

Gemeinde Kurort Jonsdorf



BEBAUUNGSPLAN „Waldbühne Jonsdorf“

ENTWURF
Planfassung 11.11.2024

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr.6 BauGB)

1.1 SO Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne“ gemäß § 11 BauNVO

(1) Das Sonstige Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne Jonsdorf“ dient der Nutzung für kulturelle Zwecke, soweit diese die Schutzziele des FFH-Gebiets „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ (SCI 032 E) TF "Jonsdorfer Felsenstadt und Mühlsteinbrüche" (Nr. 5153-301) sowie des SPA-Gebiets „Zittauer Gebirge" (Nr.: 5153-451) nicht wesentlich beeinträchtigen.

Zulässig sind:

- Gebäude und bauliche Anlagen für kulturelle Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung eingetragene zulässige Grundflächenzahl, die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen als Höchstmaß festgesetzt.

GH_{max} - maximal zulässige Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen

(2) Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht überschritten werden.

(3) Zulässige Höhen GH_{max} gelten ab in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt:

- für Gebäudehöhen bis zum obersten Dachabschluss
- für bauliche Anlagen bis zum obersten Abschluss der Anlagen

(3) Die Überschreitung der zulässigen Höhe durch technisch erforderliche Dachaufbauten ist ausnahmsweise zulässig.

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise

(1) Die Gebäude sind analog der offenen Bauweise mit seitlichen Grenzabständen zu errichten. Die Gebäudelänge der Hauptgebäude darf 20 Meter nicht überschreiten.

(2) Durch Anbauten von in der Höhe versetzten Überdachungen, Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Überschreitungen von Gebäudelängen bis zu einer Gesamtlänge von 40 Meter zulässig.

(3) Die Festsetzungen Satz 1 und 2 gelten nicht für unterirdische Anlagen.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Festsetzung der Baugrenzen.

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

(1) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14,20 und 25 BauGB)

4.1 Pflanzmaßnahmen; Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

(1) Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Während der Baumaßnahmen ist auf wirksame Schutzmaßnahmen zu achten. Der Schutzbereich umfasst den Bereich der Kronentraufe. Bei Abgang sind die Gehölze durch Nachpflanzung standortgerechter heimische Arten gleichwertig zu ersetzen.

(2) Innerhalb der Sondergebietsfläche ist die Pflanzung von fünf standortgerechten, heimischen Einzelbäumen als Ausgleich für fünf Baumfällungen vorzunehmen. Die Neupflanzungen sind bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen zu realisieren. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Pflanzqualität: Baumsolitär mit Drahtballierung, mind. 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, fachgerechte Verankerung.

4.2 Flächen und Maßnahmen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. 20 BauGB)

(1) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist bei geeigneten Standortverhältnissen vollständig über die belebte Bodenzone zu versickern oder auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.

(2) Die Befestigung von Wegen und Nebenflächen ist in wasserdurchlässiger Bauweise zu erhalten oder herzustellen.

(3) Satz 2 gilt nicht für Flächen für Anlieferung und Transport.

(4) Dächer von Gebäuden und baulichen Anlagen sind zur Rückhaltung von Regenwasser als extensive Gründächer mit Wasserspeicherschicht, einem mindestens 6 cm starken Substrataufbau und artenreicher Mischsprossensaat auszubilden. Ausnahmen sind nur für technisch notwendige Aufbauten und Verkehrswege sowie für untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Biotopschutz und Erhaltung Lebensraum „Silikatfels“

(1) Der Schutz der im Geltungsbereich kartierten gesetzlich geschützten Biotope und des FFH-Lebensraumtyps ist sicherzustellen. Alle Handlungen, die nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG sowie § 33 BNatSchG zu einer Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig.

(2) Eine extensive Nutzung des gesetzlich geschützten Biotops und Lebensraumtyps „Silikatfels“ als Theaterkulisse wie im Bestand ist zulässig. Eine Betretung der Felsen außerhalb der vorhandenen Infrastruktur ist weitestgehend zu vermeiden.

5.1 Artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

(1) Neuschaffung von Fledermausquartieren (FCS, K 1)

Im Geltungsbereich sind 75 Ersatzquartierstrukturen für Fledermäuse zu schaffen (Kompensationsfaktor 1:3). Diese sollten vorrangig integrativ durch eine fledermausgerechte Ausgestaltung von Holzverkleidungen und Attikaverblechungen und durch Integration von mindestens 10 ganzjährig nutzbaren Fledermauskästen in der Wärmedämmung umgesetzt werden.

(2) Neuschaffung von Brutplätzen Vögel (FCS, K 2)

Als Kompensation für gebäudebewohnende Vogelarten sind an den Neubauten insgesamt 10 Nistkästen für Höhlenbrüter und 6 Nischenbrüterkästen umzusetzen (Kompensationsfaktor 1:2).

(3) Ersatz von Fledermausquartieren (FCS, K 3)

Werden im Zuge der Fällbegleitung weitere, bisher vom Boden aus nicht erkennbare, Fledermausquartiere nachgewiesen, so sind diese durch die Montage von Kästen an geeigneten Bäumen im Faktor 1:3 in angrenzenden Baumbeständen zu ersetzen.

(4) Ersatz von Brutplätzen Vögel (CEF, K 4)

Sollten im Zuge der Baufeldfreimachung Höhlenbäume gefällt werden, so sind die Einzelhöhlen vor Beginn der Brutperiode (01.03.) aufgrund ihrer Eignung als Brutplatz für höhlenbewohnende Arten mit dem Kompensationsfaktor 1:3 durch die Montage von Kästen an geeigneten Bäumen zu ersetzen.

(5) Ersatz von nicht nutzbaren Zukunftsquartieren (CEF, K 5)

Als Ausgleich für nutzungsbedingt nicht nutzbare Quartiersstrukturen an Bäumen ist eine Fledermauskastengruppe bestehend aus 30 Fledermauskästen zu errichten (Spalten-, Raumkästen und Ganzjahresquartiere). Die Kastengruppe ist über einen Zeitraum von 20 Jahren zu warten, um deren Funktionalität bis zur Entstehung neuer Quartierstrukturen in umliegenden Waldflächen zu sichern. Eine konsequente Schonung von Altbäumen und die Einrichtung von Hochstubben bei zur Verkehrssicherung unumgänglichen Fällungen im bewaldeten Gebiet 500 m um das Plangebiet ist abzusichern.

5.2 Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

(1) Vermeidung Vogelschlag an Glasfassaden (V 7)

Für verglaste Fassadenteile ist reflexionsarmes oder strukturiertes Glas einzusetzen, um den Anflug auftretender Vogelarten zu vermeiden. Große Glasflächen in Ecksituationen oder beidseitig an Gebäuden, die größere freie Durchflugsbereiche simulieren, sind zu vermeiden. Bei Glasflächen mit einer Fläche von > 2 m² sind wirksame Markierungen gegen Vogelschlag vorzusehen.

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

6.1 Regenwasserrückhaltung

(1) Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen „RW“ dienen der Errichtung von baulichen Anlagen zur Sammlung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser und der Rückhaltung für eine gedrosselte Ableitung.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

7.1 Fassaden

(1) Fassadenverkleidungen sind nur als Holzfassaden, Natursteinfassaden oder in Natursteinoptik oder Putzfassaden zulässig.

(2) Fassaden sind als Lochfassaden mit Einzelöffnungen bis maximal 5 m² zulässig.

7.2 Dachflächen

(1) Dächer der Gebäude sind als extensiv begrünte Flachdächer gemäß 4.2 (4) auszubilden.

7.3 Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen sind nur als geschnittene Laubhecken, Holzzaun oder offener Metallzaun zulässig.

(2) Alle Einfriedungen sind sockellos und mit einer Maximalhöhe von 1,80 m auszuführen. Dabei ist eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm für ungehindertes Passieren durch Kleintiere zu gewährleisten.

(3) Maschendrahtzäune sind als Grundstückseinfriedung nur ausnahmsweise und nur in Verbindung mit Bepflanzungen zulässig.

8. Nachrichtliche Übernahme

8.1 Trinkwasserschutzgebiet (WHG, SächsWG)

(1) Das gesamte Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet III A Jonsdorf „An der Drehe“, Teilgebiet III A-01 gemäß § 51 WHG und im Hochwasserentstehungsgebiet Zittauer Gebirge - Lausche / Jonsdorf gemäß § 78d Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 76 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Die Vorgaben der Trinkwasserschutzverordnung "An der der Drehe" und die Hinweise des Wasserversorgers SOWAG (Merkblatt Trinkwasserschutz für Bauvorhaben in der Trinkwasserschutzzone III) sind zu beachten. Erfolgt mit den geplanten vorgenannten Eingriffen in den Untergrund eine wesentliche Minderung der Grundwasserüberdeckung, ist für das Vorhaben nach § 52 Abs. 1 WHG eine Befreiung vom Verbot gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 8 der Trinkwasserschutzgebietsverordnung „An der Drehe“ erforderlich.

8.2 Natura 2000 Schutzgebiete (BNatSchG)

(1) Das Plangebiet liegt vollständig im FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ sowie im SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) „Zittauer Gebirge“. Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

9. Allgemeine Hinweise

9.1 Bodenschutz

(1) Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim LRA Görlitz (Umweltamt) anzuzeigen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.

(2) Oberboden ist selektiv zu gewinnen, in Bodenmieten unter Beachtung des Erhalts der Bodenqualität zwischenzulagern und im erforderlichen Umfang für die Wiedernutzbarmachung zu sichern bzw. einer anderen, seiner Wertigkeit entsprechenden Nutzung zuzuführen. Für die Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Eine Beseitigung (Deponierung) von unbelastetem Erdaushub sowie Überschütten mit Aushub- und Baumaterial sind nicht zulässig. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.

9.2 Natürliche Radioaktivität

(1) Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft

charakterisierten geologischen Einheit. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften der Gebäude hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

9.3 Geotechnische Baubegleitung

(1) Aufgrund der Hinweise im vorliegenden Geotechnischen Bericht wird für die Realisierung der Baumaßnahme eine geotechnische Baubegleitung / Bauüberwachung gemäß DIN EN 1997-1 (z. B. Überprüfung der erkundeten Baugrundverhältnisse, ggf. Optimierung erdbau- / gründungstechnischer Maßnahmen, Böschungsgestaltung) durch ein fachkundiges Ingenieur- / Planungsbüro (Sachverständige für Geotechnik) empfohlen.

9.4 Gewässerschutz (SächsWG)

(1) Arbeiten, die voraussichtlich das Grundwasser erreichen, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Beginn anzuzeigen.

(2) Sollte unvorhergesehen Grundwasser aufgeschlossen werden, ist dies unverzüglich der Untere Wasserbehörde anzuzeigen.

(3) Bei der Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gem. Punkt 4.3 sind die Empfehlungen des Fachverbandes Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.

(4) Gemäß § 76 Abs. 3 Nr. 1 SächsWG bedürfen Vorhaben, wie die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen einschließlich Nebenanlagen und sonstiger zu versiegelnder Flächen nach § 35 BauGB ab einer zu versiegelnden Gesamtfläche von 1.000 m² im Hochwasserentstehungsgebiet der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

9.5 Kampfmittelbeseitigung

(1) Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampfgebiet, das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden.

(2) Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

9.6 Archäologische Funde (SächsDSchG)

(1) Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Wenn bei der Bauausführung vorgeschichtliche Funde (Erd- oder Steindenkmale, Töpferofen, auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen u. dgl.) angetroffen werden, ist sofort das Landesamt für Archäologie zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist ohne weitere Aufdeckmaßnahmen unberührt zu belassen.

9.7 Schallschutz

(1) Zur Vermeidung von Lärmkonflikten mit vorhandenen Wohngebieten ist die Zeitdauer, der Zeitraum und die Häufigkeit von Veranstaltungen zu begrenzen. Die Empfehlungen des Schalltechnischen Gutachtens (IDU IT+Umwelt GmbH, 01.11.2024) sind zu beachten. Konkrete Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kurort Jonsdorf und dem Nutzer nach § 11 BauGB zu vereinbart.

10. Hinweise zum Artenschutz und externen Kompensationsmaßnahmen

10.1 Sonstige Maßnahmen zur Sicherstellung der Belange des Artenschutzes (BNatSchG)

Die Maßnahmen sind auf Grundlage des BNatSchG geregelt und Handlungspflicht. Die Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Kurort Jonsdorf und dem Nutzer zu vereinbaren.

(1) Besonderer Biotopschutz

Höhlenbäume unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz und sind grundsätzlich zu erhalten. Eine Fällung ist gemäß § 30 Abs. 2 verboten. Von diesem Verbot kann in begründeten Fällen auf Antrag eine Ausnahme (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) oder Befreiung (§ 67 Abs. 1 BNatSchG) erteilt werden.

(2) Artenschutzfachliche Baubegleitung (V 1)

Die gesamte Bauphase ist durch einen Fachgutachter für Artenschutz fachlich zu begleiten. Aufgaben sind die Vorbereitung, Durchführung, Kontrolle und Dokumentation der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen in Abstimmung mit Planern und Ausführenden sowie bei Bedarf mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die artenschutzfachliche Baubegleitung ist rechtzeitig über die Terminierung der Baumaßnahmen zu unterrichten.

(3) Durchführung von Bergungen und Vergrämuungsmaßnahmen (V 2)

Der Abbruch von Gebäuden bzw. die Fällung von Bäumen ist erst nach Begehung durch die artenschutzfachliche Baubegleitung und nach deren schriftlicher Freigabe durchzuführen.

Eine Bergung von Tieren erfolgt bei kontrollierbaren Strukturen vor Abbruchbeginn sowie bei im Rahmen von Bautätigkeiten auftretenden Fledermaus- und Vogelarten. Eine Vergrämung muss vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgen. Eine Vergrämung von Fledermäusen ist zwischen 01.05. und 15.08. zu vermeiden. Bei Abbruch oder Fällung im Zeitraum 01.10.-15.04. bzw. 01.05.-15.08. sind die Quartierpotenziale vor der Wochenstuben- bzw. Winterquartiersnutzung zu verschließen.

(4) Bauzeitliche Regelung (V 3)

Die Baustelle ist als Tagesbaustelle zu führen mit Beginn der Arbeiten eine Stunde nach Sonnenaufgang und Abschluss eine Stunde vor Sonnenuntergang.

Fäll- und Entbuschungsarbeiten sowie initiale Erdarbeiten (Oberbodenabträge, Erdbewegungen, Planum etc.) an Waldrändern, Böschungen, Wegen und Hohlwegen im Baugelände sind außerhalb der Brutzeit von 01.03.-15.08. durchzuführen.

(5) Bergen von Kriechtieren und Aufstellen eines Schutzzaunes (V 4)

Das Baufeld und die Zuwegungen sind während der Bautätigkeit für Amphibien, Reptilien und Kleintieren mit geeigneten Schutzeinrichtungen abzusichern. Die Maßnahme ist vor Baubeginn mit der artenschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen und vier Wochen vor Baubeginn abzuschließen. Vorhandene Tiere vor und während der Bauphase müssen außerhalb des Baufeldes in geeignete Habitate verbracht werden. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Der Zaun ist bis nach Abschluss der Bauarbeiten zu erhalten. Die Kontrolle, die Bergung und das Umsetzen erfolgt durch die artenschutzfachlichen Baubegleitung.

(6) Artenschutzgerechte Beleuchtung (V 5)

Die Baustelle und Kräne sind nachts unbeleuchtet zu lassen. Notwendige Ausnahmen sind vorab mit der artenschutzfachlichen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Überwachungsanlagen sind mittels für Säugetiere und Vögel unsichtbaren Lichtquellen auszustatten. Das Beleuchtungskonzept für den Anlagenbetrieb ist durch die artenschutzfachliche Baubegleitung zu prüfen. Grundsätzlich ist die Beleuchtungsdauer und -intensität auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen und die Beleuchtung nur zu den Spielzeiten der Waldbühne zu aktivieren. Zulässig sind nur Leuchten, die Licht nur nach unten abgeben und nach oben abschirmen. Direkte Abstrahlungen über die Horizontale hinaus und auf Biotopflächen, Bäume und Büsche sind zu unterlassen. Die Lichtpunkthöhen sind dem Bedarf angepasst möglichst niedrig zu halten, die Beleuchtungsstärke von max. 5 Lux ist einzuhalten. Es sind Leuchtmittel mit warmweißem Farbspektrum kleiner 2.700 Kelvin und Wellenlängen mit möglichst geringem UV- und

Infrarotanteil zu verwenden. Bei Lichtershow ist die direkte Beleuchtung von Bäumen mit Höhlenstrukturen und Abstrahlung in den Himmel zu unterlassen.

(7) Reduzierung Lärm- und Staubemissionen (V 6)

Staubemissionen in die umliegenden Felswände sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen zu verhindern (z.B. durch Benetzung der Abbruchmassen mit Wasser). Erhebliche Erschütterungen der umliegenden Felsmassive sind durch den Einsatz emissionsarmer Verfahren weitmöglich zu reduzieren.

Die maximale Lautstärke bei der winterlichen Bespielung (15.10.-15.04.) sollte 85db(A) im Zuschauerbereich nicht überschreiten. Zeitlich begrenzte Darbietungen wie kleinere Konzerte o.ä. während der Lichtershow sind auf 90 db(A) für max. 1,5 Stunden zu begrenzen (Leq-Messung über einen 10-Minuten Zyklus). Veranstaltungen sollten max. an 2 Tagen die Woche stattfinden.

Sollten bei den Winterbegehungen 2024/2025 innerhalb des Orchestergrabens Nachweise von Fledermausarten erbracht werden, muss die Nutzung des Orchestergrabens zwischen 15.10. und 31.03. untersagt werden. Es dürfen keine störenden Lichtemissionen in die potentiellen Winterquartiere gelangen. Der Orchestergraben muss in diesem Falle entsprechend des rezenten Quartierangebotes (Spalten bspw. im Mauerwerk) wiederhergestellt und zusätzlich mit 10 Gewölbesteinen ausgestattet werden. In diesem Fall muss ein dauerhafter Zugang für die Tiere gewahrt bleiben.

(8) Entnahme Lebensstätten geschützter Arten

Für die erforderliche Entnahme von Lebensstätten von Fledermäusen und gebäudebewohnenden Vogelarten ist die Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 45 bzw. § 67 BNatSchG notwendig.

10.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Externe Kompensationsmaßnahmen werden nach vertraglicher Vereinbarung mit der Stadt Zittau auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zittau, Gemarkung Hartau umgesetzt. Die Hinweise aus Anlage 2 zum Umweltbericht sind zu beachten.

(1) Waldumbau (E 1)

Als Ausgleich für 55 Baumfällungen sind auf einer externen Ausgleichsfläche von ca. 1.000 m² auf dem Flurstück 439/1 der Gemarkung Hartau, Gemeinde Zittau, Abteilung 208 a2, im Rahmen des Waldumbaus von Fichten-Reinbeständen in Mischbestände standortheimischer Baumarten 30 Holzapfel und 30 Vogelkirschen zu pflanzen. Ziel ist die Etablierung eines stabilen Laubmischwaldes mit hohem Naturschutzwert, der sich von klassischen Aufforstungsmaßnahmen abhebt.

(2) Waldumbau (E 2)

Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von ca. 600 m² sind auf einer externen Ausgleichsfläche von ca. 3.000 m² auf dem Flurstück 439/1 der Gemarkung Hartau, Gemeinde Zittau, Abteilung 208 a2, im Rahmen des Waldumbaus von Fichten-Reinbeständen in Mischbestände standortheimischer Baumarten 2.150 Stieleichen zu pflanzen. Ziel ist die Schaffung eines standortgerechten und stabilen Laubmischwaldes.

(3) Waldumbau (E 3)

Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von ca. 2.200 m² sind auf einer externen Ausgleichsfläche von ca. 11.000 m² auf dem Flurstück 439/1 der Gemarkung Hartau, Gemeinde Zittau, Abteilung 210 a3, im Rahmen des Waldumbaus von Fichten-Reinbeständen in Mischbestände standortheimischer Baumarten 7.000 St. Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), 2.000 St. Gemeine Kiefer (*Pinus sylvestris*) und 2.000 St. Elsbeere (*Sorbus torminalis*) zu pflanzen. Ziel ist die Schaffung eines artenreichen, standortgerechten und stabilen Laubmischwaldes.