorte wurde deshalb verzichtet.

7.4 Naturschutzrechtliche Einordnung

Bestehende Rechtsgrundlagen

Die Rechtsfolge nach SächsNatSchG ist Vermeidung eines Eingriffes in Natur und Landschaft vor Ausgleich und Ersatz. Die Ausgleichsabgabe stellt die "letzte Möglichkeit" dar. Das heißt, es ist zunächst zu prüfen, ob es sich bei dem geplanten Vorhaben an sich und an dieser Stelle um einen vermeidbaren Eingriff handelt oder nicht.

Da einerseits die Stadt Altenberg gemeinsam mit der Josef Wiegand Sachsen GmbH die Errichtung des Abenteuerspielplatzes plant und andererseits keine geeigneten Alternativstandorte vorhanden sind, ist der Eingriff in dieser Form und an dieser Stelle unvermeidbar.

Das SächsNatSchG legt im § 8 Abs. 1 fest, was unter Eingriffe in Natur und Landschaft zu verstehen ist. Dazu zählen insbesondere die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Entsprechend § 8 Abs. 2 Nr. 2 SächsNatSchG gehören dazu vor allem die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen im Außenbereich.

Erschwerend kommt hierbei hinzu, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Teilbereiche befinden, welche nach § 26 SächsNatSchG als geschützte Biotopie ausgewiesen sind oder Merkmale eines solchen aufweisen ("magere Frisch- und Bergwiesen" bzw. "heideartige Pflanzengesellschaften").

Da nach § 26(2) Nr. 1 und 2 " ... alle Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, verboten." sind, bedarf es deshalb Voraussetzungen von Ausnahmetatbeständen nach § 26 (4) SächsNatSchG bzw. Pkt. 2.4.2.1 VwV Biotopschutz.

Dazu bedarf es dem Vorliegen von wichtigen Gründen seitens des Antragsstellers und/oder des Gemeinwohles und der Voraussetzung, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Auf die, durch das geplante Bauvorhaben zu erwartende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird in den weiteren Ausführungen eingegangen. Das Ziel besteht darin, diese durch geeignete grünordnerische Maßnahmen und/oder Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für die nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotop gilt hinsichtlich der Ausgleichbarkeit einer Beeinträchtigung, dass diese ausgeglichen ist, "... wenn nach

Beendigung der ... verbotenen Veränderungshandlung im konkreten Fall ein gleichartiges Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Ort der Beeinträchtigungshandlung entsteht. Unter einem gleichartigen Biotop ist ein Biotop vom selben Biototyp zu verstehen, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im wesentlichen übereinstimmt. Ferner muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiges Biotop entwickeln kann." (vgl. Pkt. 2.4.2.1 VwV Biotopschutz)

Eingriffsbeschreibung

Durch die geplante Errichtung des Abenteuerspielplatzes kommt es zu nachfolgenden Änderungen sowohl der Gestalt, als auch der Nutzung des Grundstückes, welche die Kriterien der Eingriffsdefinition nach § 8 SächsNatSchG erfüllen:

- Teile des nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotops "Frisch- und Bergwiesen" werden zerstört,
- teilweise Zerstörung der Sukzessionsfläche "heideartige Pflanzengesellschaften" (Heidelbeere, Heidekraut) am ehemaligen Schanzenberg (Merkmale eines nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotops),
- Beeinträchtigung des Biotops "Tiefenbach",
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Daneben kommt es zu so genannten "allgemeinen" Beeinträchtigungen, welche bei jedem Eingriff in Natur und Landschaft stattfinden:

- Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Verdichtung und Verlagerung sowie durch Überbauung,
- Beseitigung von Brach- und Gehölzflächen durch den Bau von Verkehrsflächen,
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, verbunden mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Verdichtung des Bodens auf 20 % bzw. 30 % der Sondergebiete,
- Veränderung der Bodenzusammensetzung innerhalb des Baugebietes durch Eutrophierung,
- Störung der wenig frequentierten Freiflächen und damit verbunden eine Veränderung der Artenzusammensetzung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften durch o.g. Gründe, sowie durch eine veränderte Nutzung,
- Veränderung des Kleinklimas durch Luftverunreinigungen und Luftherwärmungen, sowie eine eventuelle Verringerung der relativen Luftfeuchtigkeit.

7.5 Bewertungskriterien für den Eingriff

Die in der Anlage 1 und 2 enthaltenen Tabellen stellen die Grundlage für die Bewertung des Eingriffes dar.

Für die vorzunehmende Bewertung stellt einmal der Ist-Zustand der vorhandenen und zum anderen der geplante Zustand der neuen Grundflächen den entscheidenden Faktor dar.

Für die Eingriffsbeurteilung wird eine Bewertung des Plangebietes vor dem Eingriff mit einer Bewertung des prognostizierten Zustandes danach verglichen.

Ist die Differenz von Plan zu Ist kleiner als Null, sind Restschäden zu erwarten, was nicht zwingend bedeuten muß, dass der Eingriff zu untersagen ist.

Wird der Eingriff trotz negativen Bilanzergebnisses als ausgleichbar bewertet, sind Ersatzleistungen gefordert, die es zu bestimmen gilt. Ziel der Ersatzleistungen ist der Naturalersatz (konkrete Maßnahmen, bzw. Flächenkauf mit Zielvorgabe) und/oder ein finanzieller Ausgleich. Nur so ist sichergestellt, dass tatsächlich ein Ersatz geleistet wird, der der Natur zugutekommt.

Die in der Anlage 02 dargestellten Bewertungsfaktoren von 0,0 (versiegelte Fläche) bis 1,3 (nach § 26 SächsNatSchG geschützte Biotop) stellen ein fachlich fundiertes Zuordnungskriterium dar.

Im Ist-Zustand wird zur weiteren Objektivierung der ökologischen Bewertung neben den Werten aus der Anlage 1 der Faktor Wiederherstellbarkeit entsprechend Anlage 2 hinzugefügt. Mit dieser zusätzlichen Bewertung wird einem der wichtigsten Bewertungsfaktoren Rechnung getragen, dem des Alters, denn Alter ist nicht herstellbar.

7.6 Ist- Zustandanalyse

Das Plangebiet stellt eine "inselartige" Fläche von ca. 0,85 ha dar. Es liegt zwischen dem bewaldeten Nordhang des Berges Raupennest und den nördlich gelegenen Bergwiesen (Biotop nach § 26 SächsNatSchG)

Der derzeitige Zustand ist durch eine unterschiedliche Nutzung der Teilflächen gekennzeichnet. Gegliedert wird das Plangebiet durch den „Querweg“ in zwei unterschiedliche Teilbereiche.

Die Nutzung des südlichen Teils ist durch die Sommerrodelbahn und die Gaststätte „Schanzenbaude“ gekennzeichnet. Der Teilbereich war ursprünglich Bestandteil der angrenzenden Waldflächen (Fichtenpopulation). Durch den Aufbau einer Sprungschanzenanlage und deren Umwandlung in eine Sommerrodelbahn in den neunziger Jahren des 20. Jh. bildete sich eine Sukzessionsfläche mit Resten an Fichtenbeständen und heideartigen Pflanzengesellschaften. Die z.T. gehäuft auftretenden Vorkommen an Heidelbeere und Heidekraut weisen Merkmale eines schützenswerten Biotops nach § 26 SächsNatSchG auf.

Der nördlich des Querweges gelegene Teil des Plangebietes ist Bestandteil der extensiv bewirtschafteten Wiesen am Tiefenbach. Die artenreiche Pflanzenge-

sellschaft mit Bärwurz, Schlangenknochen, Borstgras, Rasenschiele, Rotschwinge und rundblättriger Glockenblume ist kennzeichnend für die nach § 26 SächsNatSchG besonders zu schützenden Frisch- und Bergwiesen. Der Bereich unmittelbar am Tiefenbach wurde bereits im Rahmen des Projektes Kurpark neu angelegt und gestaltet (Uferbepflanzung/ Wegeföhrung).

7.7 Wertung der Biotoptypen

Bezugnehmend auf die bisherigen Ausführungen kann zusammenfassend festgestellt werden, dass sich innerhalb des Planungsgebietes nachfolgende Biotope befinden, welche für die Bewertung des Eingriffes und damit verbunden für die noch zu beschreibenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von entscheidender Bedeutung sind:

- Frisch- und Bergwiesen (nach § 26 SächsNatSchG geschütztes Biotop),
- Sukzessionsfläche "heideartige Pflanzengesellschaften" (Merkmale eines nach § 26 SächsNatSchG geschützten Biotops),
- Biotop "Tiefenbach" (Rekultivierungsfläche).

7.8 Bilanzierung des Ist- Zustandes

Auf der Grundlage des Bestandsplanes ergeben sich für das Plangebiet entsprechend den Biotoptypen und den unterschiedlichen Nutzungen nachfolgende Flächengrößen:

- - Querweg (gepflastert) 458,00 m²
- - Wege/Stellplätze (unbefestigt) 874,00 m²
- - überbaute Flächen 351,00 m²
- - Wald 754,00 m²
- - Sukzessionsfläche "heideartige Pflanzengesellschaften" 2.553,00 m²
- - Bergwiesen 1.530,00 m²
- - naturnahe Bachaue 395,00 m²
- - intensives Grünland 1.395,00 m²

Somit ergibt sich eine planungsrelevante Gesamtfläche von 8.310,00 m².

Bringt man nun die einzelnen Teilflächen mit den entsprechenden Wertfaktoren der Anlage 01 und den Faktoren für die Wiederherstellbarkeit aus der Anlage 02 in Ansatz, so ergeben sich daraus nachfolgende Konstellationen:

Fläche Querweg

$458,00 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ Pkt./m}^2 = 45,80 \text{ Pkt.}$

Fläche Wege/Stellplätze

$1.255,00 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ Pkt./m}^2 = 174,80 \text{ Pkt.}$

Überbaute Fläche

$351,00 \text{ m}^2 \times 0,0 \text{ Pkt./m}^2 = 0,00 \text{ Pkt.}$

Fläche Wald

$754,00 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ Pkt./m}^2 \times 2,0 \text{ Pkt./m}^2 = 603,20 \text{ Pkt.}$

Sukzessionsfläche "heideartige Pflanzengesellschaften"

$2.553,00 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ Pkt./m}^2 \times 1,50 \text{ Pkt./m}^2 = 3.829,50 \text{ Pkt.}$

Bergwiesen

$1.530,00 \text{ m}^2 \times 1,3 \text{ Pkt./m}^2 \times 1,5 \text{ Pkt./m}^2 = 2.983,50 \text{ Pkt.}$

naturnahe Bachaue

$395,00 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ Pkt./m}^2 \times 1,5 \text{ Pkt./m}^2 = 414,75 \text{ Pkt.}$

intensives Grünland

$1.395,00 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ Pkt./m}^2 \times 1,2 \text{ Pkt./m}^2 = 502,20 \text{ Pkt.}$

Somit ergibt sich für das Plangebiet eine Biotopwertzahl von 8.553,75 Pkt. vor dem Eingriff.

8 Darstellung des Eingriffs

Im Ergebnis der Bauleitplanung werden sich folgende Änderungen zum Istzustand ergeben:

Eine Teilfläche (Sukzessionsfläche „heideartige Pflanzengesellschaften“) im Bereich der Sommerrodelbahn (SO 1) wird mit einer GRZ von 0,2 überbaut, d.h. der Boden wird in diesen Bereichen versiegelt und verliert seine natürliche Funktion. Da im B-Plan nur bauliche Anlagen zugelassen sind, die der Zweckbestimmung des Plangebietes nicht entgegenstehen, kommen nur Spiel- und Freizeitgeräte in Betracht, deren tatsächlicher Bodenversiegelungsgrad weit unter dem von Gebäuden liegt. Im Flächenansatz werden deshalb 50% der überbaubaren Fläche als totalversiegelt gerechnet und weitere 50% werden wie unbefestigte Flächen angerechnet.

Für die in diesem Bereich bestehenden Vorkommen an Heidekraut und Heidelbeere ist auf Grund der geplanten Baumaßnahmen und der zu erwartenden Frequentierung durch die zukünftigen Nutzer von einem Teilverlust auszugehen. Ein Umsetzen der Pflanzen und die notwendigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind weder aus ökonomischer, noch ökologischer Sicht zu vertreten (Anwuchsrate gegen Null).

Nördlich des Querweges ist im Teilbereich des SO 3 durch die Aufstellung von Spiel- und Freizeitgeräten und der damit verbundenen Flächenversiegelung und Besucherfrequentierung ebenfalls von einem Teilverlust der Bergwiesen auszugehen. Im Flächenansatz werden nur noch 25% der Fläche geschätzt, die in Zukunft als Frisch- und Bergwiese eingestuft werden können. (Ca. 2/3 der Fläche sind aufgrund der winterlichen Loipenführung nicht überbaubar.)

Dadurch wird insbesondere der Übergangsbereich zu den umliegenden Bergwiesen als solche erhalten. Aus diesem Grund sind Ausgleichpflanzungen an diesem Standort nur als artfremd einzustufen und wenig sinnvoll. Wohingegen weg- begleitende Pflanzungen als sinnvoll eingestuft werden können.

Der zur Ausgliederung beantragte Bereich nimmt nur einen Bruchteil des gesamten Bergwiesenbiotops ein.

Den Bedenken zur Störung des Landschaftsbildes wird wie folgt entsprochen. Durch eine weitere Beschränkung der Höhenentwicklung in sichtfrequentierten Sondergebieten auf maximal 6,00 m (ursprünglicher Entwurf in allen SO 8,00m) und Festlegung der Ausrichtung der Geräte wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes reduziert. *Keines der Geräte wird höher als der umliegende Waldbestand.* Die Fernwirkung der geplanten Geräte wurde bereits durch den Stadtrat Altenberg bei einem vor Ort Termin mit Hilfe einer Hubbühne von 8,00m Höhe beurteilt und als nicht erheblich eingeschätzt.

9 Grünordnerische Maßnahmen

Da, wie bereits beschrieben, durch die geplante Errichtung des Abenteuerspielplatzes einerseits mit Teilverlusten der Bergwiesen und der heideähnlichen Pflanzengesellschaften innerhalb des Planungsgebietes zu rechnen ist, andererseits es zu Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommt, ist auf diesen Flächen die Anpflanzung von heckenartigen und/oder inselförmigen Gehölzstrukturen geplant.

Sie sollen nachfolgende Funktionen erfüllen:

- Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Schutzfunktion für die innerhalb des Plangebietes gelegene Bachaue, bzw. für die außerhalb gelegenen Bergwiesen,
- räumliche Gliederung der Gesamtkonzeption.

Im Ansatz sollte von ca. 250,00 m² im Bereich der ehemaligen Bergwiesen und von ca. 150,00 m² im Bereich der ehemaligen Heideflächen ausgegangen werden.

Pflanzungen innerhalb des B- Plangebiets:

Pflanzungen im Dreiecksverband,
Abstand zwischen den Reihen 1,50 m, Abstand in den Reihen 1,50 m
Pflanzungen in den Reihen jeweils um 0,75 versetzt → 2,25 Pfl./m²

Fläche M1 (250 m²)

| | | |
|---------------------|---------------------|----------|
| 111 Pflanzen, davon | 15 % Bäume = | 17 Stück |
| | 85 % Sträucher = | 94 Stück |
| Bäume: | Acer pseudoplatanus | 5 |
| | Carpinus betulus | 3 |
| | Fraxinus excelsior | 4 |
| | Sorbus aucuparia | 5 |
| Sträucher: | Cornus sanguinea | 18 |
| | Corylus avellana | 12 |
| | Prunus spinosa | 17 |
| | Lonicera xylosteum | 18 |
| | Sambucus nigra | 20 |
| | Sambucus racemosa | 9 |

Fläche M2 (150 m²)

| | | |
|--------------------|----------------------|----------|
| 67 Pflanzen, davon | 15 % Bäume = | 10 Stück |
| | 85 % Sträucher = | 57 Stück |
| Bäume: | Acer pseudoplatannus | 4 |
| | Carpinus betulus | 2 |
| | Sorbus aucuparia | 4 |
| Sträucher: | Cornus sanguinea | 11 |
| | Corylus avellana | 12 |
| | Prunus spinosa | 7 |
| | Lonicera xylosteum | 12 |
| | Sambucus nigra | 12 |
| | Sambucus racemosa | 3 |

10 Bewertung der Grünordnerischen Maßnahmen

Ausgehend von der geplanten Nutzung ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - Querweg (gepflastert) | 458,00 m ² |
| - Wege/Stellplätze (unbefestigt) | 915,00 m ² |
| - überbaute Fläche | 701,00 m ² |
| - Wald | 754,00 m ² |
| - naturnahe Bachaue | 395,00 m ² |
| - intensives Grünland | 4.092,00 m ² |
| - Landschaftshecken/ Feldgehölze | 400,00 m ² |
| - Heide | 595,00 m ² |

Bringt man nun die Flächengrößen der einzelnen Teilflächen mit den entsprechenden Wertfaktoren aus Tabelle 1 zum Ansatz, so ergeben sich nachfolgende Punktzahlen:

Querweg (gepflastert)
 $458,00 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ Pkt./m}^2 = 45,00 \text{ Pkt.}$

Wege/Stellplätze (unbefestigt)
 $915,00 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ Pkt./m}^2 = 183,00 \text{ Pkt.}$

Überbaute Flächen
 $701,00 \text{ m}^2 \times 0,00 \text{ Pkt./m}^2 = 0,00 \text{ Pkt.}$

Wald (Bestand) = 603,20 Pkt.

naturnahe Bachaue (Bestand) = 414,75 Pkt.

intensives Grünland
Gesamtfläche: 4.092,00 m², davon:
1.395,00 m² (Bestand) = 502,20 Pkt.
2.697,00 m² (Neuanlage) $\times 0,3 \text{ Pkt./m}^2 = 809,10 \text{ Pkt.}$

Landschaftshecken/Feldgehölze
 $400,00 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ Pkt./m}^2 = 280,00 \text{ Pkt.}$

Heide (Restbestand)
 $595 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 1,5 = 892,50 \text{ Pkt.}$

Stellt man nun die Punktezahl des Ist - Zustandes von 8.553,75 der mit den geplanten Maßnahmen erreichten Zahl von 3.729,55 Punkten gegenüber, so ergibt sich eine Differenz von rd. **4.824,20** Punkten.

Das heißt, der durch die geplante Baumaßnahme zu erwartende Eingriff ist mit den geplanten Maßnahmen auf dem Grundstück nicht ausgleichbar, so dass Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 3 SächsNatSchG zum tragen kommen.

11 Ersatzmaßnahmen

Da innerhalb des Plangebietes wegen der geplanten Nutzung Ersatzmaßnahmen nur teilweise möglich sind, kommt ein Naturalersatz/ finanzieller Ausgleich im Sinne des Pkt. 2.4.2.1 VwV Biotopschutz in Frage.

Für die Fläche des B-Planes wurde aus diesem Grund eine Ausnahmegenehmigung nach § 26 Abs. 4 SächsNatSchG erteilt.

Eine erforderliche Kompensationsfläche von **12.060,0 m²** steht für die Maßnahme im Raum Altenberg nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund werden die Ausgleichsmaßnahmen in einen Geldwert umgerechnet und zweckgebunden für verschiedene Einzelmaßnahmen eingesetzt. Die Realisierung der Maßnahmen wird in einem Vertrag zwischen der „Josef Wiegand Sachsen GmbH“ und dem Landschaftspflegeverband Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e. V. geregelt.

Umfang der Ausgleichsmaßnahmen mit 25 Jahren Entwicklungsdauer:

12.060,- m² x 481 €/ ha (*) x 25 Jahre = **14.500,- €**

(*) Mittelwert der üblichen Fördersätze gemäß dem Programm „Umweltgerechte Landwirtschaft im Freistaat Sachsen“ Nr. 73/2000 und der Richtlinie des SMUL für die Förderung von Maßnahmen des Naturschutzes im Freistaat Sachsen (Naturschutzrichtlinie) vom 18. Dezember 2002

Die Summe wird für folgende Einzelprojekte im Raum Altenberg durch den Landschaftspflegeverband Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e. V. zweckgebunden eingesetzt.

1. Abbruch „Meißner Hütte“ – Flurstück 671

Die im Landschaftsschutzgebiet Oberes Osterzgebirge gelegene „Meißner Hütte“ (Gemarkung Altenberg Flurstück 671) ist abzubauen, fachgerecht zu entsorgen und das Gelände dem topografischen Bestand anzupassen und mit Mutterboden zur Renaturierung vorzubereiten.

2. Entwicklungsmaßnahmen im Außenbereich der Stadt Altenberg

Im Rahmen des Naturschutzgroßprojektes „Bergwiesen im Osterzgebirge“ sind am „Geisingberg besucherlenkende Maßnahmen erforderlich. Zur Lenkung von Touristen sollen die Möglichkeiten der „sanften“ Besucherführung genutzt werden.

Zum Schutz der Bergwiesen sind am Hauptwanderweg, dem „Klengelsteig“ in Teilbereichen Holzgeländer anzulegen und zur besseren Erreichbarkeit eine Treppe zu bauen.

Das unkontrollierte Betreten der angrenzenden naturschutzfachlichen Bergwiesenbereiche soll mit den vorbeschriebenen Maßnahmen verhindert werden und dient somit dem Artenschutz gefährdeter Pflanzen.

3. Grunderwerb von Flächen für den Naturschutz:

Zum Ausbau des Naturschutzgroßprojektes „Bergwiesen im Osterzgebirge“ ist der Erwerb von angrenzenden Flächen außerhalb des Kerngebietes geplant. Mittel die nicht für die Maßnahmen 1 und 2 verbraucht werden sind für diesen Zweck zu verwenden.

12Anlagen

Anlage 01

| Abenteuerspielplatz Altenberg | | | | |
|---|---------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Ermittlung des Regenwasseranfalles | | | | |
| Gesamtfläche | | | | |
| | | | | 0,8381 ha |
| Regenwasserabfluß | | | | |
| $Q_R = \Psi * r_{15(1)} * A_E \quad (1)$ | | | | |
| $r_{15(1)} = 120 \text{ l/(s*ha)}$ | | | | |
| vor dem Eingriff: | | | | |
| | | | | Ψ |
| $\Psi_s =$ | 0,0470 | Fahrweg | Geländeneigungsgruppe 4 | 0,88 |
| $\Psi_s =$ | 0,0183 | Dachfläche | Geländeneigungsgruppe 2 | 0,86 |
| $\Psi_s =$ | 0,7728 | Grünland | Geländeneigungsgruppe 4 | 0,25 |
| Daraus folgt nach (1) | | | | |
| Fläche | Abflußbeiwert | Regenspende | Fläche | Abfluß |
| | Ψ_s | $r_{15(1)} \text{ (l/s/ha)}$ | $A_E \text{ (ha)}$ | $Q_R \text{ (l/s)}$ |
| Fahrweg | 0,88 | 120 | 0,0470 | 4,96 |
| Dachfläche | 0,88 | 120 | 0,0183 | 1,93 |
| Grünfläche | 0,25 | 120 | 0,7728 | 23,18 |
| Gesamt | | | 0,8381 | 30,08 |
| nach dem Eingriff: | | | | |
| | | | | Ψ |
| $\Psi_s =$ | 0,0470 | Fahrweg | Geländeneigungsgruppe 4 | 0,88 |
| $\Psi_s =$ | 0,0921 | Fußweg | Geländeneigungsgruppe 4 | 0,46 |
| $\Psi_s =$ | 0,0183 | Dachfläche | Geländeneigungsgruppe 2 | 0,86 |
| $\Psi_s =$ | 0,0200 | Rutsche | Geländeneigungsgruppe 4 | 0,88 |
| $\Psi_s =$ | 0,6607 | Grünland | Geländeneigungsgruppe 4 | 0,25 |
| Fläche | Abflußbeiwert | Regenspende | Fläche | Abfluß |
| | Ψ_s | $r_{15(1)} \text{ (l/s/ha)}$ | $A_E \text{ (ha)}$ | $Q_R \text{ (l/s)}$ |
| Fahrweg | 0,88 | 120 | 0,0470 | 4,96 |
| Dachfläche | 0,86 | 120 | 0,0183 | 1,89 |
| Grünfläche | 0,25 | 120 | 0,6607 | 19,82 |
| Rutsche (neu) | 0,88 | 120 | 0,0200 | 2,11 |
| Fußweg (neu) | 0,46 | 120 | 0,0921 | 5,08 |
| Gesamt | | | 0,8381 | 33,87 |
| Das ergibt einen zusätzlichen Abfluß von: | | 3,79 l/s bzw. | 4,52 l/(s*ha) | |
| Erhöhung um : | | 12,59% | | |

Anlage 02

Biotopwerttabelle für die Bilanzierung der Eingriffsplanung

Biotoptypen incl. Wertfaktor

Versiegelte Flächen

stark oder völlig versiegelte Flächen 0,0

Pflaster, begrünte Dächer 0,1

wassergebundene Decken (Schotter-, Kies- und Sandflächen u.ä.),
sowie befestigte und begrünte Flächen (Rasengittersteine, Rasenpflaster u.ä.) 0,2Acker

intensiv bewirtschaftete Ackerflächen 0,3

extensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit Wildkrautflora 0,6

Grünflächen, gepflegte Anlagen und Hausgärtenarten- und strukturreiche Hausgärten, Kleingartenanlagen mit über-
wiegenden Ziergartenanteil, Nutzgärten, arten- und strukturarme
gärtnerisch gepflegte Anlagen, Intensivrasen, Baumschulen, Obstplan-
tagen, intensive Grünlandnutzung 0,4

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (neu) 0,5

öffentliche Grünanlagen und innerstädtisches Straßenbegleitgrün mit
fehlenden Altbaumbestand, Grünflächen in Industrie- und Gewerbe-
gebieten 0,6Landschaftshecken/Feldgehölze (neu), verwilderte und nicht genutzte
Baumschulbestände, Ökogärten (neu), extensive Grünlandnutzung 0,7Park- und Waldfriedhöfe, extensiv gepflegte Parkanlagen mit alten
Baumbestand, Villengrundstücke mit Großbaumbestand, ortsbild-
prägender alter Baum- und Heckenbestand 0,8

Gebüsch/Hecken/Feldgehölze in freier Landschaft 0,9

Biotopwerttabelle für die Bilanzierung der Eingriffsplanung

Biotoptypen incl. Wertfaktor

Grünflächen, gärtnerisch gepflegte Anlagen und Hausgärten

Brach- und Sukzessionsflächen (soweit nicht geschützte Biotope)
Ruderalfluren, Streuobstwiesen (neu) 1,0

Feuchtbereiche - nicht geschützt

naturnah angelegte Teiche (neu) 0,6

Regenrückhaltebecken gemäß DIN - Vorschrift 0,4

Versickerungsgräben 0,4

Geschützte Biotope

nach § 26 SächsNatSchG geschützte Biotope 1,3

Bewertungsfaktor Wiederherstellbarkeit/Ausgleichbarkeit

Aufwand und Zeitschiene incl. Wertfaktor

Flächenentsiegelung 1,0

Mit geringem Aufwand und in kurzem Zeitraum (1 - 2 Jahre)
wiederherstellbarer ursprünglicher Zustand 1,2Mit mittlerem Aufwand mittelfristig (3 - 10 Jahre) wiederher-
stellbarer ursprünglicher Zustand 1,5Mit großem Aufwand oder erst oder erst nach langem Zeitraum
(mehr als 10 - 30 Jahre) wiederherstellbarer ursprünglicher Zu-
stand 2,0Mit unverhältnismäßig hohem Aufwand und langer Zeit (nach
40 - 70 Jahren) wiederherstellbarer ursprünglicher Zustand 4,0Ursprünglicher Zustand auch mit hohem Aufwand und nach
langem Zeitraum nicht in der ursprünglichen Form wieder-
herstellbar; Ersatz mit geringem Wert; auch bei Ersatzbiotopen
nicht abschätzbare ökologische Folgen 8,0Ursprünglicher Zustand nicht wiederherstellbar; Ersatzbiotope
am Nullzustand angelehnt, aber geringerer ökologischer Wert 10,0

Der Herstellungszeitraum von mehr als 100 Jahren ist unersetzbar

Notiz zur Ermittlung der GRZ:

| | | | |
|--------------------------|---------------------|---------|---------------------|
| Gesamtfläche Plangebiet: | 8.310m ² | | |
| Sondergebiet - SO 1: | 2.604m ² | GRZ 0,2 | = 521m ² |
| Sondergebiet - SO 2: | 1.000m ² | GRZ 0,3 | = 300m ² |
| Sondergebiet - SO 3: | 900m ² | GRZ 0,2 | = 180m ² |

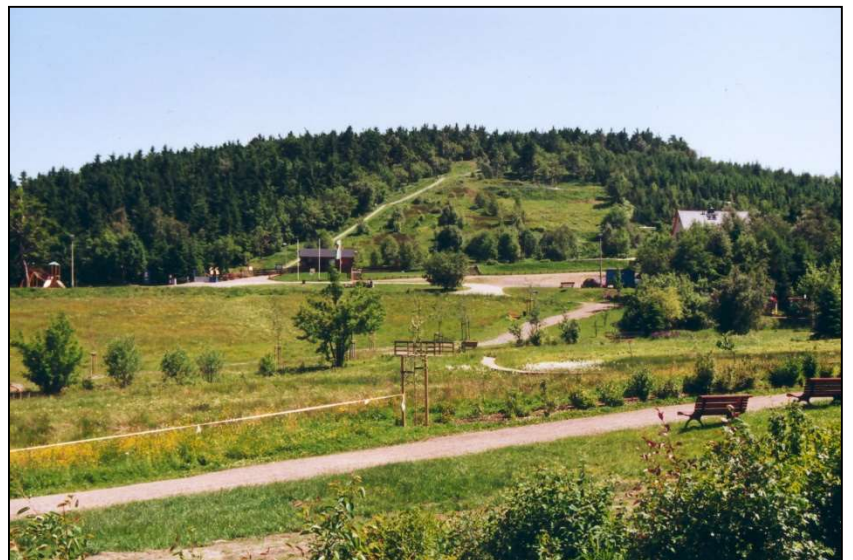
STADT ALTENBERG / ERZGEBIRGE - WEISSERITZKREIS

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN „ABENTEUERSPIELPLATZ ALTENBERG“

STANDORT: „ABENTEUERSPIELPLATZ ALTENBERG“

FLURSTÜCKE: 970; 971; 972; 955/12 (nördlicher Teil);
974/4 und 973



PLANUNG:

AQUA SAXONIA GMBH

AGRICOLA STRASSE 24 – 09599 FREIBERG

TEL. 0 37 31/ 38 01-10 FAX 0 37 31/ 38 01-95

ÜBERARBEITUNG:

ARCHITEKTURBÜRO WERNER

PETRIPLATZ 5 – 09599 FREIBERG

TEL. 0 37 31/ 21 26 35 FAX 0 37 31/ 21 26 37

STAND:

FREIBERG, ÜBERARBEITETE FASSUNG VOM 20.01.2006