

BEBAUUNGSPLAN „ORTSLAGE WEISSIG“

Anlage 5/1 zur Begründung v. 07.07.2020

GRÜNORDNUNGSPLAN



AUFTRAGGEBER

STADT KÖNIGSTEIN für die
GEMEINDE STRUPPEN
GOETHESTRASSE 7
01824 KÖNIGSTEIN

FACHPLANUNG

ULRIKE UND UWE KUNZE
FREIE ARCHITEKTEN
NEUE HAUPTSTRASSE 123
01824 KURORT GOHRISCH

BEARBEITUNGSSTAND:

Juni 2015

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'K' followed by a horizontal line.

Ulrike Kunze
Landschaftsarchitektin

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Struppen stellt zur Klarstellung baurechtlicher Belange und zur Abstellung städtebaulicher Missstände einen Bebauungsplan für ihren Ortsteil Weißig auf. Der Planbereich umfasst bis auf wenige Ausnahmen nahezu die gesamte Ortslage.

Der Ortsteil Weißig ist umschlossen vom Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz. Innerhalb der Ortslage befinden sich eine Reihe ökologisch wertvoller Flächen, davon 3 kartierte Biotop. Weitere Biotop befinden sich am Ortsrand, die jedoch nicht unmittelbar von der Planung berührt werden.

Durch die Planungen werden Teile des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz berührt. Eine Ausgliederung dieser Teile aus dem Landschaftsschutzgebiet wird erforderlich.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen, die zumindest auszugleichen sind.

Deshalb wird parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erarbeitet, dessen Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert werden. Der nachfolgende Grünordnungsplan beschreibt den Voreingriffszustand, die möglichen Eingriffe sowie Maßnahmen zum Erhalt, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im betroffenen Planbereich.

2. Voreingriffszustand

2.1 Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde ein umfassender Landschaftsplan für den Planbereich des Flächennutzungsplanes und damit für den Gemeindebereich Struppen mit seinem Ortsteil Weißig aufgestellt. Die Feststellungen, Ziele und Entwicklungsschwerpunkte des Landschaftsplanes sind noch immer vollumfänglich gültig. Aus diesem Grunde wird auf eine detaillierte Aufnahme von Pflanzen- und Tierbeständen verzichtet. Insofern beschränkt sich im Weiteren die Bestandsaufnahme auf die Darstellung des betroffenen Natur- und Landschaftsraumes.

2.2 Naturräumliche Einordnung der Umgebung des Planbereichs

Der Planbereich befindet sich im Landschaftsraum Sächsische Schweiz.

In der Gesamtentwicklungskonzeption „Nationalparkregion Sächsische Schweiz“ der ARGE Fichtner/Schwarzbach vom September 1992 wird der Landschaftsraum in die kulturlandschaftliche Einheit B_{1b} wie folgt eingeordnet: „Ebenheiten mit Tafelbergen beiderseits des Elbtals in der zentralen Sächsischen Schweiz (Thürmsdorf - Weißiger Ebenheit mit Großem und Kleinem Bärenstein, Rauenstein und Königstein)“.

Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Königstein vom Februar 2000 wird die Ortslage Weißig wie folgt beschrieben:

„Das Dorf liegt in einem Halbkreis um einen Kessel, der am Fuße des Culm (240 m) in den Plattenrand der Hochfläche (Ebenheit, d. V.) eingreift. Die Bauernhöfe und Anwesen stehen in zwei Bögen um den Kessel - oberhalb die Großgüter, unterhalb die kleineren Güter und Häusleranwesen. Von dort fällt das Gelände in Wiesen und Obsthängen zum Elbtal ab. ...In Anpassung an das Gelände entstand eine „individuelle“ Dorfform, die vermutlich aus einem kleinen Slawenweiler hervorging. Die obere Güterreihe breitet ihre Hufen fächerförmig über die Lehmfläche zwischen Culm und Eulenstein (260m), die untere Reihe hat die Terrassen in Richtung Elbe in Blöcke gegliedert. Es überwiegen Dreiseithöfe, kleinere Anwesen sind dreiseitig, zwei Anwesen sind Vierseithöfe.“

Auf Grund seiner Lage in der zentralen Sächsischen Schweiz ist die Ortslage von Weißig von den benachbarten Felsformationen aus gut einsehbar.

2.3 Der Planbereich

Der Planbereich selbst ist naturräumlich durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

a) Ortsränder:

Ökologisch intakte Ortsränder:

- Obstbaumwiesen im östlichen Hangbereich mit überwiegender Grünmahdnutzung (überwiegend als Biotop kartiert)
- Grünland mit kleinen Teichen und Streuobstbestand im Westen und Süden

(teilweise als Biotop kartiert)

- Großbaumgürtel mit Heckenunterpflanzung am ehemaligen Stall

Gestörte Ortsränder:

- Südwestlicher Ortseingangsbereich ohne gliedernde Bepflanzung (ehemals Güllelager)

- Südöstlicher Ortseingangsbereich mit den fehlenden Raumkanten der ehemaligen Stallanlage und der abgebrochenen Bebauung östlich des „Erbgericht“s

- Fehlende Raumkante im westlichen Straßenbereich (unterhalb Zuwegung Rauensteine)

- Nördlicher Ortseingangsbereich ohne Raumkante und gliedernde Bepflanzung

- Standortfremde Bepflanzung und Versiegelungen des Hotelgartens am „Rathener Hof“

- b) Zusammenhängende innerörtliche Grünlandbereiche mit Obstbaumbestand ohne wesentliche standortuntypische Bepflanzung. Hierbei handelt es sich um den nahezu durchgängigen Grünbereich zwischen den beiden o. g. bebauten Halbkreisen.

- c) Siedlungstypische Hausgärten mit einer durchmischten Bepflanzung

Insbesondere die ökologisch intakten Ortsränder und der unter b) beschriebene Grünlandriegel sind ökologisch wertvolle Flächen.

Für die mikroklimatischen Verhältnisse des Ortes sind insbesondere die ungestörten Ortsränder im Süden mit ihrem Kalt-/Frischlufteintrag und der freie Abfluss der Kalt-Frischlufte durch den Hangkessel zum Elbtal hin von Bedeutung.

Bis auf geringe Ausnahmen im nordöstlichen Planbereich (Hotelstandort und Einfamilienhausstandort), südöstlichen (Einzelhausstandort) und südwestlichen Planbereich (vorhandener Parkplatz) befindet sich der Planbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz. Die durch den Baulastträger der Kreisstraße K 8734 geforderte Flächenbereitstellung für einen Fußweg entlang der K 8734 befindet sich mit einer Breite vom 2,0m ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet.

2.4 Ortsbild

Abgesehen von den oben beschriebenen gestörten Ortsrandbereichen stellt sich der Planbereich homogen geordnet und gegliedert dar. Nur in wenigen Bereichen sind fehlende Raumkanten vorhanden, die jedoch durch eine geeignete Bebauung oder Bepflanzung geschlossen bzw. hergestellt werden können. Gebäudekubaturen, versiegelte Flächen und Grünbereiche bilden ein harmonisches Ganzes.

Einen Fremdkörper stellt die Hotelanlage im Norden des Planbereichs dar, sowohl von der Baumasse als auch der ungeschützten Lage am Ortsrand her.

3. Nacheingriffszustand

3.1 Planerfordernis

Eine Reihe städtebaulicher und ökologischer Konfliktpotenziale werden durch baurechtliche und investorische Konflikte ergänzt. Insofern besteht ein Planungsbedürfnis, das die Gemeinde durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes regeln will. Durch bereits geplante Vorhaben und die Schaffung von eng gefassten Möglichkeiten für weitere bauliche Erweiterungen werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgenommen. Insofern ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan und dessen Integration in den Bebauungsplan erforderlich.

Die Bewertung des Nacheingriffszustandes erfolgt rein argumentativ. Berechnungen zum Ausgleich möglicher Eingriffe werden nur für die beiden größeren Eingriffsflächen an der ehemaligen Stallanlage und dem neuen Parkplatz angestellt.

Diese Ausgleichsbilanzierungen sind dem Grünordnungsplan als Anlage beigefügt.

Die grünordnerischen Festsetzungen resultieren aus den erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des Ortsbildes und des Naturhaushaltes.

3.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Die grünordnerischen Festsetzungen werden in den Rechtsplan des Bebauungsplanes integriert.

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzungen für den Erhalt und die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Dazu werden folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan (Rechtsplan) aufgenommen:

Pflanzungen und Grünflächen

(Pflanzrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften)

Grundsätze

Der Grünordnungsplan einschließlich der Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hierbei handelt es sich insbesondere um

- *die Freihaltung des Grünlandes zum ungehinderten Luftaustausch,*
- *die Erhaltung der standortgerechten Groß- und Mittelkronbaumpflanzungen, insbesondere des Obstbaumbestandes (die Erhaltung schließt in diesem Falle die rechtzeitige Ersatzpflanzung ein),*
- *den sukzessiven Ersatz nicht standortgerechter und nicht landschaftstypischer Bepflanzung durch standortgerechte Pflanzungen,*

- *die Erhaltung der ufernahen Vegetation im Bereich der kleinen Teiche*

Die Eingriffe sind vorzugsweise am Ort des Eingriffs auszugleichen. Alle Maßnahmen der Grünordnung zielen darauf ab, den Eingriff möglichst gering zu halten, erhaltene Grünbereiche zu stabilisieren und die grünordnerische Neuordnung unter dem Gesichtspunkt der landschaftstypischen und standortgerechten Pflanzauswahl zu vollziehen.

Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Erhaltung und Stabilisierung der standortgerechten Arten. Diese sind durch das verdichtende Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. (Die im Plan dargestellten Standorte für Baum- und Strauchpflanzungen sind als symbolische Standorte zu verstehen.)

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

| | | |
|--------------|-----------------------|----------------------------|
| <i>Bäume</i> | <i>Eiche</i> | <i>Quercus robur,</i> |
| | <i>Linde</i> | <i>Tilia cordata</i> |
| | <i>Bergahorn</i> | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| | <i>Birke</i> | <i>Betula pendula</i> |
| | <i>Buche</i> | <i>Fagus sylvatica</i> |
| | <i>Hainbuche</i> | <i>Carpinus betulus</i> |
| | <i>Rotdorn</i> | <i>Crataegus laevigata</i> |
| | <i>Kätzchenweide</i> | <i>Salix caprea</i> |
| | <i>Vogelkirsche</i> | <i>Prunus avium</i> |
| | <i>Traubenkirsche</i> | <i>Prunus padus</i> |
| | <i>Walnuss</i> | <i>Juglas regia</i> |

Hochstämmige Obstgehölze : Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume

| | | |
|------------------|----------------------------|------------------------------|
| <i>Sträucher</i> | <i>Flieder</i> | <i>Syringa vulgaris</i> |
| | <i>Hortensie</i> | <i>Hydrangea macrophylla</i> |
| | <i>Haselnuss</i> | <i>Corylus avellana</i> |
| | <i>Holunder</i> | <i>Sambucus nigra</i> |
| | <i>Kornelkirsche</i> | <i>Cornus mas</i> |
| | <i>Schneeball</i> | <i>Viburnum opulus</i> |
| | <i>Wolliger Schneeball</i> | <i>Viburnum lantana</i> |
| | <i>Feldahorn</i> | <i>Acer campestre</i> |
| | <i>Hainbuche</i> | <i>Carpinus betulus</i> |
| | <i>Weißdorn</i> | <i>Crataegus monogyna</i> |
| | <i>Vogelbeere</i> | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| | <i>Pfaffenhütchen</i> | <i>Euonymus europaea</i> |
| | <i>Schlehe</i> | <i>Prunus spinosa</i> |
| | <i>Buchsbaum</i> | <i>Buxus sempervirens</i> |
| | <i>Liguster</i> | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| | | <i>Wildrosen in Sorten</i> |

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den ökologischen Konfliktbereichen. Deshalb dürfen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen zum Einsatz kommen. Notwendige flächige Bepflanzungen sollen als Rasenflächen ausgebildet werden. Diese sind als strapazierfähige Wildrasen- und Kräuterrasensorten anzupflanzen.

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

| | | |
|--------------|------------------|----------------------------|
| <i>Bäume</i> | <i>Eiche</i> | <i>Quercus robur,</i> |
| | <i>Linde</i> | <i>Tilia cordata</i> |
| | <i>Bergahorn</i> | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| | <i>Birke</i> | <i>Betula pendula</i> |
| | <i>Buche</i> | <i>Fagus sylvatica</i> |

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| <i>Hainbuche</i> | <i>Carpinus betulus</i> |
| <i>Rotdorn</i> | <i>Crataegus laevigata</i> |
| <i>Kätzchenweide</i> | <i>Salix caprea</i> |
| <i>Vogelkirsche</i> | <i>Prunus avium</i> |
| <i>Traubenkirsche</i> | <i>Prunus padus</i> |
| <i>Walnuss</i> | <i>Juglas regia</i> |

Hochstämmige Obstgehölze : Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume

| | | |
|------------------|----------------------------|------------------------------|
| <i>Sträucher</i> | <i>Flieder</i> | <i>Syringa vulgaris</i> |
| | <i>Hortensie</i> | <i>Hydrangea macrophylla</i> |
| | <i>Haselnuss</i> | <i>Corylus avellana</i> |
| | <i>Holunder</i> | <i>Sambucus nigra</i> |
| | <i>Kornelkirsche</i> | <i>Cornus mas</i> |
| | <i>Schneeball</i> | <i>Viburnum opulus</i> |
| | <i>Wolliger Schneeball</i> | <i>Viburnum lantana</i> |
| | <i>Feldahorn</i> | <i>Acer campestre</i> |
| | <i>Hainbuche</i> | <i>Carpinus betulus</i> |
| | <i>Weißdorn</i> | <i>Crataegus monogyna</i> |
| | <i>Vogelbeere</i> | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| | <i>Pfaffenhütchen</i> | <i>Euonymus europaea</i> |
| | <i>Schlehe</i> | <i>Prunus spinosa</i> |
| | <i>Buchsbaum</i> | <i>Buxus sempervirens</i> |
| | <i>Liguster</i> | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| | <i>Wildrosen in Sorten</i> | |

Bodendeckende Pflanzungen

| | |
|------------------|---------------------|
| <i>Efeu</i> | <i>Hedera helix</i> |
| <i>Heide</i> | <i>Erica carnea</i> |
| <i>Immergrün</i> | <i>Vinca minor</i> |

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| <i>Storchschnabel</i> | <i>Geranium in Sorten</i> |
| <i>Bodendeckende Rosen</i> | <i>in Sorten</i> |
| <i>Spindelbaum</i> | <i>Euonimus radicans</i> |
| <i>Funkie</i> | <i>Hosta in Sorten</i> |
| <i>Helianthemum</i> | <i>in Sorten</i> |
| <i>Johanniskraut</i> | <i>Hypericum calycinum</i> |
| <i>Schleifenblume</i> | <i>Iberis sempervirens</i> |

Blütenstauden / Wildstauden

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| <i>Akelei</i> | <i>Aquilegia vulgaris</i> |
| <i>Geißbart</i> | <i>Aruncus</i> |
| <i>Frauenmantel</i> | <i>Alchemillia</i> |
| <i>Lupinen</i> | <i>Lupinus</i> |
| <i>Felbrich</i> | <i>Lysimachia</i> |
| <i>Gemswurz</i> | <i>Doronicum</i> |
| <i>Glockenblume</i> | <i>Campanula</i> |
| <i>Aster</i> | <i>Aster</i> |
| <i>Schlüsselblume</i> | <i>Primula</i> |
| <i>Heidekraut</i> | <i>Caluna</i> |
| <i>Weidenröschen</i> | <i>Epilobium</i> |
| <i>Johanneskraut</i> | <i>Hypericum</i> |
| <i>Storchschnabel</i> | <i>Geranium</i> |
| <i>Telkia</i> | <i>Telekia</i> |
| <i>Fingerhut</i> | <i>Digitalis</i> |
| <i>Scharfgarbe</i> | <i>Achillea</i> |
| <i>Lythrum</i> | <i>Lythrum</i> |

bzw. Pflanzungen, die den Grundsätzen der Grünordnung nicht entgegenstehen

Ausdrücklich ausgeschlossen sind buntlaubige Gehölze (Rotlaubgehölze, Grün/Gelb - Blattfärbungen etc.)

Besondere grünordnerische Maßnahmen:

- *„Hofbaum“*

Die bezeichneten Hofräume sind mit einem Hofbaum zu versehen.

Folgende Pflanzungen sind zugelassen:

| | |
|--------------------|------------------------------|
| <i>Roskastanie</i> | <i>Aesculus hypocastanum</i> |
| <i>Linde</i> | <i>Tilia cordata</i> |
| <i>Walnuss</i> | <i>Juglas regia</i> |

- *Wiederanlage der temporärne Wasserfläche südwestlich des geplanten Parkplatzstandortes*

Durch grünordnerische Festsetzungen (Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) soll dabei sichergestellt werden, dass der Ortsrand zur freien Weidelandschaft hin abgestaffelt begrünt wird.

Die Stellplätze selbst sollen unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und ökologischer Belange ausgeführt werden. Dazu werden Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes getroffen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und in einem neuen Niederschlagswasserabschlagsbecken planmäßig versickert bzw. über die Ufervegetation verdunstet werden. Das neue Niederschlagswasserbecken soll im Bereich des ehemaligen, derzeit verschütteten Teichs errichtet werden, durch eine festgesetzte Eingrünung zur Gestaltung des dort gestörten Ortsrandes beitragen und sich zu einem Biotoptrittstein entwickeln.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Alle Eingriffe in den Naturhaushalt sollen im Planbereich oder angrenzenden Grünbereichen ausgeglichen werden. In den jeweiligen Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren ist der grünordnerische Nachweis für Ausgleich oder Ersatz zu führen.

Im Rahmen des Planverfahrens wird für die beiden Standorte

- Neubebauung an der ehemaligen Stallanlage
- Neuerrichtung Stellplätze (öffentlicher Parkplatz)

der Nachweis der Ausgleichsmaßnahmen vor Ort geführt.

5. Anlagen

E.02 Grünordnungsplan Bestand und Konflikte M 1: 2500

E.03 Grünordnungsplan Maßnahmen und Festsetzungen M 1 : 2500

~~Anlage GOP 1: Ausgleichsermittlung für den Bereich ehemalige Stallanlage~~ siehe 1. Fortschreibung

Anlage GOP 2: Ausgleichsermittlung für den neu zu errichtenden
Parkplatzstandort

Kurort Gohrisch, den 23.06.2015



Ulrike Kunze

Landschaftsarchitektin

GEMEINDE STRUPPEN, OT WEIßIG

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE



Bebauungsplan „Ortslage Weißig“

FORTSCHREIBUNG GRÜNORDNUNGSPLAN

TEIL D 2

10. ENTWURF

Projekt: 1814

geändert am 07.07.2020

Entwurfssfassung 1- 9 - Architekturbüro Kunze, Gohrich

Bearbeitung Entwurf 10:

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart Neustadt in Sachsen

– Tel. 03596 - 566 0 330

Fax 03596 – 566 0 331

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----|---|---|
| 1. | Anlass für Fortschreibung des Grünordnungsplanes..... | 2 |
| 2. | Überarbeitung Eingriffs- ausgleichsbilanzierung..... | 2 |
| 2.1 | Teilbereichen 1 - ehemalige Stallanlage..... | 2 |
| 2.2 | Teilbereich 2 - neu zu errichtenden Parkplatz | 3 |
| 3. | Anlagen | 4 |

1. ANLASS FÜR FORTSCHREIBUNG DES GRÜNORDNUNGS- PLANES

Die Gemeinde Struppen hat mit dem Bebauungsplan „Ortslage Weißig“ einen Grünordnungsplan und Umweltbericht beauftragt. Dieser liegt in der Fassung vom Juni 2015, erarbeitet durch die Landschaftsarchitektin Ulrike Kunze vor.

Darin enthalten nähere Untersuchungen zu den Teilbereichen 1 ehemalige Stallanlage und Teilbereich 2 - neu zu errichtenden Parkplatz.

Für den Bereich der Ortslage Weißig kann davon ausgegangen werden, dass die relativ allgemein gehaltenen Aussagen des Grünordnungsplanes weiter Gültigkeit behalten, auch wenn sich im Bereich der westlichen Ortsdurchfahrt Flurstück Nr. 10/1 bis 12 und westlich der ehemaligen Stallanlage (Flurstück Nr.99/1 und 100/4) die Gebietsausweisungen vom allgemeinen Wohngebiet zum Mischgebiet gewandelt haben.

Die grünordnerischen Empfehlungen wurden mit kleinen Anpassungen in der Ausdehnung und Öffnung bzw. eine größere Auswahl an heimischen Gehölzen in den Rechtsplan übernommen.

Auf die neuerliche Übernahme in die Pflanzliste des Grünordnungsplanes wird verzichtet.

Auch ist für die Ortslage auf Grund der Bestandlage keine neue Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wurden.

2. ÜBERARBEITUNG EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG

2.1 TEILBEREICHEN 1 - EHEMALIGE STALLANLAGE

Am den Standort der ehemaligen Milchviehanlage sollte zu Beginn des Jahres 2020 in einem separaten Bebauungsplanverfahren eine Saunapark als touristische Einrichtung geschaffen werden.

Diese Anliegen wird durch die Einwohner von Weißig nicht mit getragen. Das Ziel besteht darin so viel wie möglich neue Bauplätze zu schaffen, damit die Bevölkerungszahl in Weißig und darüber hinaus für die Gemeinde Struppen gesichert werden kann.

In 3 Bürgerzusammenkünften wurde die Planung mit den Eigentümern zur vorliegenden Planung entwickelt.

Der Grünordnungsplan ist aus diesem Grund für den Bereich 1 an die neue Planung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung anzupassen. Dazu wurde der zurzeit vorhandene Bestand bewertet und in der Bilanzierung übernommen.

Der Bereich der ehem. Michviehanlage wurde 2007 als Ausgleichsfläche für die Errichtung der Milchviehanlage in Struppen abgebrochen. Die Zweckbindung für das Anlegen einer Wiese beträgt 25 Jahre. Für die Stallanlage war eine Entsiegelungsfläche von 5.849 m² angesetzt. In Abhängigkeit von der Inanspruchnahme der Bauflächen schlagen wir eine angepasste Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung vor. Das bedeutet pro Jahr 4% Reduzierung des Ausgleichsbedarfs. Bisher wurden 13 Jahre erreicht, das entspricht 52%

Nicht betrachtet bei der Entsiegelungsforderung des MS-Stalles in Struppen wurden die Zuwegung, das Flachsilo und der Bergeraum, sie wurden weiter als Lager genutzt.

Für die Jauchengruben auf dem Flurstück Nr. 106/2 wurde anderweitig Ausgleich erbracht und der Landesdirektion Sachsen 2019 nachgewiesen.

Sie sind zwischenzeitlich abgebrochen und fachtechnisch entsorgt. Die Agrargenossenschaft beabsichtigt sich die Öko-Punkte beim Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge gut schreiben zu lassen. Der Antrag soll im August gestellt werden. Da die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist, wurde sie der Vollständigkeit halber mit einbezogen.

Aus der Bilanz ergibt sich aufgrund des niedrigen Überbauungsgrades der Teilfläche 1 (ehemaligen Michviehanlage) und des hohen Entsiegelungsanteils eine positive Ausgleichsbilanz.

2.2 TEILBEREICH 2 - NEU ZU ERRICHTENDEN PARKPLATZ

Für den Bereich 2 bleiben die bestehenden Regelungen bestehen, die Planung ist realisiert, lediglich die Pflanzfestsetzungen sind noch zu erbringen. Wünsche für eine temporäre Erweiterung sind in einem separaten Verfahren zur Befreiung nach der Verordnung über die Nationalparkregion zu behandeln.

3. ANLAGEN

Übersicht der mit dem Grünordnungsplan zusammenhängenden Anlagen insgesamt
Der Grünordnungsplan wird als Anlage 5 der Begründung geführt hat aber gleichzeitig eigene Anlagen

Folgende Dokumente gehören zur Anlage 5 der Begründung (Teil C)

- D1 Grünordnungsplan Textfassung Ulrike und Uwe Kunze – Freie Architekten Kurort Gohrisch, Stand 23.06.2015
- D2 Fortschreibung Grünordnungsplan, Ingenieurbüro Ehrt Stand 07.07.2020
- D3 Plan E.02 Grünordnungsplan Bestand und Konflikte M 1: 2500
- D4 Plan E.03 Grünordnungsplan Maßnahmen und Festsetzungen M 1 : 2500 mit gekennzeichnetem Änderungsbereich
- D5 Teilbereich 1 Plan Bestand Versiegelung ehemalige Stallanlage M 1 : 1000
- D6 Teilbereich 1 Plan Planung Versiegelung ehemalige Stallanlage M 1 : 1000
- D7 Eingriffsbilanzierung 1 -ehemalige Stallanlage
- D8 Ausgleichsermittlung für den neu zu errichtenden Parkplatzstandort
- D9 Eingriffsbilanzierung 2 für den neu zu errichtenden Parkplatzstandort

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GOP- Anlage 5/2 zur Begründung

-  FLÄCHEN DER LANDWIRTSCHAFT
-  FLÄCHEN DER FORSTWIRTSCHAFT
-  SIEDLUNGSFLÄCHEN MIT HAUSGÄRTEN
-  ÖKOLOGISCH WERTVOLLE GRÜNBEREICHE
-  OBSTWIESEN
-  WERTVOLLER BAUMBESTAND
-  TEICHE MIT STANDORTGERECHTER UFERVEGETATION
-  SONSTIGE INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  KALTLUFTSAMMELBAHN
-  GESTÖRTER ORTSRAND
-  FEHLENDE RAUMKANTE
-  WICHTIGE BLICKBEZIEHUNG
-  INVESTITIONSKONFLIKTE
-  KARTIERTE BIOTOPE



PHASE: **7. ENTWURF**

ULRIKE UND UWE KUNZE freie Architekten KURORT GOHRISCH

| | | |
|---|--|---|
| <p><i>BAUHERR:</i> STADT KÖNIGSTEIN für die Gemeinde Struppen GOETHESTRASSE 7 01824 KÖNIGSTEIN</p> | <p><i>BLATT:</i> E.02</p> | <p>GRÜNORDNUNGSPLAN BESTAND UND KONFLIKTE</p> |
| <p><i>PROJEKT:</i> BEBAUUNGSPLAN ORTSLAGE WEISSIG</p> | <p><i>DATUM:</i> 31.01.2013</p> | |
| <p><i>ÄNDERUNG:</i> Nr./vom</p> | <p>UNTERSCHRIFTEN</p> | |
| | <p>BAUHERR</p> | <p>PLANER</p> |



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Fußweg
- Parkplätze (nachrichtlich: öffentlich und privat)
- Feuerwehrzufahrt
- ZUFABRT

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)

Zweckbestimmung:

- Spielplatz

Ökologisch bedeutsame Flächen

- Wasserflächen (Teiche mit standortgerechter Ufervegetation)
- Flächen der Landwirtschaft
- Flächen der Forstwirtschaft (Ortsnahe Waldstücke)
- Siedlungsflächen mit Hausgärten und Nebenanlagen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen Solitärbaum (Hofbaum)
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz U240
- Kartiertes Biotop

PHASE: PLANFASSUNG

architekturbüro kunze

KURORT GOHRISCH

BAUHERR:
STADT KÖNIGSTEIN
für die Gemeinde Struppen
GOETHESTRASSE 7
01824 KÖNIGSTEIN

BLATT: **E.03**

DATUM:
23.06.2015

GRÜNORDNUNGSPLAN
PLAN DER FESTSETZUNGEN

PROJEKT:
BEBAUUNGSPLAN
ORTSLAGE WEISSIG

ÄNDERUNG:
Nr./vom

UNTERSCHRIFTEN

BAUHERR

PLANER

Änderungsbereich 10. Entwurf
Darstellung im Plan E.04

ACHTUNG! DIE GRENZEN DES LSG
SIND IN DER PLANFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES AKTUALISIERT!

Wall und Graben
zur Abwendung von
Niederschlagswässern



Legende

-  Intensivgrünland
-  Feldgehölz
-  Gartenland

-  Vollversiegelung
-  wasserdurchlässig bef. Fläche
-  Untersuchungsraum
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz
-  Einzelbaum

Gemeinde Struppen

Bebauungsplan Grünordnungsplan 1
"Ortslage Weißig" - ehem. Milchviehstall
Bestand

kommunal **PLAN**
Heinrich-Hertz-Str. 1 Tel.: 03596 / 5660330
01844 Neustadt Fax: 03596 / 5660331

07.07.2020
M 1 : 1.000

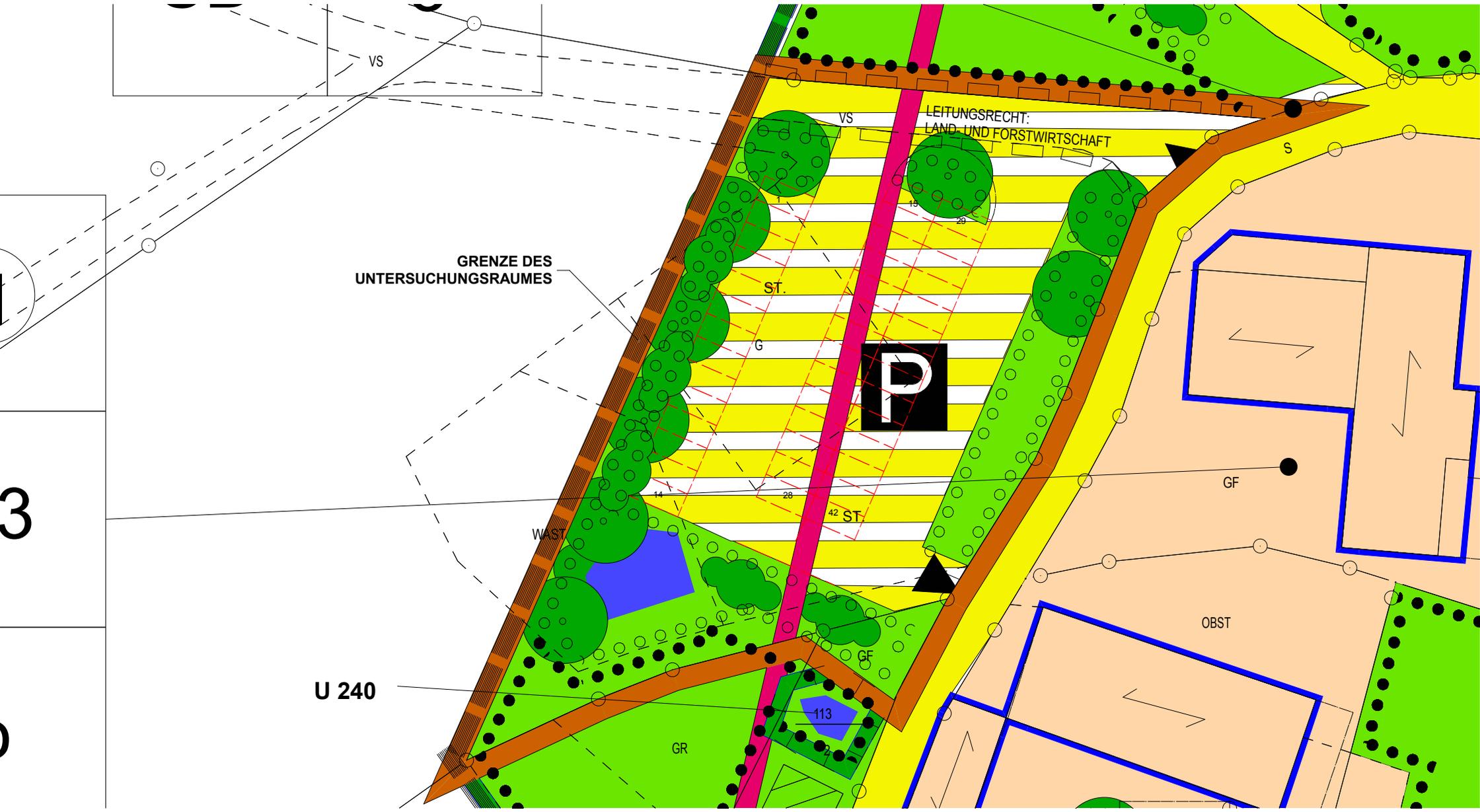
Eingriffsbilanzierung

| Vor Eingriff | | | | | | |
|--------------|---|---------|------------------------------|--------------|----------------|-------------------|
| Nr. | Flächenbezeichnung | Code | Biotoptyp | Ausgangswert | Fläche in (ha) | Biotopwert vorher |
| 1 | Grünland um ehem. Jauchegrube | 4 1 300 | Saatgrasland, artenarm | 6 | 0,0577 | 0,3462 |
| 2 | Jauchegrube | 9 5 200 | Vollversiegelung Jauchegrube | 0 | 0,0431 | 0 |
| 3 | Betonflächen, Gebäude, Bergeraum, Flachsilo | 9 5 200 | Vollversiegelung | 0 | 0,2919 | 0 |
| 4 | unbefestigter Weg Flurstück Nr. 102/3 | 9 5 100 | unbefestigter Weg | 3 | 0,0194 | 0,0582 |
| 5 | Grünfläche ehem. Milchviehstall | 4 1 300 | Saatgrasland, artenarm | 6 | 0,6775 | 4,065 |
| 6 | Feldgehölz Flurstück Nr. 102/3 | 9 4 100 | Feldhecke | 23 | 0,0122 | 0,2806 |
| | | | Summe | | 1,1018 | 4,7500 |

| Nacheingriff | | | | | | |
|--------------|--|---------|---|--------------|----------------|--------------------|
| Nr. | Flächenbezeichnung | Code | Biotoptyp | Planungswert | Fläche in (ha) | Biotopwert nachher |
| 1 | Grünfläche mit Baumpflanzung | 9 4 100 | Baumreihe | 21 | 0,0508 | 1,0668 |
| 2 | Grünland um ehem. Jauchegrube | 4 1 300 | Saatgrasland, artenarm | 6 | 0,0500 | 0,3000 |
| 3 | Baufläche Wohngebiet 30% Versiegelung | 9 2 200 | Wohngebiet dörflich geprägt | 7 | 0,7585 | 5,3095 |
| 5 | Grünfläche Flurstück Nr. 102/3 | 9 4 600 | begrünter Stellplatz | 8 | 0,0427 | 0,3416 |
| 7 | Grünfläche Flurstück Nr. 102/3 und 100/3 | 8 4 700 | Abstandsflächen zu Gehölzen und Teich gestaltet | 8 | 0,1268 | 1,0144 |
| 8 | Verkehrsflächen | 9 5 100 | Straße / Wege vollversiegelt | 0 | 0,0730 | 0 |
| | | | Zwischen-Summe | | 1,1018 | 8,0323 |
| | | | Differenz | | | -3,2823 |
| | zuzüglich offene Ausgleichsbilanz MV Stall Struppen 52% von 0,5849 | | | | | 0,3041 |
| | | | Überschuss | | | -2,9782 |

Im Rahmen früherer Ausgleichsmaßnahmen wurden für die Entsiegelung des Stalles einschließlich der Nebenanlagen 5.849 m² berechnet. Die Grünlandnutzung wurde auf 25 Jahre festgelegt. Die Inanspruchnahme erfolgte im Jahr 2007. Bezogen auf die Gesamtlaufzeit bedeutet das 4% pro Jahr. Bis zum Jahr 2020 wurden somit 13 Jahre, das entspricht 52% der Ausgleichsbilanz abgebaut. Je nach Inanspruchnahmezeitpunkt ist die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz entsprechend anzupassen.

Die Fläche der Kreisstraße wurde in beiden Modellen vernachlässigt.



Mit Ausnahme der westlichen Anpflanzungsfestsetzung ist die Maßnahme bereits realisiert.
angepasst 07.07.2020

**EINGRIFFSBILANZIERUNG
ANLAGE 2**

| Voreingriff | | | | Nacheingriff | | | | | | |
|-------------|---------|------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|--------------------------------|-----------------|
| Nr. | Code | Biototyp | Ausgangswert | Code | Biototyp | Planungs- wert | Differenzwert | Fläche (ha) | Funktions- minderungsfaktor | WE Ausgleich |
| 1 | 4 1 300 | Saatgrasland, artenarm | 6 | | Totalverlust, Verkehrsflächen | | | | | |
| | | | | 9 5 101 | teilversiegelt (Einzelsteinpflaster) | 2 | -4 | 0,025 | 2 | -0,20 |
| 1 | 4 1 300 | Saatgrasland, artenarm | 6 | | Totalverlust, Verkehrsflächen | | | | | |
| | | | | 9 5 102 | wasserdurchlässig | 3 | -3 | 0,112 | 2 | -0,67 |
| 2 | 4 1 300 | Saatgrasland, artenarm | 6 | | Grün-und Freiflächen | | | | | |
| | | | | 9 41 00 | Parkanlage | 11 | 5 | 0,038 | 1 | 0,19 |
| 3 | 4 1 300 | Saatgrasland, artenarm | 6 | | Gewässer | | | | | |
| | | | | 2 1 601 | naturnahes, temp. Kleingewässer | 23 | 17 | 0,040 | 1 | 0,68 |
| | | | | | Summe | | | | | 0,00 |