

**Gemeinde Kurort Jonsdorf**



**Bebauungsplan „Waldbühne Jonsdorf“**

**ENTWURF**

PLANFASSUNG 11.11.2024

**BEGRÜNDUNG**

mit Umweltbericht

erstellt: 11.11.2024

Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin  
Damaschkestraße 12, 02763 Zittau Tel: 03583/510743 Fax:03583/510742

## Präambel

Die Gemeinde Kurort Jonsdorf hat mit Beschluss vom 05.02.2024 das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Waldbühne Jonsdorf“ eingeleitet.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplanung gemäß § 8 BauGB im Regelverfahren aufgestellt. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt nicht in Betracht, auch wenn der Planung bereits ein Vorhaben im Hintergrund steht. Der Landkreis Görlitz plant die Erweiterung der „Waldbühne“ zu einer touristisch multifunktionalen Veranstaltungsstätte. Die Finanzierung des Vorhabens und die Umsetzung sind an die Bereitstellung von Fördermitteln gebunden. Im § 12 BauGB sind die Anforderungen an die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes benannt. Demnach kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Diese Verpflichtung kann der Landkreis Görlitz zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingehen.

Mit der Angebotsplanung soll für die grundsätzliche Nutzungsmöglichkeit als Veranstaltungsstätte mit den in Hinblick auf die Anforderungen an die Natura 2000 Schutzgebiete möglichen Nutzungserweiterungen die städtebauliche Ordnung hergestellt werden.

Mit Datum vom 10.06.2024 hat der Gemeinderat den Vorentwurf in der Planfassung vom 31.05.2024 gebilligt. Dieser wurde in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024 öffentlich Ausgelegt und parallel dazu die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Hinweise, Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat am 16.09.2024 abgewogen. Unter Berücksichtigung der Abwägung wurde der Entwurf zum Bebauungsplan „Waldbühne Jonsdorf“ in der Fassung vom 11.11.2024 erstellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Ortslage Jonsdorf in einem Waldgebiet. Er umfasst die Flurstücke 686/2 und Teile von 673/19 Gemarkung Jonsdorf mit einer Fläche von ca. 19.806 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich schließt aufgrund der Sicherung der Erschließung außer dem eigentlichen Nutzungsbereich der Waldbühne als Veranstaltungsort auch angrenzende Verkehrsflächen mit ein. Die Flurstücke befinden sich im Außenbereich, eine geplante Sanierung der vorhandenen baulichen Anlagen und Erweiterung der kulturellen Nutzungsmöglichkeiten durch Neubebauung und Neugestaltung der Freianlagen und Erschließung ist planungsrechtlich nicht zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“.

Um die Waldbühne einer umfangreichen Sanierung zu unterziehen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Damit soll zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Hinblick auf eine zukunftsfähige Nutzung als Spielstätte des Gerhart-Hautmann-Theaters und für ergänzende temporäre Nutzungserweiterungen für kulturelle Zwecke gesichert werden.

Da die Gemeinde Kurort Jonsdorf über einen Flächennutzungsplan verfügt, in dem das Gelände der Waldbühne als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt ist, kann der B-Plan im Regelverfahren aus dem FNP entwickelt werden. Besondere Bedeutung erlangt auf Grund der Lage des Geltungsbereiches im FFH und SPA Gebiet die Prüfung der Artenschutzbelange.

Neben dem Bauleitplanverfahren ist ein Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“ durchzuführen, dass nach Entwurfsbeschluss eingeleitet wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger und Entwurfsbeteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde ein Umweltbericht erstellt, der Bestandteil der Begründung ist. Weitere Grundlagen für die Bewertung bezüglich umweltrelevanter Faktoren bilden das Geotechnische Gutachten vom 21.04.2023 und Ergänzungen vom 16.10.2024, das Entwässerungskonzept vom 23.10.2024, sowie das Schalltechnische Gutachten vom 05.11.2024.

Grundlage für die grünordnerischen Festsetzungen bildet eine Biotop-Kartierung und die Betrachtung im Umweltbericht mit naturschutzfachlicher Eingriffs-/Ausgleichsbewertung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die Anforderungen an Naturschutz, Artenschutz und Landschaftspflege auf der einen Seite und das öffentliche Interesse der Gemeinde sowie die wirtschaftlichen Interessen des Investors auf der anderen Seite angemessen abzuwägen und eine nachhaltige Entwicklungsgrundlage zu schaffen. Aus diesem Grund wurde als weitere Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Artenschutzfachbeitrag vom Oktober 2024 sowie, aufgrund der Lage in den Schutzgebieten FFH „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ und SPA „Zittauer Gebirge“ eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung vom Oktober 2024 erarbeitet.

Die Ergebnisse der Gutachten und Prüfungen wurden im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes berücksichtigt. Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen, sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht normiert und werden aus diesem Grund im Textteil nur als Hinweise erwähnt. Eine vertragliche Regelung zur Umsetzung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kurort Jonsdorf und dem Vorhabenträger. Damit werden die Einflüsse auf Natur und Umwelt, die von der geplanten Erweiterung der baulichen Nutzung ausgehen, beurteilt. Auf dieser Grundlage kann mit dem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass die Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Artenschutz-Verbotstatbeständen angemessen berücksichtigt und wesentliche Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt ausgeschlossen werden.

## Inhalt

<b>INHALT</b>	<b>4</b>
<b>1. PLANUNGSANLASS</b>	<b>6</b>
1.1 Handlungsbedarf und Gründe der Aufstellung eines Bebauungsplanes	6
1.2 Ziele und Zwecke der Planung	6
<b>2. PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>7</b>
2.1 Lage des Plangebietes	7
2.2 Geltungsbereich	8
2.3 Eigentumsverhältnisse	9
2.4 Übergeordnete Planungen	9
2.4.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013	9
2.4.2 Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien 2023	9
2.4.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Kurort Jonsdorf (FNP 1997)	10
2.4.4 Sonstige Planungen	10
2.5 Städtebauliche Struktur der räumlichen Umgebung	11
2.6 Natur und Umwelt	11
2.6.1 Naturraum und Topografie	11
2.6.2 Geologie und Boden	11
2.6.3 Wasserhaushalt	11
2.6.4 Flora und Fauna / Schutzgebiete	12
2.6.5 Schutzgebiete Natura 2000	13
2.6.6 Waldflächen nach Sächsischem Waldgesetz (SächsWG)	14
2.7 Bauliche Nutzung und Siedlungsstruktur	16
2.7.1 Vorhandene Bebauung und Nutzung	16
2.7.2 Gefahren aus früheren Nutzungen	18
2.7.3 Bergbau	18
2.8 Erschließung	18
2.8.1 Verkehrserschließung	18
2.8.2 Ver- und Entsorgung	19
2.9 Untersuchungsrelevante Umweltbelange	20
2.10 Altlasten	20
2.11 Schallschutz	21
2.12 Denkmalschutz	21
<b>3. PLANUNGSZIELE</b>	<b>22</b>
3.1 Ziel der Gebietsentwicklung	22
3.1.1 Geplante Flächennutzungen	22
<b>4. PLANUNGSINHALT /FESTSETZUNGEN</b>	<b>22</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung	22
4.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne Jonsdorf“ gem. § 11 Bau NVO	22
4.2 Maß der baulichen Nutzung	24
4.2.1 Grundflächenzahlen, überbaubare Grundstücksfläche	24
4.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse	25
4.3 Bauweise	25
4.4 Verkehrsflächen und Erschließung	25
4.4.1 Private Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	25
4.4.2 Ver- und Entsorgung	26
4.4.3 Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	27
4.4.4 Löschwasser	27
4.4.5 Brandschutz / Waldbrandverhütung	27
4.5 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen	27

---

4.5.1	Private und öffentliche Grünflächen	28
4.5.2	Boden und Wasser	28
4.5.3	Kompensationsmaßnahmen	28
4.6	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	29
4.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	30
4.8	Nachrichtliche Übernahme	30
4.8.1	Trinkwasserschutzgebiet nach WHG / SächsWG	30
4.8.2	Natura 2000 Schutzgebiete nach BNatSchG	31
4.9	Allgemeine Hinweise	31
4.10	Hinweise zum Artenschutz und externen Kompensationsmaßnahmen	31
4.10.1	Hinweise zum Artenschutz	31
4.10.2	Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen	31
4.11	Umweltprüfung	32
<b>5.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ (STAND ENTWURF 11.11.2024)</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>KOSTEN</b>	<b>34</b>
<b>7.</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>35</b>
<b>8.</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLVERZEICHNIS</b>	<b>37</b>
<b>9.</b>	<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>38</b>
<b>10.</b>	<b>ANHANG UMWELTBERICHT</b>	<b>39</b>

## **1. Planungsanlass**

### **1.1 Handlungsbedarf und Gründe der Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Seit 1953 ist die Waldbühne im Kurort Jonsdorf ein Zuschauermagnet. Im Sommer gastiert das Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz-Zittau mit spannenden Theaterstücken für Jung und Alt, musikalische Veranstaltungen und Konzerte runden das Angebot ab.

Die Waldbühne bildet damit einen herausragenden Bestandteil des kulturellen Angebotes im Naturpark Zittauer Gebirge. Bisher ausschließlich in den Sommermonaten betrieben, stellt sie ein überregional wirkendes touristisches Highlight für die Besucher des Naturparkes dar und ist ein wesentlicher Bestandteil der Infrastruktur für die Einwohner der Region.

Um den Anforderungen an einen modernen Spielbetrieb, eine den topografischen Bedingungen angepasste barrierefreie Zugänglichkeit und eine nachhaltige Nutzung der Waldbühne zu sichern, ist ein umfangreicher Umbau in Verbindung mit Erweiterungsmaßnahmen erforderlich. Dabei sind die baulichen Anlagen den heutigen technischen und sozialen Anforderungen anzupassen. Im Vordergrund stehen die Herstellung von bedarfsgerechten technischen Erschließungen nach heutigem Stand der Technik, der Ausbau der Zuwegungen für eine sichere Erschließung zur Ver- und Entsorgung, für Rettungsfahrzeuge, Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung und der Rückhaltung von abfließendem Niederschlagswasser, die barrierefreie Erreichbarkeit von Zuschauerbereichen und Sanitäreinrichtungen sowie ein bedarfs- und nutzungsgerechter Umbau der Gebäude. Außerdem ist eine Erweiterung der Ausstattung der Waldbühne eine wesentliche Grundlage für die nachhaltige Sicherung des Spielbetriebes und eine Verlängerung der Spielsaison. Die Ertüchtigungsmaßnahmen sollen eine temporäre Nutzung auch außerhalb der Sommermonate ermöglichen und die Angebotspalette erweitern.

Für die Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der baulichen Nutzung und Erweiterung der vorhandenen Nutzung der Waldbühne Jonsdorf als Veranstaltungsstätte ist auf Grund der Lage im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **1.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kurort Jonsdorf ist das Plangebiet als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt. Die Gemeinde Kurort Jonsdorf hat im FNP ihr Entwicklungsziel, die Fläche für eine öffentliche Nutzung zu entwickeln, ausgedrückt. Nicht nur für die Gemeinde Kurort Jonsdorf, sondern für die gesamte Region des Naturparkes Zittauer Gebirge stellt die Spielstätte des Gerhart-Hauptmann-Theaters einen bedeutenden touristischen und kulturellen Anlaufpunkt dar. Für eine dauerhafte und zukunftsfähige Nutzung der Waldbühne als Veranstaltungsort sind umfangreiche Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich, die ohne planungsrechtliche Sicherung nicht genehmigungsfähig wären. Neben dem Umbau und der Erweiterung der baulichen Anlagen und der Erschließung soll auch der Nutzungszeitraum der Veranstaltungsstätte erweitert werden.

Das Gelände der Waldbühne soll insofern städtebaulich geordnet entwickelt werden, dass in den Festsetzungen zum Bebauungsplan die durch Veranstaltungen nutzbaren Bereiche und die für Bebauung zulässige überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Im Rahmen des Umweltberichtes, der Artenschutzuntersuchung und der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfungen (FFH und SPA Prüfung) wurden die Schutzgüter betrachtet und der Einfluss der geplanten Nutzungen auf sie bewertet. Somit soll die Bauleitplanung durch ihre Festsetzungen im Ergebnis gewährleisten, dass schädliche Umwelteinflüsse durch eine Erweiterung der Nutzung vermieden bzw. kompensiert werden.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im „Naturpark Zittauer Gebirge“ in Mitten des Landschaftsschutzgebietes „Zittauer Gebirge“ und ist von Wald nach Sächsischem Waldgesetz und Felsformationen umsäumt.

Im Plangebiet selbst und dessen Umgebung befinden sich reich gegliederte, unverändert erhaltene große natürliche Sandsteinfelskomplexe mit ausgedehnten lichtoffenen Felsbereichen, die im lichten Teil mit typischen und artenreichen Flechtenrasen sowie initialem Gehölzbewuchs bewachsen sind.



Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK 06/2024), Landesdirektion Sachsen  
 Geobasisdaten: DTK10, DTK25, DTK50, DTK100, ATKIS-DOP®  
 Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2024  
 DTK-200-V - ©GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)

1:10.000

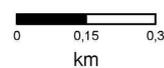


Abb: 1 Gebietslage Übersicht (rot, RAPIS 05/2043 / <https://geoportal.sachsen.de>)  
 (c) Landesamt Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)© DTK-200-V - ©GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)  
 (ohne Maßstab)

## 2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,98 ha der Gemarkung Jonsdorf. Er umfasst das Flurstück 686/2 und T.v. 673/19. Neben den Grundstücksteilen der Veranstaltungsstätte „Waldbühne“ umfasst der Geltungsbereich auch wichtige Erschließungsbereiche bis zur Straße im Wiesental und der Bärgeasse.



Abb: 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

## 2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde Kurort Jonsdorf. Der Landkreis Görlitz schließt für die Nutzung des Flurstücks 686/2, auf dem sich das Gelände der Waldbühne Jonsdorf befindet, einen Erbbaurechtsvertrag ab. Das Flurstück 673/19 ist Teil des Stadtwaldes und im Eigentum der Stadt Zittau. Für die genutzten Teilbereiche dieses Flurstückes wird eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Eine entsprechende Absichtserklärung der Stadt Zittau liegt vor.

## 2.4 Übergeordnete Planungen

### 2.4.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Planungsgrundlage ist der Landesentwicklungsplan Sachsen von 2013.

Der Bebauungsplan entspricht dem Grundsatz 1.2.2 des LEP.

*„Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen... die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt... werden.“*

Dazu gehört insbesondere auch die Sicherung zukunftsfähiger kultureller Angebote als Magneten der Tourismuswirtschaft durch die Schaffung von Planungssicherheit im ländlichen Raum.

„Die Waldbühne liegt in einem im Landesentwicklungsplan 2013 festgesetzten unzerschnittenen verkehrsarmen Raum (UZVR) mit einer besonders hohen Wertigkeit aufgrund der Lage im Naturpark Zittauer Gebirge. Nach G 4.1.1.1 sollen die UZVR in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung und als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. Gemäß Z 4.1.1.2 ist eine Zerschneidung dieses Raumes durch großflächigen Siedlungsneubau nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutsames Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der UZVR nicht realisierbar ist.“<sup>1</sup>

Die Anforderungen an die Lage im festgesetzten, unzerschnittenen verkehrsarmen Raum werden mit der Planung berücksichtigt. Die Bedeutung des Grundstückes für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung und als klimatischer Ausgleichsraum werden im Umweltbericht bewertet. Dazu wurden umfangreiche Gutachten (NATURA 2000 Verträglichkeitsprüfung für das FFH und SPA Gebiet mit artenschutzrechtlichen Bewertungen, Schalltechnisches Gutachten) und ein Entwässerungskonzept erstellt. Aufgrund des vorhandenen Bestandes und der überregionalen Bedeutung schließt die Raumordnungsbehörde einen Konflikt mit den Planungszielen des LEP aus.

### 2.4.2 Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien 2023

In der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien wird unter dem Ziel 1.2.2 die Gemeinde Kurort Jonsdorf als „Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus“ erfasst. Dies stellt die überregionale touristische Bedeutung

---

<sup>1</sup> Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum Vorentwurf vom 31.07.2024

der Gemeinde Kurort Jonsdorf klar. Die Gemeinde darf also auf Grund der regionalen Bedeutung über ihre Eigenentwicklung hinaus Maßnahmen zum Ausbau des Tourismus, dazu zählen u.a. auch Kulturangebote, planen.

Die mit dem Vorhaben verbundene Stärkung des Tourismus durch Qualitätssteigerung entspricht außerdem dem Grundsatz 2.3.3.1 des Regionalplans.

In der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandteil eines Vorranggebietes „Wasserversorgung“ Wt 54 Zittauer Gebirge (Raumnutzungskarte). Mit dieser Festlegung werden bedeutsame Grundwasservorkommen für die langfristige Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und gleichzeitig auch die festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gesichert. Für Restriktionen gelten die Ge- und Verbote innerhalb der Trinkwasserschutzzonen III bzw. IIIA.

Außerdem liegt das Plangebiet in einem regional bedeutsamem Grundwassersanierungsgebiet – sanierungsbedürftige Grundwasserkörper (Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung). Diese Gebiete sind hinsichtlich ihrer mengenmäßigen und/oder chemischen Belastungen weiter zu untersuchen und zu sanieren.

Das Plangebiet tangiert im nördlichen Bereich ein Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz (Karte großräumig übergreifender Biotopverbund und regionale Grünzüge). Diese sind als Kernflächen des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu erhalten und zu entwickeln. Auf Grund der Lage umgeben von einem Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz ist auf Grundlage der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung und eines Artenschutzgutachtens in der Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes besonders Augenmerk auf den Artenschutz gelegt worden.

#### 2.4.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Kurort Jonsdorf (FNP 1997)

Die Gemeinde Kurort Jonsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet der Waldbühne als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt. Dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan wird mit dem Bebauungsplan insoweit entsprochen, dass durch die Festsetzungen die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und präzisiert werden. Die Grundzüge der Planung, innerhalb des Gebietes eine Fläche zur öffentliche Nutzung für kulturelle Veranstaltungen zu entwickeln, schließt den Entwicklungsspielraum der Festsetzung des Gebietes als Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne“ unter Anpassung an die konkrete Situation vor Ort ein.

#### 2.4.4 Sonstige Planungen

LEADER – Region „Naturpark Zittauer Gebirge“

In der LEADER-Konzeption des Naturparkes Zittauer Gebirge wird sowohl die besondere Bedeutung des Zittauer Gebirges mit seinen Felsformationen, dem Baumbestand und der Artenvielfalt als Alleinstellungsmerkmal herausgestellt, als auch die Bedeutung des Kurortes Jonsdorf für die Tourismuswirtschaft in der Region und die Bedeutung der Waldbühne für die Lebensqualität.

## 2.5 Städtebauliche Struktur der räumlichen Umgebung

Die räumliche Umgebung des Plangebietes ist durch den Waldbestand des Landschaftsschutzgebietes „Zittauer Gebirge“ und die Felsformationen geprägt. Die Waldbühne Jonsdorf ist mit ihren baulichen Anlagen in dieses Landschaftsbild integriert. Felsformationen und Schluchten sowie ein dichter Grünbestand prägen die herausragende natürliche Kulisse des Veranstaltungsgeländes. Der zur Verfügung stehende Raum für die Errichtung baulicher Anlagen ist stark eingeschränkt und eine Ausweitung der Nutzung sollte mit Blick auf die Bedeutung des Kulturlandschaftsraumes weitestgehend vermieden werden. Neben der Landschaftsstruktur ist auch für den Artenschutz ein wesentlicher Schutzanspruch zu berücksichtigen.

## 2.6 Natur und Umwelt

### 2.6.1 Naturraum und Topografie

Naturräumlich wird das Plangebiet dem Zittauer Gebirge eingeordnet. Auf kleinräumiger Ebene gehört es zum Jonsdorfer Sandsteingebiet, das sich im Südwesten des Zittauer Gebirges erstreckt.

Die Topographie des Planungsgebietes ist durch Felsformationen und Einschnitte sehr stark gegliedert. Vom Zugang der Waldbühne (ca. 458,00m ü DHHN) aus steigt das Gelände bis zum oberen Zuschauerbereich (ca. 468,00m ü DHHN) stark an. Der südlich angrenzende Waldbereich oberhalb der Felsformationen liegt auf einer Höhe von bis zu 490,00 m ü. DHHN. Der Anschluss zur Straße Im Wiesental im Norden des Geltungsbereiches befindet sich auf einer Höhe von ca. 443,80m ü. DHHN.

### 2.6.2 Geologie und Boden<sup>2</sup>

Die Schichtenfolge ist durch in geringer Tiefe anstehenden, schwach verwitterten Fels (Sandstein) geprägt. Oberhalb des Felshorizontes stehen sandig ausgebildete Verwitterungsböden an. Die Verwitterungsböden sind meist mitteldicht gelagert. Oberhalb sind lokal leicht plastische Tone vorhanden. In einigen Bereichen werden die Verwitterungsböden von locker gelagerten Auffüllungen überdeckt.

Grundwasser wurde nicht angetroffen, lediglich im Bereich des Orchestergrabens wurden Schichten mit Sickerwasser angeschnitten.

Die im Rahmen der Baugrunderkundung vorgefundenen detaillierten Bodengruppen, -klassen und -kenngrößen sind dem Geotechnischen Bericht vom 21.04.2023 mit Ergänzungen vom 16.10.2024 zu entnehmen.

### 2.6.3 Wasserhaushalt

#### Schutzgebiete

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone III-A des Trinkwasserschutzgebietes (TWSG) Jonsdorf „An der Drehe“. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß der Verordnung des Landkreises Löbau-Zittau zum vorgenannten TWSG vom 23.08.1995.

#### Hochwasserschutz

Das geplante Vorhaben befindet sich vollständig innerhalb des festgesetzten Hochwasserentstehungsgebietes (§ 76 Abs.1 SächsWG). Entsprechend § 76 Abs. 2 SächsWG ist in Hochwasserentstehungsgebieten das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen zu erhalten und zu verbessern. Insbesondere sollen in

---

<sup>2</sup> Geotechnischer Bericht Baugrundinstitut Richter, Bautzen, 21.04.2023 und 16.10.2024

Hochwasserentstehungsgebieten die Böden so weit wie möglich entsiegelt und geeignete Gebiete aufgeforstet werden.

Das Plangebiet liegt im Ausflussbereich eines ca. 5,0 ha großen Einzugsgebietes (EZG). Aufgrund der Kessellage konzentrieren sich die Oberflächenabflüsse im Bereich der Waldbühne und fließen weiter über das sog. Wiesental durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Kurort Jonsdorf zum Dammborngraben (Gewässer 2. Ordnung).

Aufgrund der topografischen Lage der Waldbühne kommt es bei Regenereignissen zu einem erhöhten Wasseranfall, der durch das vorhandene Entwässerungssystem nicht abgefangen werden kann. Im Rahmen der Vorplanung zur Umsetzung des Vorhabens ist die Einordnung von geeigneten Regenwasserrückhalteanlagen geprüft worden.

#### 2.6.4 Flora und Fauna / Schutzgebiete

##### Potentiell natürliche Vegetation des Plangebietes

Die potentielle natürliche Vegetation im überwiegenden Teil des Plangebietes ist der Typische Hainsimsen-(Tannen-Fichten-)Buchenwald des Zittauer Gebirges, teilweise im Komplex mit Kiefern-Felswald, Typischem Kiefern-Eichenwald und Zwergstrauch-Kiefernwald.

##### Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes wurden im Rahmen der Kartierung 2024 mehrere Biotope erfasst, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG unterliegen. Dazu gehören:

- eine kalkarme Sickerquelle (BTC 03.01.130; in Graben mündend),
- Zwergstrauchheiden (BTC 08.01.000; kleinflächige, nicht näher definierbare Heide mit *Calluna vulgaris*, *Vaccinium myrtillus*, *melampyrum nemorosum*, Moose, Flechten)
- natürlicher basenarmer Silikatfels (BTC 09.02.120; extrem eng mit umliegenden Forsten/Wäldern und Theaterkulisse verzahnt, Sandstein),
- eine Trockenmauer (BTC 09.07.300; Sandstein) und
- mehrere Höhlenbäume (BTC 02.02.450; Birke, Kiefer).

Das in den Geoportalen Sachsen bzw. Landkreis Görlitz dargestellte (und 2007 erfasste) gesetzlich geschützte Biotop „Struktureicher Waldbestand“ bzw. „Kiefernwald an der Waldbühne, Jonsdorf“ konnte in der aktuellen Kartierung nicht nachgewiesen werden.

*(Karte siehe Umweltbericht)*

Das im Geoportal des Landkreises Görlitz angrenzend dargestellte (und 2005 erfasste) Biotop „Natürlicher basenarmer Silikatfels am Brandberg, Jonsdorf“ wurde bei einer Kartierung 2018 räumlich außerhalb des Plangebietes neu verortet (Darstellung im Geoportal Sachsen).

### 2.6.5 Schutzgebiete Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich im FFH Schutzgebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ (dunkelgrün) und im SPA Schutzgebiet „Zittauer Gebirge“ (hellgrün).

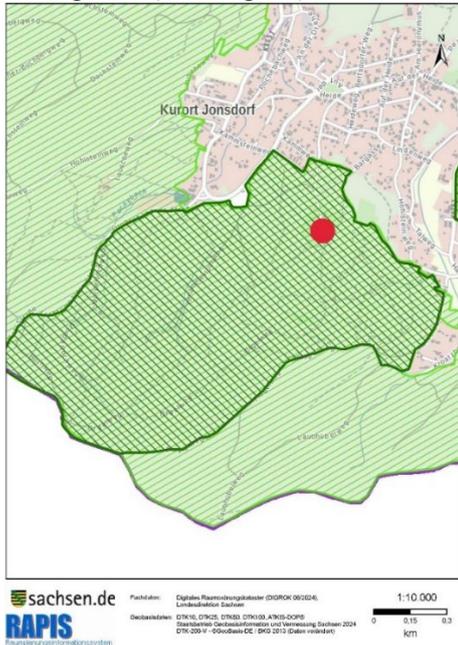


Abb: 3 FFU- und SPA-Schutzgebiete RAPIS 05/2043 / <https://geoportal.sachsen.de>  
(c) GeoSN)© DTK-200-V - ©GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert) (ohne Maßstab)

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. Projekte sind daher nach § 34 Abs. 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.“<sup>3</sup>

Um Einflüsse auf die Schutzziele zu erfassen, wurde eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Da im Ergebnis der Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte, dass das Vorhaben vorhabensbedingte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden konnten, ist eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden.

Im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung konnte festgestellt werden, dass die vorgenommene Wirkfaktoren der einzelnen Vorhaben auf die jeweiligen Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete (Lebensraumtypen, Arthabitate) erhebliche Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können.<sup>4</sup> Die Maßnahmen sind in den Textlichen Festsetzungen und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu berücksichtigen.

Das Artenschutzgutachten und die Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ (SCI 032 E) TF "Jonsdorfer Felsenstadt und Mühlsteinbrüche" (Nr. 5153-301) sowie das SPA-Gebiet „Zittauer Gebirge" (Nr.: 5153-451) sind der Begründung beigelegt.

<sup>3</sup> Stellungnahme UNB Landkreis Görlitz zum Vorentwurf vom 27.08.2024

<sup>4</sup> Natura 2000 Prüfung, Naturschutzzentrum Zittauer Gebirge gGmbH, Oktober 2024

### 2.6.6 Waldflächen nach Sächsischem Waldgesetz (SächsWG)

Das Vorhaben befindet sich im Forstbezirk Oberlausitz, Forstrevier Hainewalde und ist von Waldflächen gem. Sächsischem Waldgesetz umgeben.

„Die baumbestandenen Flächen auf der Waldbühne Jonsdorf (Flurstück 686/2, Waldeigentümer Gemeinde Jonsdorf) sind auf Grund der vollständigen und dauerhaften Überprägung durch eine andere Nutzungsform kein Wald gemäß § 2 Abs. 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG). Das Areal ist aber vollständig von Wald umgeben (Flurstück 673/19, Stadtwald Zittau). Geplant ist zudem eine Erweiterung der Fahrbahnbreite für die verkehrstechnische Erschließung der Waldbühne über das Wiesental von 2,60 m auf 3,00 Meter und auf einer Streckenlänge von ca. 200 Metern im angrenzenden Wald des Flurstücks 673/19. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 80 m<sup>2</sup> Wald.

Von dem Vorhaben sind somit forstliche Belange betroffen.“<sup>5</sup> Da durch das geplante Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur ca. 80 m<sup>2</sup> Waldfläche durch die Verbreiterung der vorhandenen Zufahrt in Anspruch genommen werden, wird ein Waldumwandlungsverfahren entbehrlich (Geringfügigkeitsgrenze). Sämtliche auch temporären Nutzungen von Waldflächen sind mit der Forstbehörde und dem Waldeigentümer, der Stadt Zittau, abzustimmen.

„Bedingt durch die während der Spielzeiten vorhandene Besucherfrequentierung unterliegen die angrenzenden Waldbestände einer besonders hohen Waldbrandgefährdung. Das Gelände in der Umgebung der Waldbühne ist zudem schwer zugänglich bzw. unzureichend durch Zuwegungen erschlossen (z. T. starke Hang- bzw. Geländeneigung, Felsbildungen und Blocküberlagerung).

Gemäß § 15 Abs. 1 SächsWaldG darf im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter vom Wald außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten Feuerstelle nur mit Genehmigung der Forstbehörde Feuer angezündet, unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden. Gemäß § 15 Abs. 3 und 4 darf im Wald nicht geraucht werden. Ausgenommen hiervon sind nach § 15 Abs. 2 Waldbesitzer und Personen, die im Wald beschäftigt sind und zur Jagd ausübung berechnigte Personen. Darüber hinaus dürfen brennende oder glimmende Gegenstände im Wald oder im Abstand von weniger als 100 Meter vom Wald nicht weggeworfen oder sonst unvorsichtig gehandhabt werden.“<sup>6</sup>

Aus diesem Grund wird im Rahmen der Objektplanung der vorliegende Entwurf eines Maßnahmeplans zur Waldbrandverhütung bezüglich des Brand- und Katastrophenschutzes auf ihre Gültigkeit und Wirksamkeit überprüft und aktualisiert.

Bezüglich der Unterschreitung des erforderlichen Waldabstandes gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG hat das Kreisforstamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Beurteilung getroffen:

„Die Forstbehörde kann einer Ausnahme von dieser waldgesetzlichen Bestimmung gemäß § 25 Abs. 3 Satz 2 grundsätzlich nur dann zustimmen, wenn eine atypische Gefahrensituation besteht. Eine solche Situation ist im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben.

Allerdings besteht für die Besucher der Waldbühne im derzeitigen eigentlichen Zuschauerraum / Sitzplatzbereich keine Gefährdung. Der Abstand der Sitzplätze zum angrenzenden Wald ist augenscheinlich ausreichend. Die aktuelle Situation wurde in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Jonsdorf durch das Kreisforstamt im Rahmen einer Ortsbegehung der Waldbühne am 05.03.2024 erfasst und danach im Rahmen einer Belegarbeit eines Forstreferendars des Staatsbetriebes Sachsenforst (SBS) ausführlich beschrieben, insbesondere bezüglich der Waldeigenschaft und der Waldabstandsproblematik.

<sup>5</sup> Stellungnahme Kreisforstamt zum Vorentwurf vom 17.07.2024

<sup>6</sup> Stellungnahme Kreisforstamt zum Vorentwurf vom 17.07.2024

Die zur Waldbühne gehörenden bzw. zur Erneuerung geplanten Gebäude müssen ihrer Zweckbestimmung nach nahe am oder im Wald stehen.

Nach Ansicht der Forstbehörde kann ein geringerer Abstand zum Wald auf Grundlage folgender Sachverhalte gestattet werden:

- kein regelmäßiger Aufenthalt von Personen im gefährdeten Gebäude oder Gebäudeteil (z. B. Garagen, Schuppen)
- das Gebäude oder die bauliche Anlage mit Feuerstätte muss der Zweckbestimmung nach unmittelbar am oder im Wald stehen
- Schließung einer Baulücke, die abzuschätzende Gefährdung ist mit derjenigen rechts bestehender Gebäude vergleichbar, eine wesentliche und zusätzliche Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung ist nicht zu erwarten
- die nach Änderungen (auch Anbauten) an genehmigten oder bestandsgeschützten Gebäuden abzuschätzende Gefährdung entspricht in etwa der des Gebäudes im bisherigen Ausbauzustand; eine wesentliche und zusätzliche Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung ist ebenfalls nicht zu erwarten“<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Stellungnahme Kreisforstamt zum Vorentwurf vom 17.07.2024

## 2.7 Bauliche Nutzung und Siedlungsstruktur

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,98 ha der Flurstücke 686/2 und T.v. 673/19 Gemarkung Jonsdorf. Der wesentliche Teil des Geltungsbereiches wird durch den Spielbetrieb des Gerhart-Hauptmann-Theaters Görlitz- Zittau während der Sommermonate als Veranstaltungsstätte genutzt. Neben der Zufahrtsstraße vom Wiesental aus befinden sich auf dem eingezäunten Gelände einzelne bauliche Anlagen. Die starke Durchgrünung des Geländes und das durch die Felslandschaft stark gegliederte Relief sind prägend für den Standort. Der bebaute Bereich bildet eine Insel innerhalb der bewaldeten Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Zittauer Gebirge“.

### 2.7.1 Vorhandene Bebauung und Nutzung

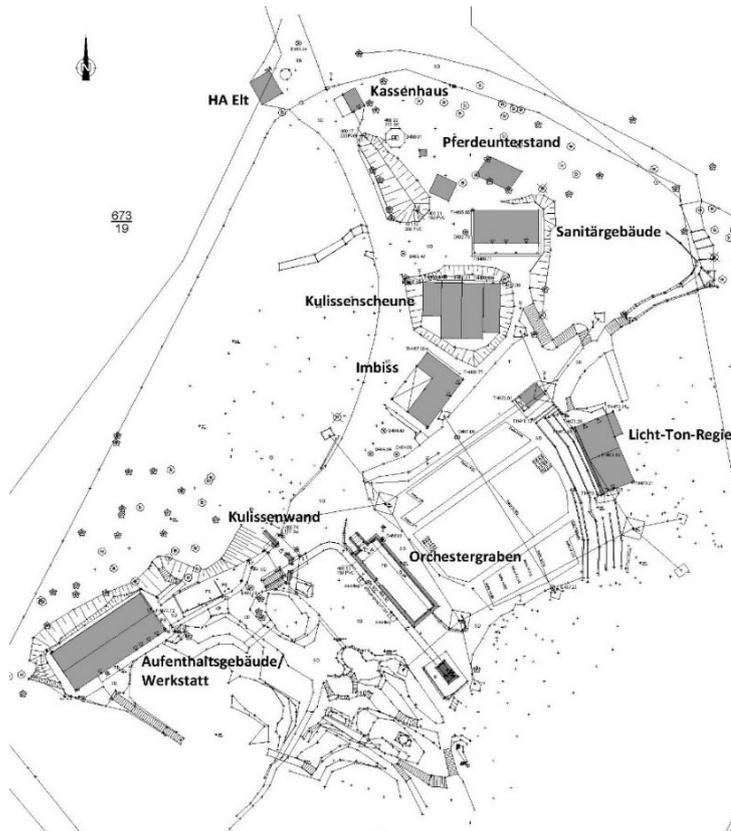


Abb: 4 Lageplan vorhandene Bebauung (Bestandserfassung 04/2023 AB Müldener)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nachfolgende bauliche Anlagen vorhanden:  
(Bruttogrundfläche)

- Eit-Anschluss Gebäude (12,27 m<sup>2</sup>)
- Kassenhaus (9,95 m<sup>2</sup>)
- Kulissenscheune (79,51 m<sup>2</sup>)
- Unterstell Pferde (17,45 m<sup>2</sup>)
- Sanitärgebäude (59,24 m<sup>2</sup>)
- Imbiss (57,13 m<sup>2</sup>)
- Licht-Ton-Regie (52,70 m<sup>2</sup>)
- Überdachung Zuschauer (624,59 m<sup>2</sup>)
- Orchestergraben (126,55 m<sup>2</sup>)
- Kulissenwand mit Überdachung (56,61 m<sup>2</sup>)
- Aufenthaltsgebäude (102,39m<sup>2</sup>)
- sonstige kleine Einzelgebäude ( 12,68 m<sup>2</sup>)



Abb: 5 Bebauung Im Wiesental



Abb: 6 Hauptzugang Waldbühne / Kassenhaus



Abb: 7 Zugang Waldbühne / Kassenhaus



Abb: 8 Licht-Ton-Regie



Abb: 9 Blick auf den Zuschauerbereich



Abb: 10 Aufenthaltsgebäude



Abb: 11 Sanitärgebäude



Abb: 12 Parkplatz Großschönauer Straße

### 2.7.2 Gefahren aus früheren Nutzungen

Das Bauvorhaben liegt im ehemaligen Kampfgebiet. In der Ortslage Kurort Jonsdorf sind konkrete Kampfmittelfunde bzw. Laufgräben bekannt, teilweise nur ca. 250 Meter entfernt siehe Abb-13. Das Auffinden von Kampfmitteln und Munition kann während des gesamten Bauvorhabens nicht ausgeschlossen werden.<sup>8</sup>

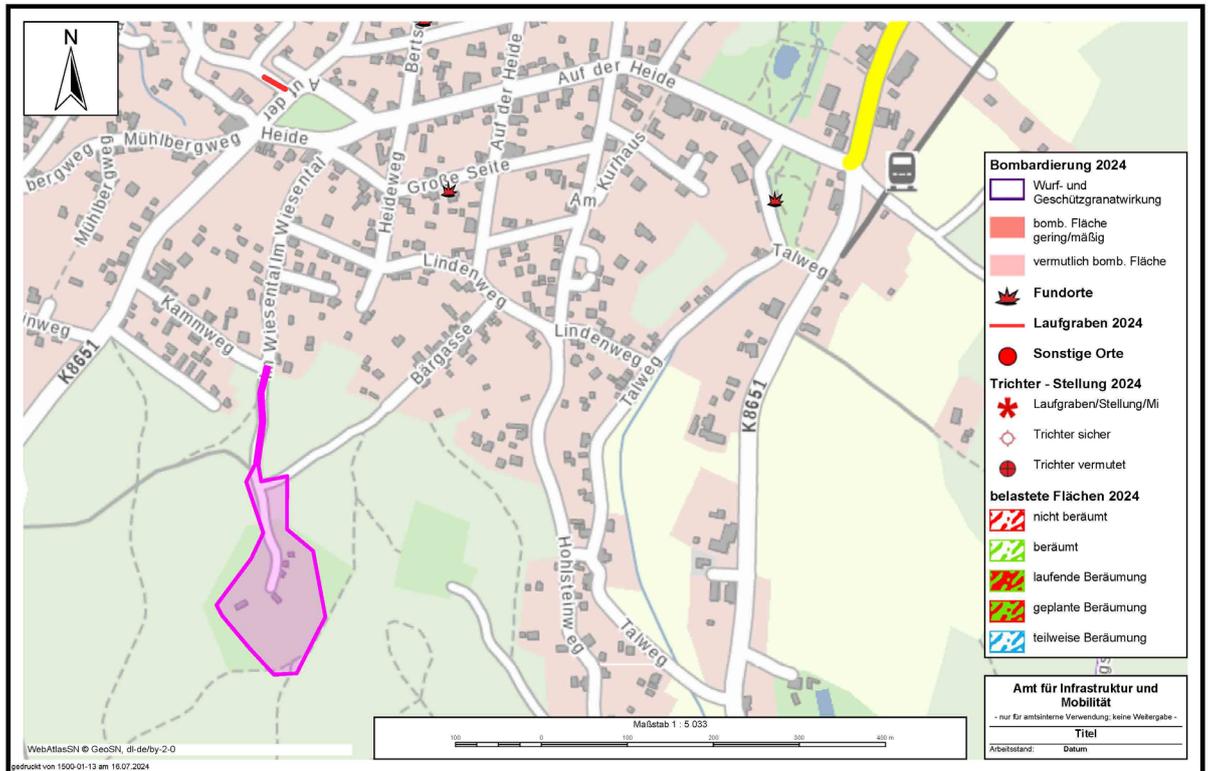


Abb: 13 Übersichtskarte Kampfmittelfunde und Laufgräben

### 2.7.3 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südlich des Plangebietes befinden sich ein Areal mit Restlöchern der Mühlsteinbrüche und das Besucherbergwerk Jonsdorfer Mühlsteinbrüche „Schwarzes Loch“. Innerhalb des Plangebietes sind keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen bekannt, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.<sup>9</sup>

## 2.8 Erschließung

### 2.8.1 Verkehrserschließung

Das Gelände der Waldbühne ist über die Straßen Im Wiesental und fußläufig von der Bärgeasse und dem Parkplatz an der Großschönauer Straße erreichbar. Der öffentliche Stellplatz befindet sich in Nähe der Gondelfahrt, die Anzahl vorhandener Stellplätze wird jedoch während der Spielsaison als unzureichend bewertet. Die direkte Zufahrt zur Waldbühne ist mit einer Breite von 2,60 m für Rettungsfahrzeuge unzureichend ausgebaut. Barrierefreie Stellplätze sind in Nähe des Geländes der Waldbühne nicht vorhanden, ebenso fehlen Stellplätze für Mitarbeitende.

<sup>8</sup> Stellungnahme des LRA Görlitz, Ordnungsamt, zum Vorentwurf vom 20.08.2024

<sup>9</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt zum Vorentwurf

## 2.8.2 Ver- und Entsorgung

### Trinkwasser

Das Gelände der Waldbühne wird durch einen Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal sowie elektrische Versorgungsleitungen erschlossen. Imbissgebäude, Sanitärgebäude und Aufenthaltsgebäude sind an die Trinkwasserversorgung angeschlossen, die jedoch ausschließlich auf einen Sommerbetrieb ausgelegt ist. Die Leitungen weisen keine ausreichende Erdüberdeckung auf. Die Schmutzwasseranschlüsse sind an den Gebäudebestand Imbiss, Sanitärgebäude und Aufenthaltsgebäude angepasst, das Gebäude Licht-Ton-Regie besitzt keine Trink- oder Abwasseranschlüsse.

Auf dem Flst.-Nr. 673/19 im Bereich Ecke Kammweg/Im Wiesental befindet sich ein Wasserzählerschacht als Übergabepunkt der Trinkwasserversorgung für die Waldbühne Jonsdorf. Die Zuständigkeit des Versorgungsunternehmens endet mit der Absperrereinrichtung vor dem Wasserzähler. Trinkwasserleitungen, welche hinter dem Wasserzähler verlegt werden, befinden sich in der Zuständigkeit der Grundstückseigentümer.

### Löschwasser

Gemäß dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W-405 ist für Versammlungsstätten ein ausreichender Objektschutz vorzunehmen. Es wird derzeit von einer Anforderung an die Löschwassermenge in Abstimmung mit dem Amt für Katastrophenschutz von 150 m<sup>3</sup> ausgegangen. Neben dem Grundschutz für die Gebäude (48m<sup>3</sup> über 2 Stunden) soll eine zusätzliche Löschwassermenge für die Waldbrandbekämpfung vorgehalten werden. Der bisherige Zustand weist eine Unterdimensionierung auf. Das vorhandene Trinkwassernetz kann dafür nicht genutzt werden, sodass ein unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230 aus Beton-Fertigteilen mit einem Volumen von 150 m<sup>3</sup> vorgesehen ist. Der Standort der Löschwasserzisterne ergibt sich aus der Vorzugsvariante der Freiflächenplanung und aus den Vorergebnissen der Baugrunduntersuchung über die Lage des Felshorizontes. Demnach ist nach Abstimmung mit der Freiflächenplanung und anhand der Baugrunduntersuchung der Standort unmittelbar links vor dem Eingangstor zur Waldbühne nach derzeitigem Kenntnisstand optimal.

### Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus den verschiedenen Gebäuden der Waldbühne wird derzeit über einen Kanal aus PVC in Richtung Wiesental abgeführt. Mit der geplanten Sanierung der Waldbühne, insbesondere der Sanierung der einzelnen Gebäude, müssen die bestehenden Anschlussleitungen erneuert werden, da sich die Anschlusspunkte an den Gebäuden aufgrund der Modernisierung und teilweise Grundrissänderung neu ergeben und zum Teil davon ausgegangen wird, dass die Tiefe der Abwasserleitung entsprechend angepasst werden muss. Nach Anforderung des Betriebsführers der Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ sind vor einem evtl. Abriss einzelner Gebäude, welche an das Schmutzwasser angeschlossen sind, die vorhandenen Abwassergrundstücksanschlussleitungen direkt an den öffentlichen Hauptkanälen bzw. an deren Schächte so vom Netz zu trennen, dass keine Fremdkörper bzw. kein Fremdwasser in die Abwasserleitungen eindringen kann. Sie sind auf Verschluss zu prüfen, um das Eindringen von Bau-schutt in das zentrale Abwassernetz zu verhindern. Die nicht mehr benötigten An-schlüsse sind zur Vermeidung von Nachfolgeschäden (z. B. Rohreinbrüche) zu verpressen.

### Regenwasser

Das Vorhabengebiet liegt im amtlich festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet „Zittauer Gebirge – Lausche und Jonsdorf“. Die Ausweisung eines solchen Gebietes erfolgt für Flächen, auf denen bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse eintreten können, die zu einer Hochwassergefahr in den Fließgewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können.

Die Waldbühne Jonsdorf liegt im Ausflussbereich eines ca. 5,0 ha großen Einzugsgebietes, welches sich bis über den Carolafelsen hinaus erstreckt. Aufgrund ihrer Kessellage konzentrieren sich die Oberflächenabflüsse im Bereich der Waldbühne und fließen weiter über das sog. Wiesental durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Kurort Jonsdorf zum Dammborngraben (Gewässer 2. Ordnung).

Das Oberflächenwasser fließt überwiegend wild über das Gelände der Waldbühne ab und führt regelmäßig zu Schäden an der Wegbefestigung. Für die anfallende Menge an Niederschlagswasser ist der vorhandene Regenwasserkanal DN200 unterdimensioniert und wird entsprechend der Planung den örtlichen Gegebenheiten und anfallenden Regenmengen in Lage und Dimension angepasst. Ziel der Festsetzung im Bebauungsplan wird es sein, das anfallende Oberflächenwasser kontrolliert zu fassen, rückzuhalten und abzuleiten.

#### Elt / Fernmelde

Die aktuelle Stromversorgung ist nicht ausreichend, derzeit sind für den Gesamtkomplex maximal 30-35 kW nutzbar. Bei gleichzeitigem Betrieb der Gastronomie sowie Veranstaltungsvorbereitungen können keine erweiterten leistungsintensiven Proben durchgeführt werden. Mehrere Veranstaltungen mussten bereits abgesagt werden, insbesondere von externen Veranstaltungsagenturen.

Es wird für eine zukünftige Nutzungserweiterung eine Ertüchtigung des Netzanschlussstroms auf max. 160 kW durch den Versorger und eine Anbindung an Trafostation USt 6701 über die Bärgasse erforderlich.

Die Waldbühne verfügt derzeit über keine leitungsgebundene Telekommunikations-Infrastruktur. Aufschaltung von Gefahrenmeldeanlagen sowie auch eine Koordination im Gefahrenfall sind momentan nur mit hohem zusätzlichem Aufwand möglich. Eine Vernetzung mit dem Stammsitz in Görlitz-Zittau bzw. eine Serveranbindung des Kassensystems mit den lokalen Buchungs- und Abrechnungssystemen in der Waldbühne sind ebenfalls nicht möglich. Zukunftsfähige Kommunikationsanschlüsse sind für eine Nutzungserweiterung essenziell.

## **2.9 Untersuchungsrelevante Umweltbelange**

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgen im Rahmen der grünordnerischen Bewertung und Erarbeitung des Umweltberichtes. Es wurde ein Artenschutzfachliches Gutachten erstellt.

Im Rahmen einer Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung wurden die Auswirkungen der einzelnen Vorhaben auf die jeweiligen Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete (Lebensraumtypen, Arthabitate) bewertet und es konnten erhebliche Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen von Schallemissionen auf das Plangebiet und die Umgebung wurden in einem Schalltechnischen Gutachten ermittelt und bewertet. Für die Bewertung der Belange des Wasserrechts wurde ein allumfassendes Entwässerungskonzept erstellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Das Artenschutzgutachten, die Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung, das Schalltechnische Gutachten und das Entwässerungskonzept sind dem Bebauungsplan beigelegt.

## **2.10 Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine derzeit bekannten Altlastenflächen. Bezüglich der im Rahmen von Gebäudeabbrüchen anfallenden belasteten Baustoffen wurden Beprobungen vorgenommen und ein Entsorgungskonzept erstellt, deren Umsetzung jedoch erst im Rahmen der Durchführung von Vorhaben maßgeblich wird und für die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht relevant sind.

## 2.11 Schallschutz<sup>10</sup>

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung für die Nutzung des Plangebietes für kulturelle Veranstaltungen, die auch mit Lärmemissionen verbunden sein werden, schaffen. Dafür sind die zu erwartenden Konfliktpotentiale zu bewerten.

Eventuelle immissionschutzrechtliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die umliegende schutzwürdige Bebauung wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. In Abhängigkeit der Art der Nutzungsvariante und der Nutzungszeiten sind die Beeinträchtigungen unterschiedlich zu bewerten. So werden bei der Nutzungsvariante „Theater/Kleinkunst“ die Immissionsrichtwerte der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie in der Tagzeit außerhalb der Ruhezeit sicher eingehalten, in der Abendzeit leicht überschritten und nachts teilweise deutlich überschritten. Bei der Nutzungsvariante „Konzert“ werden grundsätzlich Nutzungskonflikte mit der Umgebung hervorgerufen. Diese sind tags außerhalb der Ruhezeit noch überschaubar, abends und nachts ergeben sich jedoch großräumigere Konfliktsituation mit dem umliegenden Wohngebiet. Diese können jedoch bei Einhaltung verschiedener schalltechnischer Hinweise und Empfehlungen für den Betrieb der Veranstaltungsstätte ausgeschlossen werden.

Der Besucherverkehr und Parkvorgänge finden außerhalb des Plangebiets in der Ortslage Kurort Jonsdorf statt. Dort werden verschiedene vorhandene Parkplätze genutzt bzw. sollen erweitert werden. Die dort angrenzenden Wohnbebauungen sind durch die Parkvorgänge und den Fahrverkehr temporär betroffen. Jedoch werden die Immissionsgrenzwerte der dafür relevanten 16. BImSchV an keinem der jeweils zu den Parkplätzen benachbarten Wohngebäude überschritten oder annähernd erreicht.

## 2.12 Denkmalschutz

Denkmalschutzrechtliche Belange sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen.

„Nach den dem LfD vorliegenden, umfangreichen Informationen zur Geschichte und den Baulichkeiten der Waldbühne Jonsdorf inkl. der Frei-anlagen besteht unsererseits keine Notwendigkeit für eine formale Prüfung der Denkmaleigenschaft, da weder per seipsum noch im Vergleich mit anderen Waldbühnenanlagen in Sachsen genügend Anhaltspunkte bestehen, die nach Prüfung vor Ort den Charakter als Kulturdenkmal wahrscheinlich machen würden, was für eine eventuelle Sachgesamtheit oder für eine Erfassung von Einzeldenkmalen gleichermaßen gilt. Als Einzeldenkmale sind auf dem Areal der Waldbühne keine Objekte erfasst.“<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Schalltechnisches Gutachten, IDU IT+Umwelt GmbH Zittau, 05.11.2024

<sup>11</sup> Stellungnahme des LfD zum Ergebnis der Beteiligung zum Vorentwurf vom 29.08.2024

### **3. Planungsziele**

#### **3.1 Ziel der Gebietsentwicklung**

##### **3.1.1 Geplante Flächennutzungen**

Im Plangebiet soll folgende bauliche Nutzung festgesetzt werden:

- Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll in der Art der baulichen Nutzung für ein Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne“ festgesetzt werden. Bereits die Zweckbestimmung des Gebietes soll zum Ausdruck bringen, dass die Nutzung ausschließlich auf kulturelle Veranstaltungen, die im Wesentlichen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollen, beschränkt wird. Außerdem soll der Nutzungszweck zum Ausdruck bringen, dass der Charakter einer „Waldbühne“ erhalten werden soll.

Neben der baulichen Nutzung soll mit dem Bebauungsplan gesichert werden, dass alle erfassten umweltrelevanten Belange in ausreichend möglichem Maß Berücksichtigung finden. Anforderungen, für die das BauGB keine Festsetzungsgrundlage bietet, deren Regelung im Rahmen des Bebauungsplanes nicht normiert ist, sollen durch einen ergänzenden Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kurort Jonsdorf und dem Nutzer definiert werden.

### **4. Planungsinhalt /Festsetzungen**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **4.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne Jonsdorf“ gem. § 11 Bau NVO**

Im Plangebiet wird eine Gebietsfestsetzung für ein Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne Jonsdorf“ getroffen. Die Festsetzung resultiert aus der geplanten Nutzung der bestehenden Anlage Waldbühne für kulturelle Veranstaltungen sowohl durch das Gerhart-Hauptmann-Theater Zittau-Görlitz als auch durch externe Nutzer. Dies stellt einen besonderen Nutzungscharakter dar. Weitere Nutzungen sollen nicht zugelassen werden. Der Umfang zulässiger Nutzungen ist auf diese Nutzungsart abschließend beschränkt. Das Baugebiet unterscheidet sich somit wesentlich von anderen Gebietskategorien nach §§ 2-10 BauNVO. Das Sonstige Sondergebiet bildet einen in sich städtebaulich abgeschlossenen Siedlungsbereich und hat ein eigenes Gepräge. Aus diesem Grund ist die Einordnung in Gebiete nach §§ 2-10 der BauNVO nicht möglich. Die Festsetzung als „Fläche für Gemeinbedarf“ wurde als ungeeignet bewertet, da neben den öffentlichen Veranstaltungen des Gerhart-Hauptmann-Theaters auch Veranstaltungen durch private Betreiber (z.B. Herrnhuter Sterne GmbH) geplant sind, um den Nutzungszeitraum der Bühne zu erweitern und eine wirtschaftliche Betreibung zu sichern. Die Nutzung wäre somit einer gewerblichen gleichzustellen. Verwiesen wird an dieser Stelle auf den Kommentar zur BauNVO von Fickert/Fieseler, 13. erweiterte und überarbeitete Auflage, Kohlhammerverlag 2019: „Dabei hat die von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eröffnete Möglichkeit, die Art der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zu regeln, keinen Vorrang vor der Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO.“

Das Sonstige Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne“ 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 erheblich beeinträchtigen.

Damit wird besonderer Bezug auf die Lage in den schutzbedürftigen Teilen europäischer Schutzgebiete genommen. Mit der Festsetzung wird klargestellt, dass erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete auszuschließen sind. Da dies je

nach Charakter der jeweiligen geplanten Veranstaltung unterschiedlich zu beurteilen ist, muss im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages des Nutzers mit der Gemeinde Kurort Jonsdorf eine Definition der erforderlichen Maßnahmen auf der Grundlage der Natura2000 Verträglichkeitsprüfung erfolgen.

Im Sonstigen Sondergebiet „Veranstaltungsstätte Waldbühne“ sollen

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

Neben den für Veranstaltungen erforderlichen baulichen Anlagen wird damit auch die Nutzung gastronomischer Einrichtung ausschließlich in Verbindung mit der Nutzung des Gesamtgebietes festgesetzt. Eine überregionale Nutzung ausschließlich für Schank- und Speisewirtschaften soll damit ausgeschlossen werden. Grundaussage ist die Zusammengehörigkeit mit kulturellen Nutzungszwecken des Gebietes, die Versorgung im unmittelbaren Zusammenhang mit Veranstaltungen.

Einschränkungen bezüglich der mit den Nutzungen verbundenen Schallemissionen können auf Grundlage des BauGB § 9 nicht getroffen werden. Der Festsetzungskatalog des BauGB beschränkt sich dabei auf den Ansatz der Gliederung mittels Lärmkontingentierung und der Festsetzung von Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Maßnahmen, die den Spielbetrieb (Spielzeiten, Dauer, etc.) der Waldbühne regeln, sind ausschließlich im ggf. erforderlichen nachgelagerten Genehmigungsverfahren (z. B. nach SächsBO) möglich oder werden im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages, wie es im Schalltechnischen Gutachten empfohlen wird, vereinbart. Zur Vermeidung von Lärmkonflikten mit vorhandenen Wohngebieten ist die Zeitdauer, der Zeitraum und die Häufigkeit von Veranstaltungen zu begrenzen.

#### ▪ Das derzeitige Vorhabenskonzept

Das Gelände der Waldbühne soll ertüchtigt werden, es ist ein Abbruch und Neubau baulicher Anlagen vorgesehen. Die Gebäude sollen den Nutzungsanforderungen entsprechend zukunftsfähig erneuert werden. Freianlagen sollen im Wesentlichen barrierearm umgestaltet werden. Neben den Gebäuden sind auch technische Anlagen zu ertüchtigen und zu ergänzen. Sämtliche Versorgungsleitungen sollen erneuert und eine Regenwasserrückhalteanlage zur Gewährleistung eines verzögerten Niederschlagswasserabflusses neu errichtet werden. Zur Sicherung einer Löschwasserversorgung ist die Errichtung einer unterirdischen Zisterne geplant.

*Vorhandene Bebauung im Bestand (Bruttogrundfläche): ca. 1343 m<sup>2</sup>  
(siehe Pkt. 2.7.1)*

*Geplante Neubebauung (BGF) : ca. 1.890 m<sup>2</sup>*

- 1 Kassenhaus (37,5 m<sup>2</sup>)
- 2 Kulissenscheune mit Pferdeunterstellplatz (135,2 m<sup>2</sup>)
- 3 Sanitärgebäude (126,7 m<sup>2</sup>)
- 4 Gastronomische Einrichtung (Imbiss) (153 m<sup>2</sup>)
- Imbiss Licht Ton-Regie (6,5 m<sup>2</sup>)
- 5 Licht-Ton-Regie (60,5 m<sup>2</sup>)
- 6 Aufenthaltsgebäude (446,80 m<sup>2</sup>)
- 7 Orchestergraben (150 m<sup>2</sup>)
- 8 Kulissenwand mit Überdachung (148,4 m<sup>2</sup>)
- Überdachung Zuschauer (624,60m<sup>2</sup>)

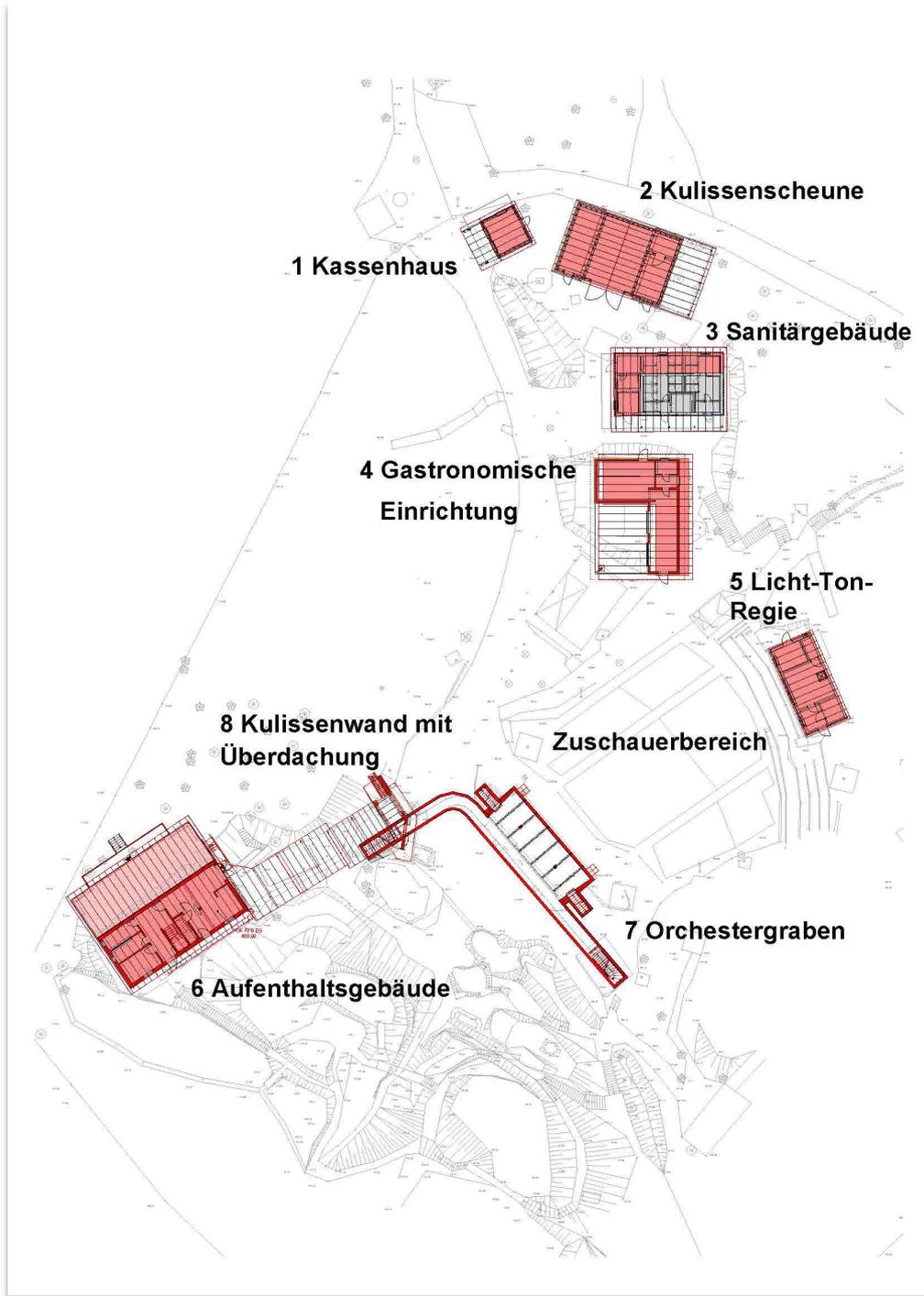


Abb: 14 Planungsstand Entwurf 11/2024 ARGE Müldener/Rost

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO erfolgen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl, maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen und zulässigen Zahl der Vollgeschosse, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.

### 4.2.1 Grundflächenzahlen, überbaubare Grundstücksfläche

Die für das Sonstige Sondergebiet festgesetzte Obergrenze für die GRZ orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und dem erforderlichen Entwicklungsbedarf und wird auf 0,45 festgesetzt. Durch die in der Planzeichnung festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche soll

gesichert werden, dass sich die Bebauung mit Hauptgebäude ausschließlich auf die festgesetzte Fläche beschränkt und den Charakter der vorhandenen Bebauung, umrahmt von Waldflächen und Felslandschaft, im Wesentlichen aufnimmt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind jedoch untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die der Funktion der Hauptnutzung dienen (z.B. technische Anlagen oder Kulissen). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten ist jedoch ausgeschlossen. Damit soll gesichert werden, dass ein für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers angenommenes Versiegelungsmaß nicht wesentlich überschritten wird. Dies ist neben der sensiblen Lage im Hochwasserentstehungsgebiet auch in Hinblick auf die Steuerung des Abflusses von anfallendem Niederschlagswasser bedeutsam.

Auswirkungen auf die Umwelt durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

#### 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Höhe der Gebäude und die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse soll sichern, dass bauliche Anlagen die Raumwirkung der Felsen und des Baumbestandes nicht negativ beeinträchtigen. Die festgesetzten Höhen orientieren sich mit dem Höhenbezugspunkt an der Topografie des Geländes. Die unterschiedlichen Festsetzungsbereiche sind durch Knötchenlinie getrennt.

### 4.3 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundlage für die Festsetzung ist die Erhaltung der kleinteiligen Bebauungsstruktur der Waldbühne im Ensemble mit dem Naturraum der Felsformationen und dem Waldbestand.

Es sollen dem Charakter der offenen Bauweise entsprechend nur Gebäudelängen der Hauptgebäude bis maximal 20 Metern zugelassen werden. Durch Anbauten von in der Höhe versetzten Überdachungen, Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Gebäudelängen bis insgesamt 40 Meter zulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für unterirdische Anlagen. Damit soll die Errichtung der unterirdischen Gänge des Orchestergrabens Berücksichtigung finden. Eine optische Beeinträchtigung entsteht durch unterirdische Anlagen nicht.

Bei den Festsetzungen waren funktionale Nutzungserfordernisse und Anforderungen an den Schutzbedarf abzuwägen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Einflüsse auf Schutzgüter sollen nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. verschlechtert werden. Die Festsetzungen sollen dazu dienen, diesen Einfluss verträglich zu gestalten.

### 4.4 Verkehrsflächen und Erschließung

Die Stadt Zittau erteilt dem Landkreis Görlitz eine Nutzungsgenehmigung für das Flurstück 673/19, Gemarkung Jonsdorf, um die nötigen Baumaßnahmen für die Herrichtung der Waldbühne Jonsdorf durchführen und die Waldbühne im Anschluss entsprechend nutzen zu können. Für die Baumaßnahmen wird östlich der Waldbühne das Flurstück der Stadt Zittau in Anspruch genommen.

Die Nutzungsgenehmigung für das Flurstück der Stadt Zittau wird sich auf den avisierten Zeitraum von 30 Jahren erstrecken, der zwischen der Gemeinde Jonsdorf und dem Landkreis Görlitz im vorgesehenen Erbbaurechtsvertrag verankert wird.

#### 4.4.1 Private Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die verkehrstechnische Erschließung der Veranstaltungsstätte Waldbühne erfolgt analog dem Bestand von der Straße Im Wiesental aus. Dafür erfolgt die Festsetzung als private Verkehrsfläche. Aufgrund der bisher zu gering bemessenen Ausbaubreite ist eine

entsprechende Flächenerweiterung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geplant. Die vorhandene Fahrbahnbreite wird von ca. 2,60 Metern auf 3,00 Meter verbreitert. Für die Dimensionierung des Oberbaus der Verkehrsanlagen außerhalb des Waldbühnengeländes wird entsprechend der RStO12 und resultierend aus der Nutzung die Belastungsklasse 0,3 empfohlen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen für besondere Zweckbestimmung „Wanderweg“ sollen planungsrechtlich neben der Erschließung auch für eine fußläufige Rettungswegausweisung entlang der Bärgasse gesichert werden. Eine Versiegelung der Flächen für besondere Zweckbestimmung wird nicht vorgesehen, allerdings verlaufen in diesem Bereich Versorgungsanlagen für das Grundstück „Waldbühne“.

#### 4.4.2 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet müssen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen erneuert bzw. ergänzt werden.

Die **Regen- und Schmutzwasserleitungen** im Plangebiet werden erneuert und den funktionalen Anforderungen entsprechend ergänzt. Dazu gehört z.B. der Neuanschluss von Gebäuden und versiegelten Freiflächen. Da sämtliche Leitungen im Baugebiet oder den Verkehrsflächen geführt werden, ist eine Festsetzung von Leitungsrechten nicht erforderlich.

Die Haupterschließungsleitung **Trinkwasser** wird entlang der privaten Verkehrsfläche vom Wiesental aus neu verlegt. Regen- und Abwasserleitungen werden auf dem Gelände neu gefasst.

Von der Bärgasse aus ist eine Neuverlegung des Hausanschlusses **Elektro- und Kommunikationstechnik** geplant. Die Verlegung erfolgt in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wanderweg“. Die Verlegung in diesem Bereich ist die einzige Möglichkeit, die für eine zukunftsorientierte Nutzung der Waldbühne als Veranstaltungsstätte erforderlichen Anschlüsse an die Strom- und Kommunikationsinfrastruktur herzustellen.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens soll ein Notstromaggregat zur **Notstromversorgung** in Containerbauweise im Bereich des nördlichen Sondergebietes errichtet werden. Dieses dient zur Eigenbedarfsversorgung des Geländes im Falle eines großflächigen Stromausfalls, und somit zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit. Das Aggregat wird in einer Bauweise errichtet, die eine Aufstellung innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes ermöglicht.

Das Aggregat ist dauernd überwacht und die Warn-/Störsignale werden an den Nutzer übertragen. Von dort werden die zu ergreifenden Maßnahmen mit dem zuständigen Personal über eine 24-stündige Rufbereitschaft abgestimmt. Der Container ist im unteren Bereich als öldichte Wanne ausgeführt, um bei Schäden an der Motoranlage die auslaufenden Betriebsstoffe aufzunehmen. Über eine Lecküberwachung erfolgt eine Störmeldung.

Insgesamt besitzt die Anlage herstellerseitig die Zulassung für den Einsatz in Wasserschutzgebieten nach §191 WHG. Das Notstromaggregat erfüllt nach Herstellerangaben die Anforderungen der 44. BImSchV für den Notstrombetrieb. Das Notstromaggregat wird ausschließlich zum Zweck der Notstromversorgung der Eigenbedarfsanlage betrieben. Somit finden nach 44. BImSchV die Emissionswerte für Kohlenmonoxid und Stickstoffoxide keine Anwendung. Die Grenzwerte nach 44. BImSchV bezüglich Staub und Formaldehyd werden eingehalten. Als Brennstoff wird Heizöl EL, DIN 51603 Teil 1 eingesetzt.

Die Wasserrechtliche Genehmigung der Anlage ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Vorhaben zu beantragen.

Für die **Müllentsorgung** werden keine separaten Flächen ausgewiesen. Die Entsorgung erfolgt in Eigenverantwortung des Nutzers.

#### 4.4.3 Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken<sup>12</sup>

Durch die Erhöhung des oberirdischen Abflusses aufgrund dessen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den vollversiegelten Bereichen nicht versickern kann, wird auch die direkte Regenwassereinleitung in tiefer liegende Fließgewässer (Vorflut, Dammborngraben) erhöht. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Folgen des stattfindenden Klimawandels, u.a. die Zunahme von Starkregenereignissen oder die Verschärfung des Hitzeinseleffekts, sind Maßnahmen einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erforderlich, um diesen negativen Folgen entgegenzuwirken. Diese sind jedoch aufgrund der topographischen Lage der Waldbühne (größtenteils sehr steiles Gelände) und des vorhandenen Bodens (mittelmäßige Durchlässigkeit, hoch anstehender Fels-horizont) nicht durchführbar. Stattdessen müssen Retentionsmaßnahmen durchgeführt werden, die eine sichere Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers und eine kontrollierte Abgabe an den Regenwasserkanal und die Vorflut ermöglichen (u.a. teilweise Rückhaltung von Niederschlagswasser durch extensive Begrünung von Dachflächen, Bau Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung). Dadurch wird auch eine erhebliche Verbesserung der Situation für die Vorflut und die Unterlieger erreicht und der Hochwasserschutz verbessert.

Auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes wurden für eine zielgerichtete Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Gelände der Waldbühne eine neue Fassung und Ableitung bis zu einer Regenwasserrückhalteanlage vorgesehen. Diese soll in den nördlichen Bereich des Baugebietes integriert werden. In der Planzeichnung ist die vorzuhaltende Fläche als unselbständige Festsetzung innerhalb des Sondergebietes berücksichtigt. Die Rückhaltmenge von ca. 136 m<sup>3</sup> ist nach Vorbemessung ausreichend, um je nach gewähltem Drosselabfluss den Regenwasserabfluss ins Unterwasser bei einem 1-jährigen Ereignis gegenüber dem Bestand auf unter 20% zu reduzieren.

Umfassende Aussagen zur geplanten Niederschlagswasserableitung und Rückhaltung mit geplanter Drosselung sind dem beiliegenden Entwässerungskonzept zu entnehmen.

#### 4.4.4 Löschwasser

Das vorhandene Trinkwassernetz kann für die Löschwasserbereitstellung nicht genutzt werden, sodass in Abstimmung mit dem Amt für Katastrophenschutz beim Landkreis Görlitz ein unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230 mit einem Volumen von 150 m<sup>3</sup> vorgesehen wird. Der Standort der Löschwasserzisterne ergibt sich aus der Erschließungsplanung und ist im nördlichen Bereich innerhalb des Sonderbaugebietes vorgesehen.

#### 4.4.5 Brandschutz / Waldbrandverhütung

Im Laufe der weiteren Objektplanung wird in Zusammenarbeit mit dem Nutzer der vorliegende Entwurf zu einer aktualisierten Brandschutzordnung qualifiziert. Außerdem gibt es zu jeder Inszenierung eine Gefährdungsbeurteilung sowie die generelle Abnahme aller feuergefährlichen Handlungen durch die Feuerwehr.

### 4.5 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes wurden im Rahmen der Biotop-Kartierung 2024 mehrere Biotop erfasst, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG unterliegen. Dazu gehören

- eine kalkarme Sickerquelle (BTC 03.01.130; in Graben mündend),
- Zwergstrauchheiden (BTC 08.01.000; kleinflächige, nicht näher definierbare Heide mit *Calluna vulgaris*, *Vaccinium myrtillu*, *melampyrum nemorosum*, Moose, Flechten)

<sup>12</sup> Siehe Entwässerungskonzept IB Jungmichel GmbH, 27.10.2024

- natürlicher basenarmer Silikatfels (BTC 09.02.120; extrem eng mit umliegenden Forsten/Wäldern und Theaterkulisse verzahnt, Sandstein),
- eine Trockenmauer (BTC 09.07.300; Sandstein) und
- mehrere Höhlenbäume (BTC 02.02.450; Birke, Kiefer)

Im Bebauungsplan werden die Biotope als „Flächen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes“ festgesetzt. Dabei findet eine Überlagerung der natürlichen basenarmen Silikatfelsen mit der baulichen Nutzung des Sondergebietes statt. Die bühnenahen Felsformationen haben trotz der bestehenden Nutzung als Theaterkulisse ihre hohe ökologische Wertigkeit entwickelt. Es wird davon ausgegangen, dass es bei einer dem Bestand entsprechenden Nutzungsintensität keine negative Beeinflussung der Biotopbestände gibt.

#### 4.5.1 Private und öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet werden private und öffentliche Grünflächen festgesetzt, die mit Flächen zur Erhaltung von Pflanzungen überlagert werden und somit eine Sicherung des Baumbestandes gewährleisten sollen. Damit wird besonderes Augenmerk auf die Erhaltung des naturnahen Charakters der Waldbühne gelegt und die Erhaltung des Baumbestandes gesichert.

Auch für einen Teil des Sondergebietes, der im Rahmen von Veranstaltungen genutzt werden soll, ist die bauliche Nutzung mit einer Festsetzung zur Erhaltung von Bepflanzung überlagert. Der Erhalt des waldartigen Landschaftscharakters des Sondergebiets wird damit explizit festgesetzt.

Entlang der Zufahrtsstraße von der Straße Im Wiesental aus sind ebenfalls Grünflächen festgesetzt, die als Straßenrandbegrünung auch die Funktion der Niederschlagswasserableitung übernehmen.

#### 4.5.2 Boden und Wasser

In der Bauleitplanung wird dem Boden als Schutzgut und dem sparsamen Umgang damit in ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind von den geplanten Vorhaben geringwertige Böden mit mittleren Versickerungseigenschaften sowie teilweise bereits versiegelte Böden auf dem Gelände der Waldbühne vorhanden. Durch die zusätzliche Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren, was einen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellt, der durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Um den Eingriff auszugleichen, werden großflächig Waldumbaumaßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert.

Zum Umgang mit Böden, versiegelten Flächen und Niederschlagswasser werden im Rahmen der Entwurfserarbeitung notwendige Festsetzungen und Hinweise getroffen, die in den Textteil des Bebauungsplans eingeflossen sind. Das zurückgehaltene Regenwasser kann aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht flächig auf den angrenzenden Waldböden verteilt und versickert werden, ohne erheblich in die Geländestruktur einzugreifen. Dies soll jedoch mit Blick auf den Schutz des Bodens weitestgehend vermieden werden. Die Entwässerung erfolgt über den vorhandenen Graben.

#### 4.5.3 Kompensationsmaßnahmen

Im Plangebiet selbst und auf externen Flächen werden im Zusammenhang mit den durch die Vorhaben verursachten Eingriffen kompensierende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ziel sollte es sein, die vorgenommenen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen. Da dies innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sollen Ausgleichsmaßnahmen auf geeignete externen Flächen umgesetzt werden. Dafür kommen Waldumbaumaßnahmen nach Empfehlung der Stadt Zittau in Betracht. Da sich die betroffenen Flächen nicht innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Kurort Jonsdorf befinden, muss über einen städtebaulichen Vertrag die Bereitstellung der Flächen mit der Stadt Zittau geregelt werden. Sämtliche Kompensationsmaßnahmen sind durch den

Vorhabenträger umzusetzen, dazu muss er sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB verpflichten.

#### 4.6 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen<sup>13</sup>

Eventuelle immissionsschutzrechtliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die umliegende schutzwürdige Bebauung wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht. In Abhängigkeit der Art der Nutzungsvariante und der Nutzungszeiten sind die Beeinträchtigungen unterschiedlich zu bewerten. So werden bei der Nutzungsvariante „Theater/Kleinkunst“ die Immissionsrichtwerte der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie in der Tagzeit außerhalb der Ruhezeit sicher eingehalten, in der Abendzeit leicht überschritten und nachts teilweise deutlich überschritten. Bei der Nutzungsvariante „Konzert“ werden grundsätzlich Nutzungskonflikte mit der Umgebung hervorgerufen. Diese sind tags außerhalb der Ruhezeit noch überschaubar, abends und nachts ergeben sich jedoch großräumigere Konfliktsituation mit dem umliegenden Wohngebiet. Diese können jedoch bei Einhaltung verschiedener schalltechnischer Hinweise und Empfehlungen für den Betrieb der Veranstaltungsstätte ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich ergeben sich aus der Sicht des Gutachters durch die Entwicklung des Plangebietes keine erheblichen immissionsseitigen Nutzungskonflikte mit der Umgebung. Konkrete Festsetzungen zu immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen können im Bebauungsplan als Angebotsplanung nicht getroffen werden. Dafür wäre nur ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan geeignet, für den die Aufstellungsgrundlagen jedoch nicht gegeben sind. Sowohl Nutzungszeiten, Anzahl von Veranstaltungen und die Nutzungsdauer sollen in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Kurort Jonsdorf und dem Nutzer vereinbart werden, um Konfliktsituationen bei lärmintensiven Veranstaltungen mit angrenzenden Nutzungen im Rahmen von „seltenen Ereignissen“ zu bewältigen.

Im städtebaulichen Vertrag sollen für Konzertveranstaltungen vereinbart werden:

- Veranstaltungsdauer mit einer relevanten Lärmintensität maximal 3,0 h/d (inkl. Pause)
- Veranstaltungstag bevorzugt an Werktagen statt an Sonn- und Feiertagen
- Vermeidung des Veranstaltungszeitraums in der Nachtzeit (nach 22 Uhr)
- Maximales Veranstaltungsende 23 Uhr
- Beschränkung der Anzahl der Nutzungsvariante „Konzert“ auf maximal 10 Veranstaltungen pro Jahr

Für die Nutzungsvariante „Theater / Kleinkunst“ sollen vereinbart werden:

- Veranstaltungsdauer mit einer relevanten Lärmintensität maximal 3,0 h/d (inkl. Pause)
- Vermeidung des Veranstaltungszeitraum in der Nachtzeit (nach 22 Uhr)
- Maximales Veranstaltungsende 23 Uhr

Ausnahmsweise können Veranstaltungen auch in die Nachtzeit reichen, sofern in Summe nicht mehr als an 18 Tagen im Kalenderjahr diese Nachtstunden bedient werden.

Grundsätzlich sollten jegliche Veranstaltungen nach 22 Uhr nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden.

Durch den Gutachter wird außerdem eine Eigenüberwachung des Veranstalters durch Überwachungsmessung, Einpegeln der Beschallungstechnik oder den Einsatz von Schallpegelbegrenzern empfohlen.

Die Beschallungstechnik ist so auszurichten und auszuwählen, dass die Belastung der Nachbarschaft minimiert wird. Insbesondere auf die Reduzierung der Abstrahlung tiefer Frequenzanteile ist hinzuwirken.

---

<sup>13</sup> Schalltechnisches Gutachten, IDU IT+Umwelt GmbH, Zittau, 05.11.2024

Der Besucherverkehr und Parkvorgänge finden außerhalb des Plangebiets in der Ortslage Kurort Jonsdorf statt. Dort werden verschiedene vorhandene Parkplätze genutzt bzw. sollen erweitert werden. Die dort angrenzenden Wohnbebauungen sind durch die Parkvorgänge und den Fahrverkehr temporär betroffen. Jedoch werden die Immissionsgrenzwerte der dafür relevanten 16. BImSchV an keinem der jeweils zu den Parkplätzen benachbarten Wohngebäude überschritten oder annähernd erreicht.

Während der Bauphase ist im Plangebiet mit einer erhöhten Belastung durch Abgase, Staub und Lärm durch Baufahrzeuge zu rechnen. Diese sind jedoch nur temporär und unter Beachtung des Tagesbaustellenbetriebes als nicht wesentlich störend für die umliegende schutzwürdige Wohnbebauung zu bewerten.

#### **4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen dienen zur Umsetzung gestalterischer Anforderungen auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb der Natura 2000 Schutzgebiete und im Hinblick auf die Erhaltung des Erscheinungsbildes innerhalb eines Erholungswaldes im Naturpark Zittauer Gebirge.

Die Festsetzung zur Materialwahl der Fassadenbekleidungen soll ein Einfügen in den sensiblen Landschaftsraum gewährleisten. Ebenso zielt die Festsetzung der Gestaltung als Lochfassade darauf ab, großflächige Verglasungen zu vermeiden, um eine gestalterische Unterordnung der baulichen Anlagen im Gesamtbild des Landschaftsraumes zu erzielen.

Die Gestaltung der Dachflächen als Grünflächen stellt auf das Einfügen in den Naturraum ab. In der Festsetzung ist außerdem der Bezug zur Niederschlagswasserrückhaltung erwähnt. Auch für die Festsetzung der Gestaltung von Grundstückseinfriedungen ist maßgeblich, dass sich diese in den Naturraum einfügen und diesen nur unwesentlich beeinträchtigen. Damit verbunden sind die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes bezüglich des ungehinderten Passierens durch Kleintiere.

#### **4.8 Nachrichtliche Übernahme**

Die Nachrichtliche Übernahme dient der umfassenden Information aller Betroffenen und an der Planung Beteiligten. Die Gemeinde berücksichtigt damit städtebaulich bzw. bodenrechtlich relevanten Sachverhalte bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Die nachrichtliche Übernahme von Schutzgebieten in einen Bebauungsplan bringt gegenüber der zuständigen Fachbehörde zum Ausdruck, dass der Schutzstatus bei der Planaufstellung zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen wurde. Für die Öffentlichkeit dient sie als Hinweis, dass bei der Planung eines Bauvorhabens neben dem Bebauungsplan noch andere planungsrelevante Festsetzungen zu berücksichtigen sind.

##### **4.8.1 Trinkwasserschutzgebiet nach WHG / SächsWG**

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). Da das Plangebiet nur einen Teilbereich des Trinkwasserschutzgebietes einnimmt und eine Kennzeichnung des gesamten Plangebietes zu Einschränkungen der Lesbarkeit des Planes führen würde, im Bebauungsplan jedoch die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen werden sollen, wird im Textteil B auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet verwiesen.

#### 4.8.2 Natura 2000 Schutzgebiete nach BNatSchG

Das Plangebiet liegt vollständig im FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ sowie im SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) „Zittauer Gebirge“. Da das Plangebiet nur einen Teilbereich der FFH- und SPA- Schutzgebiete einnimmt und eine Kennzeichnung des gesamten Plangebietes zu Einschränkungen der Lesbarkeit des Planes führen würde, im Bebauungsplan jedoch die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen werden sollen, wird im Textteil B auf die Lage im FFH- und SPA-Schutzgebiet verwiesen.

#### 4.9 Allgemeine Hinweise

Die im Textteil B aufgeführten Hinweise dienen der Information der Öffentlichkeit, der Behörden und der für die Umsetzung des Bebauungsplanes Verantwortlichen. Sämtliche Informationen sollen auf Belange hinweisen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und für die Umsetzung von Bedeutung sein können. Demnach wurden Hinweise zum

- Bodenschutz
  - Natürliche Radioaktivität
  - Geotechnische Baubegleitung
  - Gewässerschutz
  - Kampfmittelbeseitigung
  - Archäologische Funde
  - Schallschutz
- vermerkt.

#### 4.10 Hinweise zum Artenschutz und externen Kompensationsmaßnahmen

##### 4.10.1 Hinweise zum Artenschutz

Im Rahmen der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung und einem Artenschutz-Fachgutachten wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfasst, die dazu führen, dass Auswirkungen von einzelnen Vorhaben auf die jeweiligen Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete (Lebensraumtypen, Arthabitate) nicht zu erhebliche Beeinträchtigungen führen sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Die Maßnahmen sind auf Grundlage des BNatSchG geregelt und Handlungspflicht. Sie werden nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

„Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind nur solche Festsetzungen zulässig sind, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. Vorübergehende Bodennutzungen erfüllen diese Voraussetzung nicht. Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen, sind daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 unzulässig.“<sup>14</sup>

Aus diesem Grund sind die Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Kurort Jonsdorf und dem Nutzer zu vereinbaren.

##### 4.10.2 Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen

Da die im Umweltbericht ermittelten Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Plangebietes und auch nicht im Gemeindegebiet umsetzbar sind, wurde mit der Stadt Zittau ein Einvernehmen zur Bereitstellung von Kompensationsflächen hergestellt.

---

<sup>14</sup> Gierke, in: Kohlhammer-Kommentar, BauGB, § 9, Rn. 368.

Externe Kompensationsmaßnahmen werden nach vertraglicher Vereinbarung mit der Stadt Zittau auf dem Gemeindegebiet der Stadt Zittau, Gemarkung Hartau umgesetzt. Im Rahmen des Waldumbaus von Fichten-Reinbeständen in Mischbestände sind standortheimischer Baumarten auf drei Flächen von 1.000 m<sup>2</sup>, 3.000 m<sup>2</sup> und 11.000 m<sup>2</sup> zu pflanzen.

#### **4.11 Umweltprüfung**

Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die jeweiligen Schutzgüter wurden im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichts beurteilt. Detaillierte Angaben zu Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind der Anlage „Umweltbericht“ zu entnehmen.

**5. Flächenbilanz (Stand Entwurf 11.11.2024)**

	<b>ENTWURF</b> Flächen in m <sup>2</sup>	<b>Flächen in</b> m <sup>2</sup>	<b>ENTWURF</b> Summe Flächen in m <sup>2</sup>
<b>Sonstige Sondergebiete</b>	8.489,29		
	<b>8.489,29</b>		<b>8.489</b>
<b>davon</b>			
Fläche innerhalb Baugrenze		<b>3.301,56</b>	
Fläche Erhaltung		1.490,95	
		452,67	
		<b>1.943,63</b>	
Fläche Schutzgebiete (Biotope)		<b>1.185,37</b>	
Summe:		<b>6.430,56</b>	
<b>Grünfläche</b>	5.748,59		
	126,64		
	365,45		
	1.017,56		
	181,26		
	285,96		
	<b>7.725,45</b>		<b>7.725</b>
<b>davon</b>			
Fläche Erhaltung		5.748,59	
		365,45	
		1.017,56	
		<b>7.131,59</b>	
Fläche Schutzgebiete (Biotope)		126,64	
		14,01	
		<b>140,65</b>	
Summe:		<b>7.272,24</b>	
<b>Waldfläche</b>	1.723,24		
	<b>1.723,24</b>		<b>1.723</b>
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	1.130,62		
	<b>1.130,62</b>		<b>1.131</b>
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>	468,24		
	269,61		
	<b>737,85</b>		<b>738</b>
<b>Summe Flächen Geltungsbereich:</b>			<b>19.806</b>

## **6. Kosten**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger.

Neben den für die Bauleitplanung erforderlichen Planungskosten entstehen im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben Kosten für Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld der direkten Bauvorhaben. Da diese Maßnahmen an die konkrete Umsetzung von Bauvorhaben gebunden sind, wird die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB nach Vorlage des Entwurfes zum Bebauungsplan vereinbart.

## 7. Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)  
Vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176), 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184, 214), 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 223) und am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 4. Januar 2023 (BGBl. Nr. 6) und am 3. Juli 2023 (BGBl. Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und am 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG)  
vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), Fassung gültig ab 28. September 2023, geändert am 28. März 2009 (BGBl. I S. 643), 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 31. August 2015 (BGBl. I S.1473), 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245), 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694), 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) und am 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert am 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943), 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740), 31. August 2015 (BGBl. I S. 1473), 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839), 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749), 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), 8. April 2019 (BGBl. I S. 432), 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873), 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146), 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436), 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458), 17. Juni 2022 (BGBl. I S. 1024), 8. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054), 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), 19. Oktober 2022 (BGBl. I 1792), 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202) und am 03. Juli 2024
- Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) geändert am 9. September 2001 (BGBl. S. 2334), 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214), 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), 31. August 2015 (BGBl. I S. 1473), 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) und am 25. Februar 2021 (BGBl. I S.306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S.1554) geändert am 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758), 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), 31. August 2015 (BGBl. I S. 1473), 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) und am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986), 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557), 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148), 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95), 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482), 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154), 31. August 2015 (BGBl. I S. 1473), 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972), 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258), 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202), 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370), 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706), 4. März 2020 (BGBl. I S. 440), 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153) und am 23. Oktober 2024
- Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und am 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163), 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986), 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044), 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449), 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95), 8. April 2013 (BGBl. I S. 734), 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154), 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724), 31. August 2015 (BGBl. I S. 1473), 11. April 2016 (BGBl. I S. 745), 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217), 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1764), 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839), 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972), 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), 2. Juni 2021 (BGBl. I S. 1295), 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699), 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901), 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237), 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) und am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Landesplanungsgesetz (SächsLPlG)  
Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPlG) Vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), geändert am 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187) und am 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) Vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) geändert am 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234), 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349), 22. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 786), am 26. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243), am 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) und am 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)  
Gesetz über die Kreislaufwirtschaft und den Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) Vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525) geändert am 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762)
  - Sächsische Bauordnung (SächsBO)  
vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), geändert am 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50), 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588), 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517), 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366), 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) und am 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)
  - Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)  
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen Vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229) geändert am 4. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1261), 28. Juni 2001 (SächsGVBl. S. 428), 6. Juni 2002 (SächsGVBl. S. 171), 17. Juli 2002 (SächsGVBl. S. 229), 14. November 2002 (SächsGVBl. S. 307), 5. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 148), 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 146), 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130), 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234), 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630), 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358), 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644), 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517), 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) und am 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) Vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525) geändert am 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762)
  - Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert am 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234), 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349); 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 144) und am 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
  - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)  
Vom 10. April 1992 (GVBl. S. 137), geändert am 28. Juni 2001 (GVBl. S. 426), 6. Juni 2002 (GVBl. S. 168), 11. Dezember 2002 (GVBl. S. 312), 5. Mai 2004 (GVBl. S. 148), 22. April 2005 (GVBl. S. 121), 1. Juni 2006 (GVBl. S. 146), 10. April 2007 (GVBl. S. 102), 23. April 2007 (GVBl. S. 110), 29. Januar 2008 (GVBl. S. 138), 13. August 2009 (GVBl. S. 438), 8. Juni 2012 (GVBl. S. 308), 6. Juni 2013 (GVBl. S. 451), 2. April 2014 (GVBl. S. 270), 29. April 2015 (GVBl. S. 349), 11. Mai 2019 (GVBl. S. 358) und am 19. August 2022

### Sonstige Grundlagen

- Arbeitsstand Entwurfsplanung „Erweiterung Waldbühne Jonsdorf zur touristisch multifunktionalen Veranstaltungsstätte“ Oktober 2024, Gebäudeplanung Arbeitsgemeinschaft Müldener/Rost, Zittau, Fachplanung Elt elkoPlan GmbH, Zittau, Freianlagenplanung Büro Neuland – Landschafts- und Freiraumplanung, Oppach, Erschließungsplanung Ingenieurbüro Jungmichel GmbH, Zittau
- Baugrundinstitut Richter: Geotechnischer Bericht. Umbau und Sanierung Waldbühne GHT Görlitz-Zittau im Kurort Jonsdorf, Flurstück 686/2. Bautzen, 21.04.2023
- Baugrundinstitut Richter: 1. Ergänzung zum geotechnischen Bericht. Umbau und Sanierung Waldbühne GHT Görlitz-Zittau im Kurort Jonsdorf, Flurstück 686/2 – Ergänzende Aufschlüsse. Bautzen, 16.10.2024
- IDU IT+Umwelt GmbH: Schalltechnisches Gutachten. Bebauungsplan „Waldbühne Jonsdorf der Gemeinde Kurort Jonsdorf“. Zittau, 05.11.2024
- Ingenieurbüro Jungmichel: Waldbühne Jonsdorf – Bebauungsplan. Entwässerungskonzept. Zittau, 23.10.2024
- Naturschutzzentrum Zittauer Gebirge gGmbH: Artenschutz-Fachbeitrag für das Vorhaben Bebauungsplan Waldbühne Jonsdorf. Zittau, Endbericht Oktober 2024
- Naturschutzzentrum Zittauer Gebirge gGmbH: Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ (SCI 032 E) TF „Jonsdorfer Felsenstadt und Mühlsteinbrüche“ (Nr. 5153-301) sowie das SPA-Gebiet „Zittauer Gebirge“ (Nr.: 5153-451), Bebauungsplan Waldbühne Jonsdorf. Zittau, Endbericht Oktober 2024

## 8. Literatur- und Quellverzeichnis

- Bernhard Stüer: Der Bebauungsplan, Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H.Beck, 6. Auflage, München 2022
- Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger: BauGB, Kommentar, Verlag C.H.Beck, Stand Oktober 2024
- Fickert / Fieseler: Baunutzungsverordnung, Kommentar, Verlag Kohlhammer, 13. Auflage, Stuttgart 2019
- Kuschernus, U.: Der sachgerechte Bebauungsplan, Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, 5. Auflage, Bonn 2021
- Prof. Dr.-Ing.V. Schwier: Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H.Beck, München 2002
- Übergeordnete Planungen*
- Landesentwicklungsplan mit Landschaftsprogramm Sachsen 14. August 2013
- Regionaler Planungsverband Oberlausitz- Niederschlesien: 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Oberlausitz-Niederschlesien, Bautzen 26.10.2023
- Flächennutzungsplan Gemeinde Kurort Jonsdorf, Flächennutzungsplan, 1997
- Internetadressen:
- Geoportal des Landkreises Görlitz <http://www.gis-lkgr.de/>
  - Geoportal Sachsenatlas <https://geoportal.sachsen.de/>
  - Raumplanungsinformationssystem RAPIS Sachsen <https://www.rapis.sachsen.de>
  - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Digitale Bodenkarte 1:50.000 <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/>

## 9. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGF	Bruttogrundfläche
BP	Bebauungsplan
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
SO	Sonstiges Sondergebiet
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i.S.d.	im Sinne des/der
LEP	Landesentwicklungsplan
LfULG	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LASuV, NL BZ	Sächsisches Landesamt für Straßen und Verkehr, Niederlassung Bautzen
Nr.	Nummer
o.g.	oben genannte
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SächsBO	Sächsische Bauordnung
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsLPIG	Sächsisches Landesplanungsgesetz
SächsNatschG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SPA	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet)
u.a.	unter anderem
u.U.	unter Umständen
VG	Verwaltungsgericht
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil
z.Zt.	zur Zeit

**10. ANHANG UMWELTBERICHT**

**Umweltbericht**  
zum  
**Bebauungsplan**  
**„Waldbühne Jonsdorf“**  
**Gemeinde Kurort Jonsdorf**

---

Planungsträger:

**Gemeinde Kurort Jonsdorf**  
Auf der Heide 1, 02796 Kurort Jonsdorf  
info@jonsdorf.de

Planverfasser:

**Büro Neuland | Landschafts- und Freiraumplanung**  
**Regionalmanagement**  
Lindenberger Straße 46b, 02736 Oppach  
post@neuland-oppach.de

Entwurf  
Fassung vom 11.11.2024

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	4
1.2	Übergeordnete planungsrelevante Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung	5
1.2.1	Gesetzliche Vorgaben	5
1.2.2	Planerische Vorgaben	7
1.2.3	Sonstige relevante Ziele	9
1.3	Naturräumliche Einordnung	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Nullvariante	10
2.1.1	Schutzgebiete und -objekte	10
2.1.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	12
2.1.3	Schutzgut Fläche	15
2.1.4	Schutzgut Boden	15
2.1.5	Schutzgut Wasser	16
2.1.6	Schutzgut Luft und Klima	18
2.1.7	Schutzgut Landschaft	19
2.1.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	20
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.1.10	Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	20
2.1.11	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.2.1	Schutzgebiete und -objekte	21
2.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	22
2.2.3	Schutzgut Fläche	23
2.2.4	Schutzgut Boden	24
2.2.5	Schutzgut Wasser	24
2.2.6	Schutzgut Luft und Klima	25
2.2.7	Schutzgut Landschaft	26
2.2.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	26
2.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.2.10	Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	27
2.2.11	Sonstige Belange des Umweltschutzes	27
2.2.12	Auswirkungen nach Ursachen	29
2.2.13	Zusammenfassung der Auswirkungen auf Schutzgüter	29
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	30
2.3.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	30
2.3.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Kompensationsmaßnahmen	35
2.3.3	Maßnahmen nach Bau- und Betriebsphase	38
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	38

<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>39</b>
3.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	39
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen .....	39
3.3	Zusammenfassung .....	39
3.4	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen.....	40
<b>4</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>42</b>
I.	Übersichtskarte Biotop Bestand	
II.	Datenblatt externe Kompensationsmaßnahmen	

## 1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Dies erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes dar.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Waldbühne im Kurort Jonsdorf ist ein bedeutender Bestandteil des kulturellen und touristischen Angebots der Region. Um eine nachhaltige Nutzung der Spielstätte zu sichern, die den Anforderungen an einen modernen Spielbetrieb gerecht wird, barrierefrei zugänglich ist, eine Verlängerung der Spielzeit ermöglicht und auch außerhalb der Sommermonate für kulturelle Zwecke nutzbar ist, ist ein umfangreicher Umbau in Verbindung mit Erweiterungsmaßnahmen erforderlich.

Im Vordergrund dabei steht die Anpassung der baulichen Anlagen und der Erschließung an die heutigen technischen bzw. sozialen Anforderungen. Dazu gehören die Herstellung von bedarfsgerechten technischen Erschließungen, der Ausbau der Zuwegungen für eine sichere Erschließung zur Ver- und Entsorgung sowie für Rettungsfahrzeuge, Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung und des Hochwasserschutzes, die barrierefreie Erreichbarkeit von Zuschauerbereichen und Sanitäreinrichtungen sowie ein bedarfs- und nutzungsgerechter Umbau der Gebäude samt Erweiterung der Ausstattung.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Zittauer Gebirge“ südlich des Kurortes Jonsdorf inmitten des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Zittauer Gebirge“ und ist von Wald und Felsformationen umsäumt. Des Weiteren liegt es in einem FFH- und SPA-Gebiet, einer Trinkwasserschutzzone und in einem Hochwasserentstehungsgebiet und hat Anteile an gesetzlich geschützten Biotopen.

Der ca. 1,98 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 686/2 und 673/19 (tlw.) der Gemarkung Jonsdorf. Der wesentliche Teil des Geländes wird durch den Spielbetrieb des Gerhart-Hauptmann-Theaters Görlitz-Zittau während der Sommermonate als Veranstaltungsstätte genutzt. Neben der Zufahrtsstraße vom Wiesental aus befinden sich auf dem eingezäunten Gelände einzelne bauliche Anlagen. Die starke Durchgrünung und das durch die Felslandschaft gegliederte Relief prägen den Standort. Der bebaute Bereich bildet eine Insel innerhalb der bewaldeten Flächen des LSG „Zittauer Gebirge“. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet der Waldbühne als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt.

Da sich der Vorhabenstandort im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist für die Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Sicherung einer dauerhaften und zukunftsfähigen Nutzung der Waldbühne als Veranstaltungsort,
- Herstellung der städtebaulichen Ordnung,
- Sicherung der Erschließung, der Löschwasserversorgung und des Hochwasserschutzes,
- Schaffung der barrierefreien Zugänglichkeit,
- Vermeidung und Minimierung schädlicher Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Für die Umsetzung der Planung sind im Plangebiet ca. 8.490 m<sup>2</sup> für das sonstige Sondergebiet, ca. 7.730 m<sup>2</sup> für Grünflächen, ca. 1.720 m<sup>2</sup> für Waldflächen und ca. 1.870 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen vorgesehen.

## 1.2 Übergeordnete planungsrelevante Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung

Die für die Planung relevanten Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sind nachfolgend dargestellt. Die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden, sind durch → gekennzeichnet.

### 1.2.1 Gesetzliche Vorgaben

#### Natur- und Landschaftsschutz

**Natur und Landschaft** sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).

- Sicherung der Naturraumausstattung und Schutz vorhandener Arten / Lebensräume
- Begrenzung der Bodenversiegelung / Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe und der Geschossigkeit zur Bewahrung der Raumwirkung vorhandener Landschaftselemente (Felsen, Baumbestand)

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher zu vermeiden und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§ 13 ff. BNatSchG). Die **Vermeidung und der Ausgleich** voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

- Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung
- Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffs im Umweltbericht sowie deren Berücksichtigung in der Abwägung und Festsetzung im Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt in einem **Landschaftsschutzgebiet**. In einem Landschaftsschutzgebiet sind [...] nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen (§ 26 Abs. 2 BNatSchG).

- Durchführung eines Verfahrens zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“ parallel zum Bauleitplanverfahren

Das Plangebiet liegt in einem **Naturpark**. Naturparke sollen entsprechend ihren [...] Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden (§ 27 Abs. 3 BNatSchG).

- Überplanung / Weiterentwicklung bereits baulich geprägter und kulturell genutzter Flächen

Im Plangebiet befinden sich **gesetzlich geschützte Biotop**e. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop e führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG).

- Schutz vorhandener gesetzlich geschützter Biotop e
- Vermeidungsmaßnahmen zum Ausschluss von erheblichen Beeinträchtigungen sind festgesetzt

Das Plangebiet liegt in **Natura 2000-Gebieten**. 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, sind unzulässig (§ 33 BNatSchG / FFH-/Vogelschutz-Richtlinie).

- Die Prüfung der Natura 2000-Betroffenheit erfolgte im Rahmen einer Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung [30]. Demnach können erhebliche Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt teilweise in **Wald nach SächswaldG** sowie ist davon umgeben. Im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald darf außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten Feuerstelle nur mit Genehmigung der Forstbehörde Feuer angezündet,

unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden (§ 15 Abs. 1 SächsWaldG). Bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude müssen einen Abstand von mind. 30 m zum Wald einhalten. Dieser Abstand ist im Interesse der Sicherheit von Menschen, Sachwerten und Gebäuden und des Waldbrandschutzes geboten (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG).

- Erstellung einer Brandschutzordnung parallel zum Bauleitplanverfahren
- Mit Umsetzung des Vorhabens ist keine Erweiterung der bereits bestehenden Verkehrssicherungspflichten verbunden. Zudem treffen laut Stellungnahme des Kreisforstamtes [31] alle Sachverhalte für eine Ausnahmegenehmigung bzgl. des einzuhaltenden Waldabstandes zu.

#### Artenschutz

Es ist verboten, wild lebenden 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 (Verletzungs- und Tötungsverbot), wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot), Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

- Die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgte im Rahmen eines Artenschutz-Fachbeitrags [29]. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Kompensation wurden festgesetzt.

#### Bodenschutz

Mit **Grund und Boden** soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei soll die Innenentwicklung mit Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung im Vordergrund stehen. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

- Überplanung bereits baulich genutzter Flächen (Sanierung, bedarfsgerechte Nachverdichtung)
- bedarfsgerechte zusätzliche Versiegelung zur Anpassung der baulichen Anlagen / Erschließung an heutige technische / soziale Anforderungen (u.a. Herstellung barrierearme Erreichbarkeit)
- geringfügige Inanspruchnahme von Waldnebenflächen zur Verbesserung der Erschließung

Die **Funktionen des Bodens** sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

- Überplanung überwiegend bereits baulich genutzter Flächen
- Begrenzung der Bodenversiegelung, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für zusätzliche Versiegelung
- sorgsamer Umgang mit Oberboden, Einhaltung gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz

#### Gewässerschutz

**Niederschlagswasser**, das von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt ist Abwasser (§ 54 WHG) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Es soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem keine wasserrechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

- Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser sind festgesetzt (Regenrückhaltebecken, Gründächer u.a.)

Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten **Hochwasserentstehungsgebiet**. In Hochwasserentstehungsgebieten ist das natürliche Wasserversickerungs- und -rückhaltevermögen des Bodens zu erhalten und zu verbessern (§ 78d WHG, § 76 SächsWG).

- Festsetzung von Maßnahmen, welche die Abflussverhältnisse und den Hochwasserschutz gegenüber dem natürlichen Zustand verbessern

Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten **Trinkwasserschutzgebiet**. Nutzungsbeschränkungen und Verbote können in einer Rechtsverordnung angeordnet werden (§ 51 WHG, § 46 SächsWG).

- Die Vorgaben der Verordnung werden beachtet.

#### Immissionsschutz

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass **schädliche Umwelteinwirkungen** und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

- Beachtung von Hinweisen und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von schalltechnischen Konfliktsituationen [26]

#### Klimaschutz

Bauleitpläne sollen den **Klimaschutz und die Klimaanpassung** fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1 und 1a BauGB).

- keine Inanspruchnahme von Flächen mit siedlungsklimatisch relevanter Funktion
- Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserhaushaltsbilanz
- Erhalt des Waldes / waldartigen Charakters des Plangebiets

#### Denkmalschutz

Ziel ist es, **Kulturdenkmale** zu schützen und zu pflegen und auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken (§ 1 SächsDSchG).

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung gibt es keine geschützten Kulturdenkmale.

### 1.2.2 Planerische Vorgaben

#### Landesentwicklungsplan mit Landschaftsprogramm Sachsen (LEP 2013)

Die **Neuinanspruchnahme von Freiflächen** für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden [...] (G 2.2.1.1).

- Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, in dem die Fläche als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt ist. Vorhandene bauliche Anlagen und Infrastrukturen werden modernisiert und bedarfsgerecht erweitert. Nicht mehr benötigte Flächen werden entsiegelt.

Eine **Zersiedelung der Landschaft** ist zu vermeiden (Z 2.2.1.9).

- Das Vorhaben umfasst die Modernisierung und bedarfsgerechte Erweiterung baulich bereits genutzter Flächen. Es findet keine Zersiedelung der Landschaft statt.

Das Plangebiet liegt in einem **unzerschnittenen verkehrsarmen Raum** (UZVR) mit besonders hoher Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung (Karte UZVR). Die UZVR sollen in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden [...] (G 4.1.1.1). Eine Zerschneidung dieses Raumes ist nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutsames Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der UZVR nicht realisierbar ist (Z 4.1.1.2).

- Das Vorhaben umfasst baulich bereits genutzte Flächen, die modernisiert und bedarfsgerecht erweitert werden. Laut Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen [31] kann aufgrund des vorhandenen Bestandes sowie der überregionalen Bedeutung der Waldbühne ein Konflikt ausgeschlossen werden.

Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der **Schutzgüter** Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wiederhergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden (G 4.1.1.5).

- voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wurden ermittelt und Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

Bei der **Nutzung des Bodens** sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen [...] und Verringerung von Schadstoffeinträgen [...] vermieden werden (G 4.1.3.1).

- Die Bodenversiegelung wird begrenzt und beschränkt sich maßgeblich auf bereits für die Erschließung bzw. baulich genutzte Flächen. Mit Oberboden ist sorgsam umzugehen, gesetzlicher Vorschriften zum Bodenschutz sind einzuhalten.

Damit stehen dem geplanten Vorhaben keine Grundsätze und Ziele der Landesentwicklungsplanung entgegen.

#### Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (Zweite Gesamtfortschreibung, 2023)

Das Plangebiet liegt im **Vorranggebiet „Wasserversorgung“** Wt 54 Zittauer Gebirge (Raumnutzungskarte). Mit dieser Festlegung werden bedeutsame Grundwasservorkommen für die langfristige Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und gleichzeitig auch die festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gesichert. Für Restriktionen gelten die Ge- und Verbote innerhalb der Trinkwasserschutzzonen III bzw. IIIA (s. Kap. 1.2.1).

- Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sind festgesetzt bzw. in den Hinweisen enthalten

Außerdem liegt das Plangebiet in einem **regional bedeutsamem Grundwassersanierungsgebiet - sanierungsbedürftige Grundwasserkörper** (Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung). Diese Gebiete sind hinsichtlich ihrer mengenmäßigen und/oder chemischen Belastungen weiter zu untersuchen und zu sanieren. (Z 5.1.1.6)

- Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind festgesetzt

Das Plangebiet tangiert im nördlichen Bereich ein **Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz** (Karte großräumig übergreifender Biotopverbund und regionale Grünzüge). Diese sind als Kernflächen des großräumig übergreifenden Biotopverbundes zu erhalten und zu entwickeln. (Z 5.3.1)

- Der Überlagerungsbereich betrifft ausschließlich Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen (bestehende Wege). Laut Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien [31] ist das Vorhaben mit der regionalplanerischen Festlegung vereinbar.

Weitere spezifische Zielstellungen für das Plangebiet sind nicht formuliert. Damit stehen der Planung keine Grundsätze und Ziele der Regionalplanung entgegen.

#### Flächennutzungsplan Kurort Jonsdorf (FNP 1997)

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kurort Jonsdorf ist das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt, umgeben von Flächen für Wald bzw. Aufforstungsflächen.

- Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 1.2.3 Sonstige relevante Ziele

#### Pflege- und Entwicklungskonzeption Naturpark Zittauer Gebirge (2011)

Ein Leitbild für die Arbeit des Naturparks Zittauer Gebirge ist:

- Der Naturpark ist eine Vorbildlandschaft, in der die Lebensräume seltener und gefährdeter Arten, das einzigartige Landschaftsbild und intakte natürliche Ressourcen mit und für den Menschen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.

Untersetzt wird das Leitbild u.a. durch folgende Ziele:

- Entwicklung des Naturparks Zittauer Gebirge als Vorbildlandschaft,
- Nachhaltige Landschaftspflege und dauerhaft umweltgerechte Landnutzung (Schutz durch Nutzung),
- Bewahrung und Verbesserung des Erholungswertes des Naturparks,
- Entwicklung einer zukunftsorientierten, grenzüberschreitenden Erholungslandschaft Naturpark Zittauer Gebirge (D) – Lausitzer Gebirge (CZ)

#### LEADER-Entwicklungsstrategie Region „Naturpark Zittauer Gebirge 2023-2027“

Im Handlungsfeld „Natur und Umwelt“ sind folgende Ziele verankert:

- Schutz und Inwertsetzung der abwechslungsreichen Natur- und Kulturlandschaft,
- Aufwertung des Naturhaushaltes / der Siedlungsstrukturen durch Entsiegelung,
- Reduktion des Flächenverbrauchs und Schonung der Ressourcen durch Inwertsetzung innerörtlicher Brachflächen / Leerstand

## 1.3 Naturräumliche Einordnung

Naturräumlich ist das Plangebiet dem „Zittauer Gebirge“ als Teil der naturräumlichen Großeinheit „Lausitzer Gebirge“ zuzuordnen (D 15 Sächsisch-Böhmisches Kreidesandsteingebiet). Auf kleinräumiger Ebene gehört es zum Jonsdorfer Sandsteingebiet, das sich im Südwesten des Zittauer Gebirges erstreckt.

Die naturräumliche Verkehrsungunst fördert die Unzerschnittenheit der Landschaft. Als unzerschnittener verkehrsarmer Raum stellt sich fast das gesamte Zittauer Gebirge dar.

Hinsichtlich der Prägung durch historische Kulturlandschaftselemente ist das Plangebiet dem Kulturlandschaftsgebiet „Oberlausitzer Umgebundelandschaft“ zugehörig.

Die potentielle natürliche Vegetation im überwiegenden Teil des Plangebietes ist der Typische Hainsimsen-(Tannen-Fichten-)Buchenwald des Zittauer Gebirges, teilweise im Komplex mit Kiefern-Felswald, Typischem Kiefern-Eichenwald und Zwergstrauch-Kiefernwald. Dieser würde sich ohne Eingriff des Menschen unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen auf der Fläche einstellen.

Die Topografie des Plangebietes ist durch Felsformationen und Schluchten sehr stark gegliedert. Das Gelände steigt von 445 auf 485 m ü. NHN von Nord nach Süd an.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Nullvariante

#### 2.1.1 Schutzgebiete und -objekte

##### Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht

###### *Landschaftsschutzgebiet*

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“. Gemäß Verordnung des ehem. Landkreises Löbau-Zittau zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Zittauer Gebirge“ vom 10.05.2000 gehören zu dessen Schutzzweck

- Erhaltung/Entwicklung der hohen geomorphologischen, klimatischen, biologischen Variabilität,
- Erhaltung/Aufwertung der repräsentativen Landschaftsbilder,
- Erhaltung/Förderung der naturnahen Wälder, Hecken, Feldgehölze mit ihren Tier-/Pflanzenarten,
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Bewahrung/Pflege der Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch

- der Naturhaushalt geschädigt,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört,
- eine geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert,
- das Landschaftsbild nachteilig verändert / die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt,
- der Naturgenuss / der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.

###### *Naturpark*

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Zittauer Gebirge“. Gemäß Verordnung des Regierungspräsidiums Dresden über den Naturpark „Zittauer Gebirge“ vom 04.12.2007 umfasst der Schutzzweck die dauerhafte Bewahrung der landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung, die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Entwicklung der Erholungsnutzung unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der kulturellen Eigenarten des Gebietes. Im Naturpark sind alle Handlungen verboten, die

- das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen,
- die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen (insbesondere durch Errichten von freistehenden, die ortsübliche Bebauung überragenden baulichen Anlagen),
- den Naturgenuss oder den besonderen Erholungswert der Landschaft erheblich beeinträchtigen.

###### *Natura 2000-Gebiete*

Das Plangebiet liegt im FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ (SCI 032 E) Teilfläche „Jonsdorfer Felsenstadt und Mühlsteinbrüche“ (Nr. 5153-301) und im SPA-Gebiet „Zittauer Gebirge“ (Nr. 5153-451). In den Gebieten des europäischen Netzes Natura 2000 sind bestimmte Tier- und Pflanzenarten, ausgewählte Lebensräume und europäische Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse geschützt. Zur Bestandskartierung und Einschätzung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete durch das Vorhaben wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt [30].

Im Rahmen der Kartierung wurde ein Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst. Dabei handelt es sich um die bünnennahen Felsbereiche mit Zwergsträuchern und Moosen, die als LRT 8220 „Silikatfelsen mit Felsspaltvegetation“ angesprochen werden. Im Rahmen einer Erfassung aus den Jahren 2005/2006 wurden im unmittelbaren Wirkraum des Vorhabens Potenziale für den LRT 9110 „Hainsimsen-Buchenwald“ kartiert.

Die Kartierung der im Standarddatenbogen geführten Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie ergab folgende Ergebnisse (zusammengefasst, Details s. [30]):

- Mopsfledermaus: Nachweise belegt (keine Quartiere innerhalb des Plangebietes, von Einzelquartieren im näheren Umfeld ist auszugehen, Nutzung der Gebäude kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, Nutzung der angrenzenden Felsstrukturen und Orchestergraben als Winterquartier aufgrund fehlender Kartierung in Wintermonaten unklar (nicht auszuschließen), Potenziale bühnenaher Felsbereiche als Winterquartier sehr gering)
- Großes Mausohr: Nachweise belegt (keine Quartiere innerhalb des Plangebietes, v.a. winterliche Nutzung von Anlagen und Strukturen im Plangebiet kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden)
- Luchs: keine Nachweise belegt
- Grünes Beesenmoos: keine Nachweise belegt
- Prächtiger Dünnfarn: keine Nachweise belegt

Von den im Standarddatenbogen geführten Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie sind folgende Arten aus verschiedenen Gründen teils nicht im Gebiet bzw. mittelbaren Wirkraum zu erwarten:

- Eisvogel, Stockente, Uhu, Schwarzstorch, Wachtelkönig, Schwarzspecht, Wanderfalke, Neuntöter, Wespenbussard, Grauspecht, Braunkehlchen und Kiebitz

Für weitere Arten ergab die Kartierung folgende Ergebnisse:

- Raufußkauz: keine für die Art notwendigen Strukturen im Plangebiet vorhanden
- Sperlingskauz: Vorkommen im Wirkraum kann nicht ausgeschlossen werden

#### *Gesetzlich geschützte Biotope*

Innerhalb des Plangebietes wurden im Rahmen der Kartierung 2024 mehrere Biotope erfasst, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG unterliegen. Dazu gehören (Lage s. Anlage 1):

- eine kalkarme Sickerquelle (BTC 03.01.130; in Graben mündend),
- Zwergstrauchheiden (BTC 08.01.000; kleinflächige, nicht näher definierbare Heide mit *Calluna vulgaris*, *Vaccinium myrtillus*, *melampyrum nemorosum*, Moose, Flechten)
- natürlicher basenarmer Silikatfels (BTC 09.02.120; extrem eng mit umliegenden Forsten/Wäldern und Theaterkulisse verzahnt, Sandstein),
- eine Trockenmauer (BTC 09.07.300; Sandstein) und
- mehrere Höhlenbäume (BTC 02.02.450; Birke, Kiefer).

Das in den Geoportalen Sachsen bzw. Landkreis Görlitz dargestellte (und 2007 erfasste) gesetzlich geschützte Biotop „Strukturreicher Waldbestand“ bzw. „Kiefernwald an der Waldbühne, Jonsdorf“ konnte in der aktuellen Kartierung nicht nachgewiesen werden.

Das im Geoportal des Landkreises Görlitz angrenzend dargestellte (und 2005 erfasste) Biotop „Natürlicher basenarmer Silikatfels am Brandberg, Jonsdorf“ wurde bei einer Kartierung 2018 räumlich außerhalb des Plangebietes neu verortet (Darstellung im Geoportal Sachsen).

#### Schutzausweisungen nach Wasserrecht

##### *Trinkwasserschutzgebiet*

Das Plangebiet befindet sich im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet III A Jonsdorf „An der Drehe“, Teilgebiet III A-01. Zum Schutz des als Trinkwasser genutzten Grundwassers sind in der Verordnung des ehem. Landkreises Löbau-Zittau vom 23.08.1995 verschiedene Nutzungsbeschränkungen und Verbote angeordnet. Diese betreffen in der Schutzzone III insbesondere Beschränkungen bezüglich:

- Versenken von Abwasser / Niederschlagswasser,
- Umgang mit radioaktiven / wassergefährdenden Stoffen,
- Lagerung von Stoffen / Betreiben von Abfallanlagen,

- Bohrungen / Erdaufschlüsse,
- landwirtschaftlicher Nutzung (u.a. Pflanzenschutz, Düngung, Nutzungsänderung, Entwässerung),
- Anlegen von Friedhöfen

Vorhandene rechtmäßig zugelassene Bauwerke, Anlagen und sonstige Einrichtungen haben Bestandschutz, sofern der Betrieb nach den Bestimmungen der Zulassung erfolgt. Nachträglich können Schutzvorkehrungen durch die zuständige Wasserbehörde angeordnet werden.

#### Hochwasserentstehungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet „Zittauer Gebirge – Lausche und Jonsdorf“ (Erläuterungen s. Kap. 2.1.5).

### 2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

#### Biototypen

Die aktuelle Biotopausstattung wurde im Rahmen einer Kartierung im September 2024 aufgenommen und den Kartiereinheiten der Biototypenliste Sachsen [21] zugeordnet. Zur Bewertung der erfassten Biotope wurde die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ von 2009 [23] herangezogen (räumliche Lage der Biotope im Plangebiet s. Anlage 1).

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch hochwertige Wald- und Forstbiotope bestimmt (FE 1 – FE 4). Diese umschließen die Veranstaltungstätte der Waldbühne, die aufgrund ihrer vollständigen und dauerhaften Nutzung als Theater-Spielstätte und damit der anthropogenen Prägung dem sehr geringwertigen Biotop Sonstige Sonderfläche zugeordnet wird (FE 12). Eng verzahnt mit dem umliegenden Wald bzw. Forst und der Theaterkulisse sind die bühnennahen Felsformationen (FE 9), die auch trotz der bestehenden Nutzung als Theaterkulisse ihre hohe ökologische Wertigkeit entwickelt haben, so dass diese dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen und zugleich als FFH-Lebensraumtyp eingeordnet werden. Weitere hochwertige und gesetzlich geschützte Biotope sind die kleinflächig vorzufindenden Zwergstrauchheiden (FE 8) und eine kalkarme Sickerquelle oberhalb der Felsbereiche (FE 5), die in einen naturnahen Graben mündet. Eine Trockenmauer unterhalb der Zwergstrauchheiden und einzelne Höhlenbäume sind ebenfalls ökologisch hochwertig und als Biotop gesetzlich geschützt.

Entlang der Zufahrtsstraße zur Waldbühne erstreckt sich Ruderalflur (FE 7), welche eine mittlere Biotopwertigkeit besitzt. Die Straße selbst (FE 11) und angrenzende unbefestigte Nebenwege und Flächen (FE 10) gehören ebenso wie die Regenwassermulde (FE 6) und die wegebegleitenden naturfernen Gräben zu den Biotopen mit sehr geringem bzw. geringem Wert.

Flächeneinheit	Biototyp (BT-Code)	Größe	Biotopwert	Schutz*
FE 1	Naturnaher Fichtenwald (01.06.300)	3.290 m <sup>2</sup>	30 (sehr hoch)	
FE 2	Buchenforst (01.07.110)	460 m <sup>2</sup>	20 (hoch)	
FE 3	Kiefer-Fichten-Forst (01.08.300)	7.370 m <sup>2</sup>	17 (mittel)	
FE 4	Fichten-Buchen-Forst (01.09.100)	2.000 m <sup>2</sup>	19 (hoch)	
FE 5	Kalkarme Sickerquelle (03.01.130)	15 m <sup>2</sup>	30 (sehr hoch)	§
FE 6	Speicher/Hochwasserrückhaltebecken (04.06.300)	30 m <sup>2</sup>	9 (gering)	
FE 7	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (07.03.200)	555 m <sup>2</sup>	15 (mittel)	
FE 8	Zwergstrauchheiden (08.01.000)	125 m <sup>2</sup>	27 (sehr hoch)	§
FE 9	Natürlicher basenarmer Silikatfels (09.02.120)	955 m <sup>2</sup>	28 (sehr hoch)	§, LRT
FE 10	Sonstiger unbefestigter Weg (09.07.130)	830 m <sup>2</sup>	6 (sehr gering)	
FE 11	Befestigter (versiegelter) Wirtschaftsweg (11.04.130)	625 m <sup>2</sup>	0 (sehr gering)	
FE 12	Sonstige Sonderfläche (11.05.300)	3.550 m <sup>2</sup>	0 (sehr gering)	

Flächeneinheit	Biototyp (BT-Code)	Größe	Biotopwert	Schutz*
(Linien- und Punkt-Biotope)	Naturnaher Graben (03.04.110)	37 m	20 (hoch)	
	Naturferner Graben (03.04.120)	183 m	8 (gering)	
	Trockenmauer (09.07.300)	4,50 m	25 (sehr hoch)	§
	Höhlenbäume (02.02.450)	6 Bäume	27 (sehr hoch)	§

\* § – gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG  
 LRT – FFH-Lebensraumtyp

Tab. 1: Biototypen im Plangebiet



Abb. 1: Eingangsbereich mit versiegelten und unbefestigten Flächen



Abb. 2: Spielstätte mit Kulisse, Bühne und Zuschauerbereich



Abb. 3: Kiefer-Fichten-Forst oberhalb der Felsbereiche



Abb. 4: Geschützte Felsbereiche, die als Kulisse dienen

### Waldflächen

Das Plangebiet befindet sich im Forstbezirk Oberlausitz, Forstrevier Hainewalde und ist von Waldflächen gemäß Sächsischem Waldgesetz umgeben (Flurstück 673/19, Stadtwald Zittau), die in den nördlichen und östlichen Randbereichen in das Plangebiet reichen. Die baumbestandenen Flächen auf dem Gelände der Waldbühne (Flurstück 686/2, Waldeigentümer Gemeinde Jonsdorf) sind aufgrund der vollständigen und dauerhaften Überprägung durch die Nutzung als Waldbühne kein Wald gemäß § 2 Abs. 2 SächsWaldG. [31]

Die Waldflächen sind geprägt durch mittelalten Wirtschaftswald, in dem die Baumarten Fichte, Kiefer und Buche dominieren. Dazwischen befinden sich Lärchen, Birken und vereinzelt auch ältere Rot-Buchen und Berg-Ahorn. Stellenweise sind diese Bestände naturnah ausgeprägt. Eingestreut sind einige ältere Bäume teils mit Höhlungen insbesondere der Baumarten Kiefer und Birke sowie ein geringer

Anteil von stehendem und liegendem Totholz v.a. im eingezäunten Bereich der Waldbühne. Aufgrund der Durchmischung der Baumarten und der gemischten Altersstruktur sind bisher keine größeren Einschlagsflächen und Kahlschläge entstanden oder bisher notwendig gewesen. [28]

#### Pflanzenarten

Seltene und schützenswerte Pflanzenarten wurden im Rahmen der Biotopkartierung und der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erfasst. Dazu gehören Zwergsträucher und Moose auf natürlichem basenarmem Silikatfels (LRT 8220) und in den gesetzlich geschützten Biotopen (s.o.).

#### Tierarten

Das Plangebiet liegt nicht in regional bedeutsamen Vogelrastgebieten, Fledermausquartieren oder Vogelzugbahnen [17], aber in europaweit bedeutsamen Fledermausquartierräumen [29]. Im Rahmen der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung [30] und des Artenschutz-Fachbeitrages [29] wurde das Plangebiet auf das Vorkommen besonders geschützter Tierarten näher untersucht. Wesentliche Ergebnisse der Bestandserfassung aus dem Artenschutz-Fachbeitrag sind nachfolgend kurz zusammengefasst (Ergebnisse FFH-Verträglichkeitsprüfung s. Kap. 2.1.1).

#### *Amphibien und Reptilien*

Die durchgeführten Erfassungen lieferten keine Nachweise für deren Vorkommen. Einzelfunde umfassten eine Blindschleiche, einzelne Erdkröten und einen Grasfrosch, die im Plangebiet gesichtet wurden.

#### *Avifauna*

Insgesamt wurden zwanzig Vogelarten als wahrscheinliche und nachgewiesene Brutvögel erfasst. Weitere sieben Vogelarten wurden als mögliche Brutvogelarten kartiert und sieben Arten konnten als Nahrungsgast beobachtet werden. Die Waldbereiche im Plangebiet bieten demnach mindestens 27 Brutvogelarten einen geeigneten Brutlebensraum. Es dominieren Buntspecht, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Mönchgrasmücke, Weidenlaubsänger, Sommergoldhähnchen, Tannenmeise und Buchfink.

Gefährdete Vogelarten nach der Roten Liste Sachsen (LfULG 2015) wurden nicht als Brutvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. Alle nachgewiesenen oder wahrscheinlichen Brutvogelarten gelten nach der Liste der in Sachsen auftretenden Vogelarten (LfULG 2023) als häufige Brutvogelarten. Hervorgehobene artenschutzrechtliche Bedeutung haben demnach Schwarzspecht und Tannenhäher, die beide als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet beobachtet werden konnten.

Klassische gebäudebewohnende Vogelarten (Schwalben, Mauersegler, Sperling, Hausrotschwanz) wurden nicht festgestellt. Von den beiden Potenzialarten Sperlingskauz und Raufußkauz konnte lediglich der Sperlingskauz als Nahrungsgast nachgewiesen werden.

#### *Fledermäuse*

Im Untersuchungsgebiet wurden 11 Fledermausarten nachgewiesen. Durch den akustischen Nachweis von 2 weiteren Artgruppen ist von bis zu 15 Fledermausarten im Gebiet auszugehen. Damit ist eine sehr artenreiche Fledermausfauna für das Untersuchungsgebiet belegt.

#### *Strukturerfassung Brutvögel und Fledermäuse*

Als wichtiger Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse im Plangebiet fungieren die zahlreichen unterschiedlichen Gebäude und die umgebenden Waldbereiche.

Die untersuchten Gebäude im Plangebiet weisen stellenweise Quartierstrukturen für Vögel und Fledermäuse auf, deren tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse belegt werden konnte. Eine Nutzung der Gebäude als Wochenstubenquartier wurde nicht beobachtet. Eine über die Ergebnisse der Erfassung hinausgehende Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Nutzung von Einzel- und Zwischenquartieren ist für gebäudenutzende Arten nicht auszuschließen. Bei den Felswänden im unmittelbaren Bühnenbereich besteht ein geringeres Quartierangebot. Auch im Orchestergraben sind Winterquartiere nicht ausgeschlossen. Insgesamt wird für

die Gebäude fachgutachterlich von ca. 25 Einzelquartierstellen für Fledermäuse ausgegangen (ohne mögliche Winterquartiere).

An den untersuchten Gebäuden wurden mehrere Brutplätze von Vogelarten festgestellt. Fachgutachterlich wurden fünf Höhlenbrüterbrutplätze und drei Nischen- und Freibrüterbrutplätze an den Gebäuden angetroffen. Unter den mittels Brutvogelkartierung in der Umgebung nachgewiesenen oder wahrscheinlichen Brutvogelarten sind größtenteils Höhlen-, Wald- und Waldbodenbrüter.

#### Vorbelastung

Eine Vorbelastung des Plangebietes bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere ist durch die Nutzung der Fläche als Theater-Spielstätte mit baulichen Anlagen und hoher Besucherfrequentierung in den Sommermonaten und den damit verbundenen Störungen durch Licht, Lärm und Bewegung gegeben. In den letzten Jahren fanden zwischen Mai und September 30 bis 40 Veranstaltungen mit durchschnittlich 25.000 bis 30.000 Besucher pro Jahr statt.

#### 2.1.3 Schutzgut Fläche

Durch das Vorhaben werden 1,98 ha Fläche im Außenbereich unweit der im Zusammenhang bebauten Ortslage überplant. Laut ALKIS handelt es sich dabei überwiegend um Siedlungsflächen mit besonderer funktionaler Prägung (Gelände der Waldbühne mit kultureller Nutzung, Flurstück 686/2) und in den Randbereichen um Waldflächen. Der Anteil versiegelter bzw. überbauter Fläche beträgt etwa 10 % der Gesamtfläche und umfasst die vorhandenen Gebäude, Nebenflächen (v.a. Treppen, Fundamente, Membrandach) und Erschließungsflächen (v.a. Straße). Der bebaute Bereich bildet eine Insel innerhalb der bewaldeten Flächen des LSG „Zittauer Gebirge“.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich der Spielstätte als Fläche für Gemeinbedarf mit kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt, umgeben von Flächen für Wald bzw. Aufforstungsflächen.

#### Vorbelastung

Durch die vorhandene Flächennutzung mit baulichen Anlagen und Erschließungsinfrastruktur ist eine Vorbelastung des Schutzgutes gegeben.

#### 2.1.4 Schutzgut Boden

Grundlage der Bodenbildung ist die geologische Entstehungsgeschichte. Das Plangebiet liegt regional-geologisch im Lausitzer Granodiorit-Komplex, der im Gebiet um Jonsdorf v.a. durch Kreidesandstein überlagert wird.

Bodenlandschaftlich gehört das Plangebiet dem Zittauer Gebirge an. Gemäß der digitalen Bodenkarte von Sachsen [34] ist im Plangebiet „Podsol aus umgelagertem Schutt führendem Sand über Schutt“ als Leitbodenform vorherrschend. Die anzutreffende Bodenart ist Sand.

Laut geotechnischem Bericht [24] sind die Schichtenfolgen des Bodens durch in geringer Tiefe anstehenden, schwach verwitterten Fels (Sandstein) geprägt, der in Teilbereichen bereits zu Tage tritt. Oberhalb des Felshorizontes stehen sandig ausgebildete Verwitterungsböden an (flächenhaft verbreitet, ausreichend mächtig), die meist bis knapp unter die jeweilige Geländeoberfläche reichen. Oberhalb der Verwitterungsböden sind lokal leichtplastische Tone, sogenannte Decklehme, vorhanden. In einigen Bereichen werden die Verwitterungsböden von locker gelagerten Auffüllungen überdeckt.

#### Bodenfunktionen

Gemäß der digitalen Bodenfunktionenkarte [34] besitzen Podsole eine sehr geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine sehr geringe Filter- und Pufferfähigkeit für Schadstoffe und ein geringes Wasserspeichervermögen. Die Böden im östlichen Teil des Plangebietes besitzen besondere Standorteigenschaften, da sie besonders trocken sind.

Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens sind die Verwitterungsböden maßgeblich, deren Durchlässigkeit in Abhängigkeit von den jeweiligen Ton- und Schluffgehalten starken Schwankungen unterworfen ist. Laut Ergänzung zum geotechnischen Bericht [25] wird für die sandigen Verwitterungsböden eine mittlere Durchlässigkeit von  $k_f = 5 \cdot 10^{-6}$  m/s zugeordnet, was innerhalb der Bandbreite für versickerungsfähige Böden liegt. Prinzipiell versickerungsfähig sind auch die Auffüllungen, bei denen von einer mittleren Durchlässigkeit von  $k_f = 1 \cdot 10^{-6}$  m/s ausgegangen werden kann. Einschränkungen hinsichtlich der Versickerung sind in den Bereichen mit Grundwasser vorhanden.

Hinweise auf eine kulturhistorische Archivfunktion des Bodens im Plangebiet liegen nicht vor. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Eine naturgeschichtliche Archivfunktion ist ebenfalls nicht belegt, da die Böden weder selten noch naturnah sind. Der vorherrschende Bodentyp kommt regional häufig und großflächig vor. Durch die forstwirtschaftliche Nutzung und teilweise Versiegelung wurde der Boden durch den Menschen überprägt und besitzt einen eher geringen Natürlichkeitsgrad.

Aufgrund der ungünstigen Bodeneigenschaften eignen sich Podsole auf Sand hauptsächlich für die forstwirtschaftliche Nutzung.

#### Empfindlichkeit / Gefährdung

Laut den digitalen Bodenkarten [34] wird die Empfindlichkeit der Bodenart gegenüber Wasser als sehr gering und gegenüber Wind als hoch bis sehr hoch eingestuft. Die Erosionsgefährdung, die zusätzlich u.a. die Hangneigung bzw. die Windgeschwindigkeit berücksichtigt, weist gegenüber Wasser alle Gefährdungsstufen auf. Gegenüber Wind besteht im Plangebiet eine mittlere Erosionsgefährdung. Flächen mit dauerhafter Vegetationsbedeckung (z.B. Wald) sind i.d.R. gut vor Bodenerosion geschützt.

Der Boden reagiert zudem empfindlich gegenüber Stoffeinträgen und der östliche Bereich des Plangebietes, wo sehr trockene Böden vorherrschen, gegenüber Bewässerung.

#### Bergbau

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südlich des Plangebietes befinden sich ein Areal mit Restlöchern der Mühlsteinbrüche und das Besucherbergwerk Jonsdorfer Mühlsteinbrüche „Schwarzes Loch“. Innerhalb des Plangebietes sind keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen bekannt, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. [31]

#### Vorbelastung

Aufgrund der vorhandenen Flächennutzung (Waldbühne, Erschließungswege, Forstwirtschaft) mit teilweiser Versiegelung besteht eine Vorbelastung der Böden in Form von Bodenverdichtung.

Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen durch Altlasten / Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor. Laut geotechnischem Bericht [25] wurden jedoch in einzelnen Bodenproben der vorhandenen Auffüllungen Grenzwerte bestimmter Umweltschadstoffe überschritten (u.a. 16 EPA-PAK).

Eine Belastung des Plangebietes mit Kampfmitteln ist nicht bekannt, Funde gab es in der Nähe.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer / Hochwasser

Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft ein ca. 40 m langer naturnaher Graben, der von der oberhalb befindlichen Quelle gespeist wird. Entlang der Zufahrtsstraße und unweit des Eingangsbereiches zur Waldbühne befinden sich eine Regenwassermulde und mehrere naturferne Gräben (gesamt ca. 180 m), die der Rückhaltung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser dienen. Die Entwässerung erfolgt im Weiteren über Kanäle in den Dammborngraben, der sich ca. 300 m nordwestlich vom Plangebiet in der Ortslage Jonsdorf befindet und in den Pochebach mündet (Gewässer 2. Ordnung, Einzugsgebiet der Lausitzer Neiße). Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine Hochwassergefährdung durch Gewässer I. Ordnung besteht daher nicht. Es sind keine Überschwemmungsgebiete im Plangebiet und der näheren Umgebung festgesetzt.

Gefahren können jedoch durch Starkregenereignisse auftreten. Das Plangebiet liegt im amtlich festgesetzten Hochwasserentstehungsgebiet „Zittauer Gebirge - Lausche und Jonsdorf“, in dem bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse auftreten können, die zu einer Hochwassergefahr in den Fließgewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können (§ 76 Abs. 1 SächsWG, s. Abb. 5).

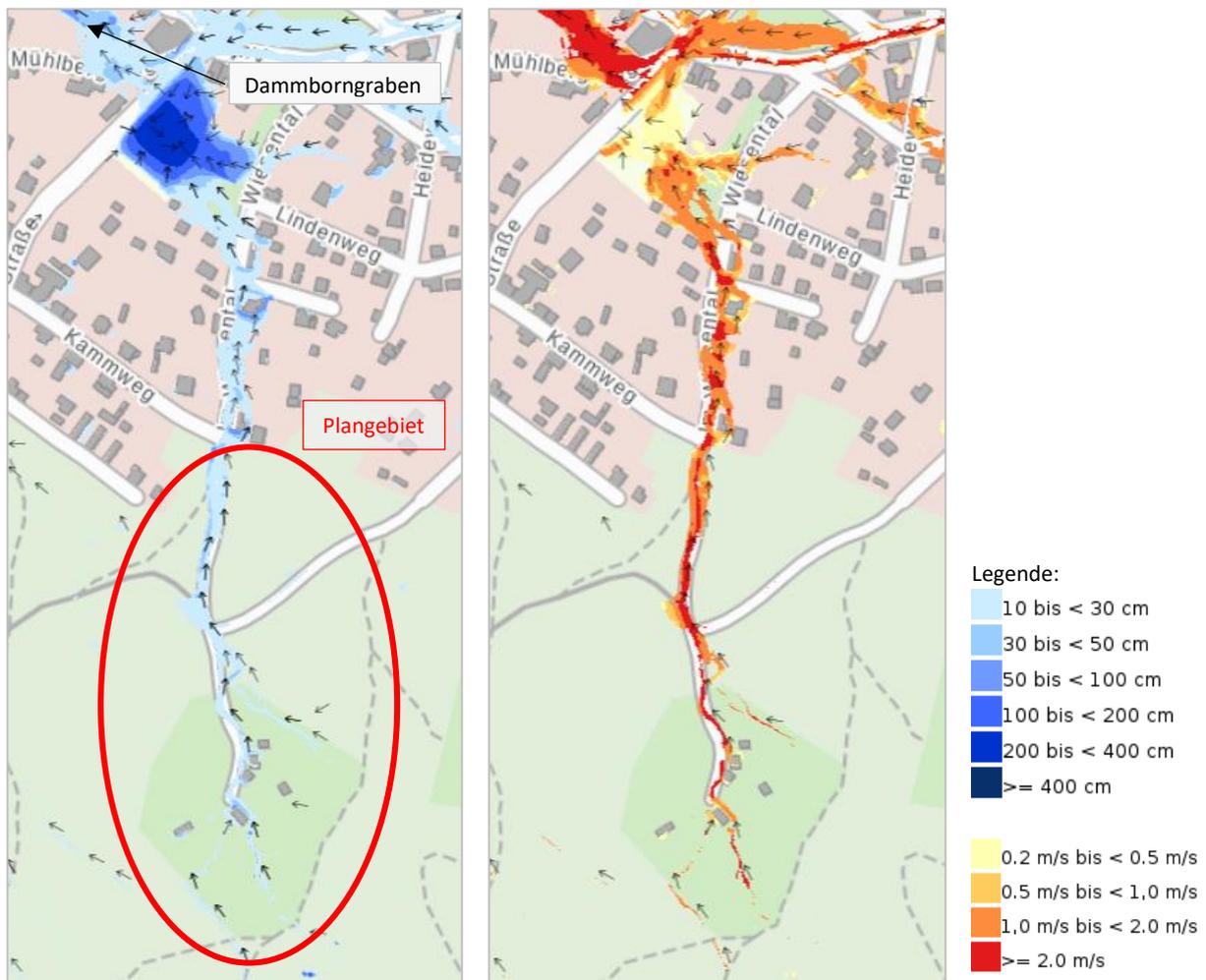


Abb. 5: Starkregengefahrenkarte – Überflutungstiefe (links) und Fließgeschwindigkeit (rechts) extremes Ereignis (Quelle: [34])

Gemäß Entwässerungskonzept [28] liegt das Plangebiet im Ausflussbereich eines ca. 3,5 ha großen Einzugsgebietes. Aufgrund der Kessellage konzentrieren sich die Oberflächenabflüsse im Bereich der Waldbühne und fließen mit dem natürlichen Gefälle in nördlicher Richtung weiter über das Wiesental durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Kurort Jonsdorf zum Dammborngraben. Infolge des sehr steilen Einzugsgebietes und der deswegen sehr hohen Fließgeschwindigkeiten kommt es regelmäßig zu Schäden (Ausspülungen, Erosionen) v.a. an den Wegebefestigungen auf dem Gelände der Waldbühne. Darüber hinaus bewirken die baulichen Anlagen und die versiegelte Zufahrtsstraße einen ungünstigen Eingriff in die natürlichen Abflussvorgänge des wild abfließenden Oberflächenwassers und führen zu einer Erhöhung von dessen Abflussmenge und Fließgeschwindigkeit in Richtung Wiesental, was in Verbindung mit einer unzureichend dimensionierten Regenwasserkanalisation im Unterlauf teilweise zur Überflutung von privaten Grundstücken führt. [27]

### Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers Zittauer Gebirge, welcher nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) chemisch in einem guten, mengenmäßig jedoch in einem schlechten Zustand ist. Als Belastung wird die Wasserentnahme definiert, welche die verfügbaren Grundwasserressourcen überschreitet (sinkender Grundwasserspiegel). [34]

Gemäß den digitalen Grundwasserkarten [34] besteht der Grundwasserleiter aus Sedimentgestein, der eine mittlere Durchlässigkeit von  $> 1E-6$  bis  $1E-4$  aufweist. Der Grundwasserflurabstand liegt über 10 m unter der Geländeoberfläche, so dass bei den Erkundungsbohrungen nur vereinzelt Grundwasser angeschnitten wurde [25]. Der Grundwasserstand ist offensichtlich jedoch starken jahreszeitlichen Schwankungen unterworfen und maßgeblich von den jeweiligen Witterungsverhältnissen abhängig.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung gegenüber Schadstoffeinträgen wird als ungünstig angegeben. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist sehr gering und liegt zwischen 0 und 50 mm/Jahr für den Zeitraum 2021-2050. Für den Zeitraum 2071-2100 wird ein Rückgang auf -50 bis 0 mm/Jahr prognostiziert.

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet III A Jonsdorf „An der Drehe“, Teilgebiet III A-01. Zum Schutz des als Trinkwasser genutzten Grundwassers sind in der Verordnung des Landkreises Görlitz verschiedene Nutzungsbeschränkungen und Verbote angeordnet (s. Kap. 2.1.1).

### Vorbelastung

Durch die bauliche Nutzung werden die natürlichen Abflussvorgänge des wild abfließenden Oberflächenwassers beeinträchtigt und die Entstehung von Hochwasser nach Starkregen wird begünstigt. Für den Grundwasserkörper Zittauer Gebirge besteht eine signifikante Belastung auf Grund von Wasserentnahmen für die öffentliche Wasserversorgung.

## 2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

### Makroklima

Das Plangebiet liegt in einer Region mit gemäßigttem und warmem Klima. Mit mittleren Jahresniederschlägen um 870 mm und mittleren Jahrestemperaturen um  $8,4^{\circ}\text{C}$  wird es dem Klimatyp mittlere feuchte Berglagen zugeordnet. Bioklimatisch gehört es zu den Gebieten mit geringer bzw. randlicher Kaltluftbildung und hohem Kältereiz bei mittlerer bis relativ hoher Wärmebelastung. [35] [17]

### Lokalklima

Das Plangebiet ist keinem siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereich zugeordnet [17]. Durch die Lage im Waldgebiet herrscht ein relativ stabiles Kleinklima mit Eigenschaften des Wald-Klimatops. Dazu gehören eine niedrige Windgeschwindigkeit und ein geringer Tagesgang für Temperatur und Feuchte. Die Waldflächen tragen zur Filterung von Luftschadstoffen bei und sind ein Kaltluftentstehungsgebiet, liegen aber in keinem klimarelevanten Kaltluftabflussgebiet. Aufgrund des fehlenden direkten Bezugs zu Siedlungen mit klimabedingten Belastungen kommt dem Gebiet keine bioklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion zu.

### Vorbelastung

In der Umgebung gibt es keine stark befahrenen Verkehrswege und größeren staub- bzw. luftschadstoffemittierenden Anlagen. Auch innerhalb des Plangebietes ist nutzungsbedingt und aufgrund der geringen Größe versiegelter Flächen keine Vorbelastung von Luftqualität und Lokalklima erkennbar. Lieferverkehr (u.a. für Imbiss) findet nur temporär und in geringem Umfang statt.

### 2.1.7 Schutzgut Landschaft

#### Landschaftsbild

Das Plangebiet wird der Landschaftsbildeinheit Zittauer Gebirge zugeordnet, die einen sehr hohen Wert hinsichtlich naturraumspezifischer Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes besitzt. Prägend für das Zittauer Gebirge, das ein zusammenhängendes Waldgebiet mit kleineren Ortschaften darstellt, sind die geklüftete Sandsteinlandschaft und die Basalt- und Phonolitkuppen. Dadurch ergibt sich ein sehr abwechslungsreiches und charakteristisches Landschaftsbild. [17]

Der hohen Bedeutung entsprechend gehört das Plangebiet zum Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“ und dem gleichnamigen Naturpark, in denen u.a. der Erhalt bzw. die Aufwertung der repräsentativen Landschaftsbilder bzw. die Bewahrung der landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung zu den Schutzzwecken gehören.

Das Plangebiet selbst liegt inmitten einer geschlossenen Waldfläche mit reich gegliederten, unverändert erhaltenen großen natürlichen Sandsteinfelskomplexen und ausgedehnten lichtoffenen Felsbereichen. Felsformationen und Schluchten sowie ein dichter Grünbestand prägen die herausragende natürliche Kulisse des Veranstaltungsgeländes. Bebauung ist vereinzelt vorhanden. Blickbeziehungen in die Umgebung sind durch die Bewaldung nicht möglich. Aufgrund der reizvollen Lage und der Naturraumausstattung besitzt die Fläche des Plangebietes einen hohen landschaftsästhetischen Wert.

#### Erholungspotenzial

Die herausragende Erholungseignung des Zittauer Gebirges wird durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet und als Naturpark belegt. Des Weiteren liegt das Plangebiet im überregional bedeutsamen Erholungs- und Tourismusgebiet „Naturpark Zittauer Gebirge“ und ist Teil des länderübergreifenden touristischen Großgebietes „Umgebendlandschaft“. Die Gemeinde Kurort Jonsdorf ist als staatlich anerkannter Kurort zertifiziert.

Die Lage des Plangebietes in einem unzerschnittenen verkehrarmen Raum mit besonders hoher Wertigkeit u.a. für die landschaftsbezogene Erholung in Verbindung mit fehlender Lärmbelastung, guten lufthygienischen Bedingungen und der touristischen Erschließung mit einer auf kulturelle Angebote ausgerichteten Nutzungsstruktur spricht ebenfalls für das hohe Erholungspotenzial des Standortes.

#### Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen von Landschaftsbild und landschaftsbezogener Erholungseignung erkennbar.

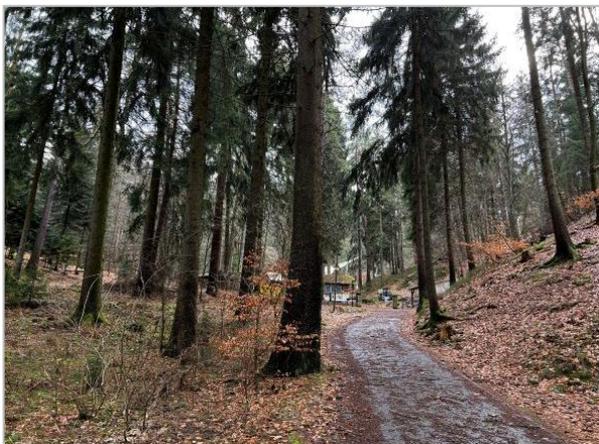


Abb. 6: Zuwegung zur Waldbühne



Abb. 7: Spielstätte mit Zuschauerbereich

### 2.1.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebietes liegt landschaftlich reizvoll in einer geschlossenen Waldfläche außerhalb der Ortslage Kurort Jonsdorf. Über den Oberlausitzer Bergweg, der im Norden das Plangebiet durchquert, ist es an das Wanderwegenetz des Zittauer Gebirges angeschlossen.

Die Waldbühne existiert seit mehr als 50 Jahren an dem Standort und genießt bei der örtlichen Bevölkerung eine sehr hohe Akzeptanz. Sie ist ein wichtiges Element der freizeitbezogenen Infrastruktur und bereichert das kulturelle und touristische Angebot der Region. Daher besitzt das Plangebiet eine bedeutende Erholungs- und Freizeitfunktion und ist damit relevant für das Wohlbefinden und die Lebensqualität der Menschen.

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche, außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

#### Vorbelastung

In der Umgebung gibt es keine stark befahrenen Verkehrswege und keine größeren schadstoffemittierenden Anlagen, wodurch Belastungen durch Lärm und Schadstoffe im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Aufgrund der vorhandenen unterdimensionierten Löschwasserzisterne werden aktuelle Anforderungen zum Brandschutz nicht eingehalten. Ein weiterer Sicherheitsaspekt, der beeinträchtigt ist, ist durch die fehlende leitungsgebundene Telekommunikationsinfrastruktur bedingt. Dadurch ist die Koordination im Gefahrenfall derzeit nur mit hohem zusätzlichem Aufwand möglich.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung sind keine schützenswerten Kulturdenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Sachgüter mit funktionaler Bedeutung bestehen im Wesentlichen in Form der vorhandenen Gebäudesubstanz. Denkmalgeschützte Objekte befinden sich in der Ortslage Kurort Jonsdorf und stehen in keiner Sichtbeziehung zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologisch relevanten Bereich.

### 2.1.10 Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen

Die beschriebenen Schutzgüter befinden sich naturgemäß in einem stark vernetzten, komplexen Wirkungsgefüge. Der Boden beeinflusst den Wasserhaushalt und ist Grundlage für die Ausprägung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Die Vegetation beeinflusst das Lokalklima und kann auf das Landschaftsbild wirken. Der Mensch wirkt durch seine ausgeübten Nutzungen v.a. auf den Boden, die Artenvielfalt und die Lufthygiene. Der Klimawandel birgt Risiken für alle Schutzgüter.

Über die in den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Wechselwirkungen hinaus werden keine weiteren bedeutenden Wechselwirkungen erkannt. Zudem sind sie nur lokal und in nicht erheblichem Maße wirksam.

### 2.1.11 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Wirtschaftlichkeit des Betriebs der Veranstaltungsstätte auf dem Spiel stehen und ggf. eine Nutzungsaufgabe der Spielstätte zur Folge haben, verbunden mit zunehmendem Verfall der Bausubstanz und natürlicher Sukzession der Freiflächen.

Bei Fortführung der Nutzung ohne Durchführung der Planung würden die vorhandene Biotopausstattung und bestehende Habitats erhalten bleiben. Der derzeitige Zustand der Schutzgüter und ihrer Funktionen im Naturhaushalt samt Vorbelastungen bliebe unverändert. Die Schäden durch wild abfließendes Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets und in der Ortslage Kurort Jonsdorf könnten jedoch infolge des Klimawandels und häufigerer Starkregenereignisse künftig zunehmen. Die Sicherheitslücken hinsichtlich der Erschließung und der technischen Infrastruktur würden bestehen bleiben (u.a. Rettung, Brandschutz) und das Schutzgut Mensch weiter beeinträchtigt werden.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Schutzgebiete und -objekte

#### *Landschaftsschutzgebiet*

Da sich geplante Festsetzungen nicht mit dem Schutzzweck des LSG „Zittauer Gebirge“ vereinbaren lassen und die Planung verbotene Handlungen entsprechend der Verordnung erwarten lässt [31], wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein Verfahren zur Änderung der Abgrenzung des LSG durchgeführt.

#### *Naturpark*

Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Naturparks „Zittauer Gebirge“, insbesondere von Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

#### *Natura 2000-Gebiete*

Aufgrund der direkten Flächeninanspruchnahme und nicht auszuschließenden Störwirkungen auf die beiden Natura 2000-Gebiete durch die Planung wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung [30] durchgeführt. Im Rahmen der Prüfung wurden der Rückbau von Bestandsgebäuden und die etwaige Fällung von Habitatbäumen sowie die bau- und betriebsbedingte Intensivierung der Licht- und Lärmemissionen als wesentliche Wirkfaktoren identifiziert. Da genaue Angaben für die betriebsbedingten Wirkfaktoren nicht verfügbar sind, wurde hierfür das Worst-Case-Szenario für die Prognose angenommen. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung zusammengefasst.

Für den Lebensraumtyp (LRT) 8220 „Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation“ des betroffenen FFH-Gebietes ist baubedingt mit Störungen bzw. kleinflächigen Zerstörungen durch Baumaschinen zu rechnen. Diese führen jedoch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des LRT, da der relative Flächenverlust sehr gering ist und auf den betroffenen Flächen keine speziellen Ausprägungen des LRT vorhanden sind. Aufgrund der Vorbelastung ist betriebsbedingt beim Sommerbetrieb nicht mit einer zusätzlichen Belastung zu rechnen. Eine Betretung der Felsen außerhalb der vorhandenen Infrastruktur sollte ganzjährig weitestgehend vermieden werden. Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf andere LRT sind nicht zu erwarten.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die nachgewiesenen Fledermausarten sind v.a. lärm- und lichtemissionsbedingt sowie wären mit Zerstörung eines Koloniequartiers verbunden. Um dies auszuschließen, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erforderlich (u.a. artenschutzfachliche Baubegleitung, Einschränkung der Beleuchtung). Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf Habitate der geschützten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes zu erwarten.

Da keine der relevanten Vogelarten nachgewiesen werden konnten, sind keine erheblichen Auswirkungen auf geschützte Vogelarten nach Anhang I Vogelschutz-RL zu erwarten.

#### *Gesetzlich geschützte Biotope*

Mit Ausnahme von zwei Höhlenbäumen bleiben alle im Plangebiet kartierten gesetzlich geschützten Biotope erhalten. In der Ausführungsplanung wird der Erhalt der Höhlenbäume angestrebt, kann derzeit jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Fällung höhlenreicher Einzelbäume ist gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Von diesem Verbot kann auf Antrag in begründeten Fällen eine Ausnahme oder Befreiung nach § 30 Abs. 3 bzw. § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt werden.

Für das als Theaterkulisse genutzte geschützte Biotop „Natürlicher basenarmer Silikatfels“ gelten die Aussagen analog zum LRT 8220, da sich diese Flächen überlagern. Ergänzende Schutzmaßnahmen werden festgesetzt, um über die bereits bestehenden Beeinträchtigungen durch die Flächeninanspruchnahme hinausgehende Störungen zu vermeiden.

Da von der Fällung von Bäumen, v.a. von Höhlenbäumen, mögliche Quartiere geschützter Arten betroffen sein können, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, mit denen eine Beeinträchtigung der Habitate und Arten ausgeschlossen werden können.

*(Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Wasserrecht s. Schutzgut Wasser)*

- Aufgrund der Unvereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des LSG und der Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und gesetzlich geschützten Biotopen werden ohne LSG-Ausgliederungsverfahren und ohne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen der Planung auf vorhandene Schutzgebiete und -objekte als **sehr erheblich** bewertet.
  - LSG-Ausgliederungsverfahren erforderlich (erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren)
  - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete und der gesetzlich geschützten Biotop erforderlich

## 2.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

### *Biotop*

Die durch die Planung vorbereitete Flächeninanspruchnahme betrifft Biotop von sehr geringer bis sehr hoher Wertigkeit. Dabei werden vorrangig für den Nutzungszweck bereits baulich geprägte bzw. anthropogen genutzte Flächen und damit geringwertige Biotop überplant. Hochwertige Biotop, insbesondere die gesetzlich geschützten Biotop und die umgebenden Wald- und Forstflächen, bleiben großflächig erhalten und werden geschützt. Dort vorhandene Infrastruktur und kleinere bauliche Anlagen (Geländer, Treppen) werden lediglich instandgesetzt. Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich.

In den Randbereichen der Veranstaltungsstätte kommt es durch die geplante Erweiterung der baulichen Anlagen und Erschließungsflächen und der damit verbundenen zusätzlichen Versiegelung zum dauerhaften Verlust von Teilen hochwertiger Waldbiotop. Auch innerhalb der Veranstaltungsstätte sowie entlang des Erschließungsweges ist eine Entnahme von insgesamt 60 Einzelbäumen erforderlich, 35 davon innerhalb des eingezäunten Geländes der Waldbühne. Dies stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff nach BNatSchG dar. Um den Eingriff auszugleichen (Verlust Biotop durch Versiegelung, Baumfällungen), werden Einzelbäume im Plangebiet neu gepflanzt und großflächig Waldumbaumaßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert.

### *Waldflächen nach SächsWaldG*

Durch das Vorhaben werden nur geringfügig Waldflächen überplant. Dies betrifft fast ausschließlich Waldnebenflächen, v.a. Erschließungswege und deren Randbereiche. Bei den Maßnahmen handelt es sich zum einen um die Verbreiterung der bestehenden Zufahrtsstraße zur Waldbühne, zum anderen um die Sicherung der fußläufigen Erschließung und Rettung über einen bestehenden Waldweg. Dabei müssen ca. 10 Einzelbäume entnommen werden (in der Gesamtsumme oben bereits enthalten). Eine bauzeitliche Inanspruchnahme von Wald ist nicht erforderlich, da die Baustelleinrichtung außerhalb des Plangebietes oder innerhalb des Geländes der Waldbühne erfolgt.

In Vorabstimmung mit dem Kreisforstamt ist aufgrund der Geringfügigkeit der beanspruchten Waldfläche kein Waldersatz und keine Waldumwandlung nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG erforderlich. Die entnommenen Einzelbäume werden bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Naturschutzrecht berücksichtigt.

Sowohl die Bestandsbebauung als auch die geplanten Erweiterungsbauten unterschreiten den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand zum Wald. Allerdings besteht für die Besucher der Waldbühne im eigentlichen Zuschauer- bzw. Sitzplatzbereich keine Gefährdung. Aus Sicht des Kreisforstamtes wird daher die Möglichkeit einer Ausnahme von dieser waldgesetzlichen Bestimmung gemäß § 25 Abs. 3 Satz 2 in Aussicht gestellt, auch unter Berücksichtigung der Standortgebundenheit der Gebäude und keiner zu erwartenden zusätzlichen Beeinträchtigung der Waldbewirtschaftung. [31]

Zur Vermeidung der Waldgefährdung durch Feuer gibt es im Rahmen des Brandschutzkonzeptes eine Auflage, die Brandschutzordnung zu erstellen. Zudem gibt es zu jeder Inszenierung eine Gefährdungsbeurteilung sowie die generelle Abnahme aller feuergefährlichen Handlungen durch die Feuerwehr.

### Artenschutz

Im Rahmen des Artenschutz-Fachbeitrages wurde die Beeinträchtigung von, im Plangebiet vorkommenden, besonders geschützten Tierarten bewertet. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst.

Die Wirkfaktoren gestalten sich analog denen mit Einfluss auf die Natura 2000-Gebiete (Flächeninanspruchnahme, emissionsbedingte Störungen). So können baubedingt Lebensräume gebäude- und baumbewohnender Fledermaus- und Vogelarten aufgrund von Gebäuderückbau, Fällung von Habitatbäumen, Entfernung von Gebüsch und initialen Bodenbewegungen verloren gehen. Dadurch können auch Fledermäuse im Quartier sowie Vögel im Brutplatz getötet oder verletzt werden. Grundsätzlich können baubedingt auch Landlebensräume von Amphibien und Reptilien beschädigt oder zerstört werden, was aber aufgrund der geringen Tierdichten im Plangebiet als nicht erheblich bewertet wird. Unabsichtliche Verletzungen und Tötungen von Kriechtieren durch Überfahren oder Fallen (Baugrube) können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingt können in den nahen Felsbereichen oder auch im Orchestergraben überwinternde Fledermausarten in möglichen Winterquartieren aufgrund des vorgesehenen Winterbetriebes gestört werden (u.a. Licht, Lärm). Weiterhin ist die Störung gebäude- und baumbewohnender Fledermausarten in der Fortpflanzungszeit durch Veränderung der Beleuchtung möglich, hier könnte eine verstärkte Lichtemission zu geringeren Jagderfolgen bzw. Barriereeffekten führen. Betriebsbedingt kann es zu zusätzlichen Störungen kommen, die Baumquartiere baumbewohnender Fledermausarten, welche in Zukunft entstehen, entwerten.

Damit besteht die Möglichkeit des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Um eine Tötung von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien auszuschließen, werden geeignete Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (u.a. artenschutzfachliche Baubegleitung, Bauzeitenregelung). Da der Verlust von Quartierstrukturen baubedingt nicht vermieden werden kann, werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt (u.a. Neuschaffung von Fledermausquartieren und Brutplätzen für Vögel). Die Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 45 bzw. 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde ist für die Entnahme von Lebensstätten von Fledermäusen und gebäudebewohnenden Vogelarten notwendig.

- Aufgrund der hohen Anzahl von Einzelbaumentnahmen sowie nicht auszuschließender Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien werden ohne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen **sehr erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt erwartet.
  - Kompensationsmaßnahmen zum Verlust von Einzelbäumen erforderlich
  - Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich

#### 2.2.3 Schutzgut Fläche

Durch das geplante Vorhaben wird eine baulich bereits genutzte Fläche im Bestand gesichert, verdichtet und im Randbereich erweitert. Die Erweiterung der Gebäude und wichtiger Erschließungsanlagen (Regenrückhalteanlage, Wendeschleife für Rettungsfahrzeuge) findet ausschließlich auf Flurstück 686/2 und damit auf dem bestehenden Gelände der Waldbühne statt, welches im ALKIS als Siedlungsfläche dargestellt ist.

Eine Flächeninanspruchnahme des angrenzenden Waldes auf Flurstück 673/19 beschränkt sich auf die Ertüchtigung bzw. Sicherung von Erschließungswegen zur Waldbühne. Die geplanten Maßnahmen finden dabei maßgeblich innerhalb des bestehenden Wegekörpers bzw. Wegeflurstücks statt.

Um den waldartigen Charakter der Waldbühne zu sichern, werden größere Waldflächen auf dem Flurstück der Waldbühne zum Erhalt festgesetzt.

Während der Bauphase ist eine Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus nicht erforderlich.

- Aufgrund der fast ausschließlichen Inanspruchnahme von bereits genutzten Flächen für bauliche Zwecke und dem weitgehenden Erhalt des waldartigen Charakters der Waldbühne werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **nicht erheblich** eingeschätzt.

#### 2.2.4 Schutzgut Boden

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu vielseitigen Eingriffen in den Boden durch Erweiterung und Neuerrichtung von Gebäuden, Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens und Verbreiterung der Erschließungsstraße. Insgesamt ist eine Neuversiegelung des Bodens von ca. 2.890 m<sup>2</sup> zulässig.

vorhandene Versiegelung in m <sup>2</sup>		geplante Versiegelung in m <sup>2</sup>	
Gebäude	638	Baugebiet (8.489 m <sup>2</sup> x GRZ 0,45)	3.820
Nebenanlagen	840	(Verkehrs-)Wege	1.131
(Verkehrs-)Wege	588	Summe Planung	4.951
Summe Bestand	2.066		
<b>Neuversiegelung = Differenz Planung - Bestand:</b>			<b>2.885</b>

Tab. 2: Versiegelungsbilanz im Plangebiet

Betroffen sind geringwertige Böden mit mittleren Versickerungseigenschaften sowie teilweise bereits versiegelte Böden auf dem Gelände der Waldbühne. Durch die zusätzliche Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren, was einen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellt, der durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Um den Eingriff auszugleichen, werden großflächig Waldumbaumaßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert.

Während der Bauphase ist eine Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus nicht erforderlich. Ein Schadstoffeintrag in den Boden durch Baumaschinen ist unter Einhaltung gängiger Vorschriften und technischer Standards vermeidbar. Belastete Böden müssen fachgerecht entsorgt werden.

- Aufgrund des Umfangs der Neuversiegelung mit dauerhaftem Verlust natürlicher Bodenfunktionen werden die Beeinträchtigungen des Bodens als **mittel erheblich** eingeschätzt.
- Kompensationsmaßnahmen für die Neuversiegelung erforderlich

#### 2.2.5 Schutzgut Wasser

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes [28] wurden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dargelegt. Die Auswirkungen auf die Schutzgebiete nach Wasserrecht wurden dabei mitberücksichtigt.

Demnach wird durch die geplante zusätzliche Versiegelung die Wasserbilanz beeinflusst, im Vergleich zum unbebauten Zustand jedoch nur in geringem Maße. Es kommt zu einer geringfügigen Erhöhung des Oberflächenabflusses (+9%), einer starken Erhöhung der Grundwasserneubildung (+87%) und einer geringfügigen Verringerung der Verdunstung (-15%).

Durch die Erhöhung des oberirdischen Abflusses aufgrund dessen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den vollversiegelten Bereichen nicht versickern kann, wird auch die direkte Regenwassereinleitung in tiefer liegende Fließgewässer (Vorflut, Dammborngraben) erhöht. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Folgen des stattfindenden Klimawandels, u.a. die Zunahme von Starkregenereignissen oder die Verschärfung des Hitzeinseleffekts, sind Maßnahmen einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung erforderlich, um diesen negativen Folgen entgegenzuwirken. Diese sind jedoch aufgrund der topographischen Lage der Waldbühne (größtenteils sehr steiles Gelände) und des vorhandenen

Bodens (mittelmäßige Durchlässigkeit, hoch anstehender Felshorizont) nicht durchführbar. Stattdessen müssen Retentionsmaßnahmen durchgeführt werden, die eine sichere Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers und eine kontrollierte Abgabe an den Regenwasserkanal und die Vorflut ermöglichen (u.a. teilweise Rückhaltung von Niederschlagswasser durch extensive Begrünung von Dachflächen, Bau Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung). Dadurch wird auch eine erhebliche Verbesserung der Situation für die Vorflut und die Unterlieger erreicht und der Hochwasserschutz verbessert.

Die erhöhte Grundwasserneubildung findet v.a. auf den befestigten, wasserdurchlässigen Flächen der Waldbühne statt, auf denen mehr Wasser versickern kann als auf den bewaldeten Flächen, wo das Wasser zurückgehalten, gespeichert und verdunstet wird. Zur Versickerung aus den befestigten Flächen kommt nur nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser. Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Grundwasserkörpers kann damit ausgeschlossen werden.

Die Verringerung der Verdunstung wird durch die Bebauung und Teilversiegelung verursacht, wobei aufgrund der Lage im Wald von geringeren Auswirkungen auszugehen ist, als rechnerisch ermittelt wurde. Dennoch werden Maßnahmen zur Minimierung dieser Beeinträchtigung festgesetzt (u.a. Dachflächenbegrünung).

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch Baumaschinen, die jedoch, bei Einhaltung gängiger Vorschriften und technischer Standards, minimiert werden kann. Betriebsbedingt ist mit keinen Stoffeinträgen zu rechnen, da auf dem Gelände kein signifikanter Fahrzeugverkehr stattfindet. Für das geplante Notstromaggregat ist ein geschlossenes System geplant, was für den Einsatz im Trinkwasserschutzgebiet geeignet ist.

Das in der Betriebsphase anfallende Schmutzwasser wird durch Anbindung an einen Schmutzwasserkanal in Richtung Wiesental abgeleitet. Eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung anfallender Schmutzwässer ist damit gesichert.

Eine signifikante Erhöhung der Wasserentnahme für die Trinkwasserversorgung aufgrund der Ausweitung der Nutzungszeiten der Waldbühne ist nicht zu erwarten.

Für Vorhaben mit einer zusätzlichen Versiegelung von über 1.000 m<sup>2</sup> im Hochwasserentstehungsgebiet ist gemäß § 76 Abs. 3 SächsWG eine Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde notwendig.

Eine temporäre Beeinträchtigung der Grundwasserüberdeckung im Zuge der Baumaßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden. Eine dauerhafte Veränderung ist nur beim Bau der Regenrückhalteanlage zu erwarten. Detaillierte Aussagen dazu können erst im Rahmen der Ausführungsplanung gegeben werden. Falls ein Verbotstatbestand nach Trinkwasserschutzverordnung „An der Drehe“ vorliegt, bedarf es einer Befreiung nach § 52 Abs. 1 WHG durch die Untere Wasserbehörde.

- Aufgrund der Erhöhung des Oberflächenabflusses und unter Berücksichtigung der besonderen Lage (Hochwasserentstehungs-, Trinkwasserschutzgebiet) sowie der spezifischen Bodeneigenschaften werden ohne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen **mittel erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.
- Maßnahmen zur Verminderung des Oberflächenabflusses und zur Vermeidung von Beeinträchtigung durch Starkregen und zum Grundwasserschutz erforderlich

### 2.2.6 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Überplanung und Nutzungsintensivierung des Standortes sind keine wesentlichen Veränderungen der Luftqualität und des Kleinklimas zu erwarten. Der waldartige Charakter bleibt erhalten. Die entnommenen Gehölze haben aufgrund der Lage des Plangebietes im Wald keinen klimarelevanten Einfluss. Durch die geplante elektrisch betriebene Heizungsanlage ist keine signifikante Erhöhung von Emissionen vor Ort zu erwarten. Das erforderliche Notstromaggregat erfüllt die Anforderungen an den Immissionschutz.

Da großflächig Besucherparkplätze außerhalb des Plangebiets vorhanden sind bzw. erweitert werden, findet im Plangebiet kein relevanter Besucherverkehr statt. Betriebsbedingt ist nur in geringem Umfang mit Liefer- oder Mitarbeiterverkehr zu rechnen. Eine signifikante Erhöhung von Luftschadstoffemissionen ist daher nicht zu erwarten.

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es durch Emissionen des Bauverkehrs temporär zu einer geringfügig erhöhten Belastung an Schadstoffen und Staub in der Luft kommen, die durch geeignete Maßnahmen im Zuge der fachgerechten Bauausführung minimiert bzw. unterbunden werden können.

Das Plangebiet hat keine Funktion für das Siedlungsklima. Übergeordnete Frisch- bzw. Kaltluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.

- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse werden als **nicht erheblich** eingeschätzt.

### 2.2.7 Schutzgut Landschaft

Durch das geplante Vorhaben wird das Landschaftsbild verändert, da Gebäude zurückgebaut und z.T. an andere Stelle neu errichtet bzw. erweitert sowie Gehölze entnommen werden. Sichtbeziehungen werden dabei aufgrund der Lage des Geländes nicht beeinträchtigt. Die lichtoffenen Felsbereiche, der waldartige Charakter sowie die umgebenden geschlossenen Waldflächen bleiben erhalten. Die Gebäude sollen mit Gründächern und Fassaden in Naturoptik errichtet werden und sich so harmonisch in die natürliche Kulisse einfügen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist damit nicht zu erwarten.

Durch die Sanierung der Waldbühne zur langfristigen Sicherung des Spielbetriebs wird auch das landschaftsbezogene Erholungspotenzial des Standortes, das sich maßgeblich aus dem hohen landschaftsästhetischen Wert in Verbindung mit der kulturellen Nutzung begründet, gesichert.

Alle lokalen Wegebeziehungen bleiben erhalten. Die fußläufige Erreichbarkeit der Waldbühne wird über bestehende Waldwege und Straßen gesichert.

- Aufgrund der Sanierung im Bestand, des sensiblen Einfügens neuer baulicher Anlagen in die Landschaft und dem Erhalt des landschaftsbildprägenden Charakters der Waldbühne werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft als **gering erheblich** bewertet.

### 2.2.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Durch die Ausweisung des Sondergebietes wird die Waldbühne als Veranstaltungsstätte und damit eine Fläche mit Bedeutung für die Naherholung gesichert. Bestehende Wegeverbindungen in die Umgebung bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden.

Eventuelle immissionsschutzrechtliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die menschliche Gesundheit, konkret auf die umliegende schutzwürdige Bebauung, wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens [26] untersucht. In Abhängigkeit der Art der Nutzungsvariante und der Nutzungszeiten sind die Beeinträchtigungen unterschiedlich zu bewerten. So werden bei der Nutzungsvariante „Theater/Kleinkunst“ die Immissionsrichtwerte der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie in der Tagzeit außerhalb der Ruhezeit sicher eingehalten, in der Abendzeit leicht überschritten und nachts teilweise deutlich überschritten. Bei der Nutzungsvariante „Konzert“ werden grundsätzlich Nutzungskonflikte mit der Umgebung hervorgerufen. Diese sind tags außerhalb der Ruhezeit noch überschaubar, abends und nachts ergeben sich jedoch großräumigere Konfliktsituation mit dem umliegenden Wohngebiet. Diese können jedoch bei Einhaltung verschiedener schalltechnischer Hinweise und Empfehlungen für den Betrieb der Veranstaltungsstätte ausgeschlossen werden.

Der Besucherverkehr und Parkvorgänge finden außerhalb des Plangebiets in der Ortslage Kurort Jonsdorf statt. Dort werden verschiedene vorhandene Parkplätze genutzt bzw. sollen erweitert werden. Die dort angrenzenden Wohnbebauungen sind durch die Parkvorgänge und den Fahrverkehr temporär

betroffen. Jedoch werden die Immissionsgrenzwerte der dafür relevanten 16. BImSchV an keinem der jeweils zu den Parkplätzen benachbarten Wohngebäude überschritten oder annähernd erreicht. [26] Während der Bauphase ist im Plangebiet mit einer erhöhten Belastung durch Abgase, Staub und Lärm durch Baufahrzeuge zu rechnen. Diese sind jedoch nur temporär und unter Beachtung des Tagesbaustellenbetriebes als nicht wesentlich störend für die umliegende schutzwürdige Wohnbebauung zu bewerten.

Auch wenn das Plangebiet hinsichtlich der natürlichen Radioaktivität in der Bodenluft unauffällig ist, kann ein Zutritt von Radon aus dem Baugrund in Gebäude nicht ausgeschlossen werden.

- Aufgrund der zu erwartenden Emissionen durch Freizeitlärm sind ohne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit als **mittel erheblich** zu bewerten.
- Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung lärmbedingter Nutzungskonflikte erforderlich

### 2.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da es innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes keine schützenswerten Kulturdenkmäler gibt, kann eine entsprechende Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Sofern jedoch Bodendenkmäler gefunden werden, sind diese der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Die vorhandene Sachgüter in Form der Gebäudesubstanz erfahren mit Umsetzung des Vorhabens eine deutliche Aufwertung.

- Aufgrund der Nichtbetroffenheit von Kulturdenkmälern und der Aufwertung von Sachgütern sind durch die Planung **keine erheblichen** Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

### 2.2.10 Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen

Die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes infolge der Planung sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, insbesondere mit dem Gebäuderückbau und der zusätzlichen Versiegelung. Dadurch kommt es zu Auswirkungen auf Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den Wasserhaushalt. Die Wechselwirkungen sind in der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits dargelegt. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes ist die Empfindlichkeit für darüber hinaus gehende Wechselwirkungen herabgesetzt und damit nicht relevant.

- Die Auswirkungen der Planung auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen über die bereits beschriebenen hinaus sind insgesamt von **keiner erheblichen** Bedeutung.

### 2.2.11 Sonstige Belange des Umweltschutzes

#### Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bei ordnungsgemäßer Wartung bzw. bei sachgemäßem Umgang mit Baumaschinen und Fahrzeugen können Emissionen in der Bauphase, v.a. von Staub und Treibhausgasen, vermieden bzw. minimiert werden.

In der Betriebsphase ist keine signifikante Erhöhung stofflicher Emissionen zu erwarten. Der mit der Nutzungsintensivierung verbundene zusätzliche Besucherverkehr findet außerhalb des Plangebietes in der Ortslage Kurort Jonsdorf statt. Dort werden straßennah zusätzliche Stellplätze eingeordnet, um Fahrstrecken und damit Emissionen zu minimieren. Das Plangebiet bleibt weiterhin weitgehend autofrei. In der Betriebsphase nehmen Emissionen aus der Heizungsanlage oder durch das Notstromaggregat nicht signifikant zu, da die Heizungsanlage dem neuesten Stand der Technik mit verminderten Schadstoffemissionen und das Notstromaggregat den Anforderungen an den Immissionsschutz entsprechen müssen.

Abfallstoffe und schadstoffbelastete Materialien, die in der Bauphase anfallen (z.B. Rückbau von Gebäuden), sind durch die Baubetriebe fachgerecht zu entsorgen. In der Betriebsphase anfallende Abfälle werden unverändert über das bestehende Entsorgungssystem bedarfsbezogen beseitigt.

Für die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers wird der bestehende Schmutzwasserkanal mit Anbindung an die öffentliche Kanalisation ertüchtigt. Niederschlagswasser soll durch bauliche Maßnahmen, insbesondere durch ein Regenrückhaltebecken, zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden. Eine Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist nicht erforderlich [28], so dass keine Stoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser durch die Nutzung zu erwarten sind.

→ Es sind **keine erheblichen** Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

Aufgrund der Lage des Plangebietes werden keine energieeffizienten Gebäude errichtet oder erneuerbare Energien genutzt (Solar-, Geothermie). Da die Nutzungsdauer weniger als vier Monate in Summe der Nutzungstage im Jahr beträgt, ist kein Nachweis nach Gebäudeenergiegesetz erforderlich.

→ Es sind **keine erheblichen** Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

#### Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Pläne

Die Gemeinde Kurort Jonsdorf besitzt keinen aktuellen Landschaftsplan, der als Planungsgrundlage zu berücksichtigen wäre. Weitere umweltrelevante Fachpläne für das Plangebiet liegen nicht vor.

→ Es sind **keine erheblichen** Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

#### Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit durch Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerten

Für das Gemeindegebiet von Kurort Jonsdorf liegen keine Luftreinhaltepläne mit festgelegten Immissionsgrenzwerten vor.

→ Aufgrund fehlender Betroffenheit sind **keine erheblichen** Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

#### Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im geplanten Sondergebiet sind Anlagen der Veranstaltungsstätte „Waldbühne“ zulässig. Dabei handelt es sich um bauliche Anlagen für kulturelle Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften. Eine Anfälligkeit der zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

Der schnelle Zugang zu Löschwasser im Brandfall ist durch Entnahme aus dem geplanten Löschwasserbehälter in unmittelbarer Nähe des Geländes der Waldbühne gesichert.

Durch den Bebauungsplan wird keine Ansiedelung von Betrieben vorbereitet, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen. Es befindet sich auch kein entsprechender Betrieb im Umkreis von mind. 9 km um das Plangebiet<sup>1</sup>. Darüber hinaus liegt das Plangebiet außerhalb von Erbeben- und Hochwassergefährdungsgebieten. Eine Belastung mit Kampfmitteln sowie Hohlräume aufgrund der bergbaulichen Vergangenheit sind nicht bekannt. Daher kann am gewählten Standort ein erhöhtes Risiko für Katastrophen ausgeschlossen werden.

→ Es sind **keine erheblichen** Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

---

<sup>1</sup> Diese Aussage kann nur für das deutsche Territorium getroffen werden.

## 2.2.12 Auswirkungen nach Ursachen

<b>Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	
aa) des Baus und Vorhandenseins der geplanten Vorhaben (einschließlich Abrissarbeiten)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung / Nutzungsintensivierung von Flächen</li> <li>- Abriss und Neubau Gebäude</li> <li>- Entnahme Bäume (Beachtung Artenschutz)</li> <li>- Veränderung Boden-Wasser-Regime</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen (mit Berücksichtigung deren nachhaltiger Verfügbarkeit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringfügige Inanspruchnahme hochwertiger Biotope, Einzelbaumentnahme</li> <li>- Zunahme der Bodenversiegelung</li> <li>- Erhalt des waldartigen Charakters,</li> <li>- Betroffenheit Arten- und Wasserschutzbelange</li> </ul>
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- temporäre Beeinträchtigung durch Lärm, Erschütterungen und Staub in der Bauphase</li> <li>- schalltechnische Nutzungskonflikte mit umliegender schutzbedürftiger Bebauung in der Betriebsphase</li> </ul>
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine nennenswerten / besonderen Abfälle</li> <li>- Einhaltung von Abfallrecht, Kreislaufwirtschaft</li> </ul>
ee) der Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme Lärmemissionen</li> <li>- kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten</li> </ul>
ff) der Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine benachbarten Plangebiete</li> <li>- Betroffenheit bei Starkregen / Beeinträchtigung Unterlieger und Vorflut</li> <li>- keine weiteren bestehenden Umweltprobleme im Umfeld bekannt</li> </ul>
gg) der Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine siedlungsklimatische Relevanz</li> <li>- keine Beeinträchtigung des Mikroklimas</li> <li>- keine Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels zu erwarten (Starkregenvorsorge)</li> </ul>
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei fachgerechter Bauausführung nach Stand der Technik keine Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>

Tab. 3: Auswirkungen nach Ursachen

## 2.2.13 Zusammenfassung der Auswirkungen auf Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltauswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens*</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Schutzgebiete, Natura 2000	- Betroffenheit mehrerer Schutzgebiete (LSG, Naturpark, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope)	+++
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	- Einzelbaumentnahmen - Betroffenheit Artenschutz	+++
Fläche	- Inanspruchnahme bereits genutzter Flächen für bauliche Zwecke (bestehendes Gelände der Waldbühne)	-
Boden	- zusätzliche Versiegelung von knapp 0,3 ha - Verlust / Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen	++
Wasser	- Betroffenheit Hochwasserentstehungsgebiet und Trinkwasserschutzgebiet	++

Schutzgut	Umweltauswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens*	Erheblichkeit
	- Erhöhung Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung - Verringerung der Verdunstung	
Luft und Klima	- keine Veränderung des Kleinklimas - keine siedlungsklimatische Relevanz des Plangebietes	-
Landschaft	- Veränderung, aber keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - kein Verlust landschaftsbildprägender Elemente - Erhalt des landschaftsbildprägenden Charakters der Waldbühne	+
Mensch und seine Gesundheit	- Sicherung der Erholungseignung der Fläche - Zunahme Lärmmissionen (Freizeitlärm) - keine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	++
Kultur- und sonstige Sachgüter	- keine Betroffenheit von Kulturdenkmälern - Aufwertung vorhandener Sachgüter	-

\* ohne Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Tab. 4: Auswirkungen nach Erheblichkeit (+++ sehr erheblich, ++ mittel erheblich, + gering erheblich, – nicht erheblich)

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

### 2.3.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden sowohl voraussichtlich geringfügige als auch erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden bzw. vermindert. Die Maßnahmen sind als Festsetzungen oder Hinweise in der Planung verankert. Insbesondere die Regelungen zum Arten- und Immissionsschutz werden zusätzlich durch städtebauliche Verträge abgesichert.

### Übersicht der Maßnahmen

Art und Beitrag der Maßnahme	begünstigte Schutzgüter	Berücksichtigung in der Planung
Allgemeiner Biotopschutz und Erhaltung Lebensraum „Silikatfels“/ Besonderer Biotopschutz → <b>Vermeidung</b> von Eingriffen: Erhalt geschützter Biotope, Begrenzung der Nutzung	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Festsetzung / Hinweis
Erhaltung Gehölzflächen → <b>Vermeidung</b> von Eingriffen: Erhalt vorhandener Gehölze / hochwertiger Biotope, Kleinklima und Landschaftsbild	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Luft und Klima, Landschaft	Festsetzung
Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen: - Artenschutzfachliche Baubegleitung (V1) - Durchführung von Bergungen / Vergrämuungsmaßnahmen (V2) - Bauzeitliche Regelung (V3) - Bergen von Kriechtieren und Aufstellen eines Schutzzaunes (V4) - Artenschutzgerechte Beleuchtung (V5) - Reduzierung Lärm- und Staubemissionen (V6) - Vermeidung Vogelschlag an Glasfassaden (V7) - Entnahme Lebensstätten geschützter Arten → <b>Vermeidung</b> artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	Tiere, biologische Vielfalt	Hinweis / Festsetzung / Städtebaulicher Vertrag

Art und Beitrag der Maßnahme	begünstigte Schutzgüter	Berücksichtigung in der Planung
Bodenschutz → <b>Vermeidung / Verminderung</b> von Eingriffen: Erhalt Bodenfunktionen, Sicherung und Schutz des Oberbodens, Minimierung Schadstoffeintrag in Boden	Boden	Hinweis
Begrenzung Bodenversiegelung (GRZ) → <b>Verminderung</b> von Eingriffen: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Sicherung natürlicher Bodenfunktionen, Minimierung Oberflächenwasserabfluss	Boden, Wasser	Festsetzung
Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen → <b>Verminderung</b> von Eingriffen: Reduzierung der Bodenversiegelung, Sicherung natürlicher Bodenfunktionen / örtlicher Bodenwasserhältnisse, Minimierung Oberflächenwasserabfluss	Boden, Wasser	Festsetzung
Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Versickerung, Regenwasserrückhalteanlage, Dachbegrünung) → <b>Vermeidung / Verminderung</b> von Eingriffen: Verbesserung des natürlichen Wasserhaushalts, Minimierung Oberflächenwasserabfluss zugunsten Versickerung / Verdunstung, Vermeidung Beeinträchtigungen durch Starkregen, Hochwasserschutz	Wasser	Festsetzung
Gewässerschutz → <b>Vermeidung / Verminderung</b> von Eingriffen: Schutz des Grundwassers, Hochwasserschutz	Wasser	Hinweis
Ordnungsgemäße Abfallentsorgung → <b>Vermeidung</b> von Eingriffen: Verhinderung Schadstoffeintrag in Boden und Wasser, Vermeidung von Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit	Boden, Wasser, Mensch	Hinweis
Schutz von Bodenfunden → <b>Vermeidung</b> von Eingriffen: Schutz archäologischer Fundstellen	Boden, Kulturgüter	Hinweis
Einfriedungen → <b>Vermeidung / Verminderung</b> von Eingriffen: Vermeidung Barrierewirkung für Kleintiere, Minimierung visueller Beeinträchtigungen	Tiere, Mensch, Landschaft	Festsetzung
Höhenbegrenzung / Gestaltung baulicher Anlagen → <b>Verminderung</b> von Eingriffen: Minimierung visueller Beeinträchtigungen und Landschaftsbild	Mensch, Landschaft	Festsetzung
Schallschutz → <b>Verminderung</b> von Eingriffen: Minimierung Lärmbelastungen, Vermeidung Nutzungskonflikte	Mensch	Hinweis / Städtebaulicher Vertrag
Radonschutz → <b>Vermeidung</b> von Eingriffen: vorsorgender Schutz vor erhöhter Radonkonzentration in der Raumluft	Mensch	Hinweis

Tab. 5: Übersicht der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

## **Beschreibung der Maßnahmen**

### Allgemeiner Biotopschutz und Erhaltung Lebensraum „Silikatfels“

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.

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.

### 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.

### Erhaltung Gehölzflächen

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.

### Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

#### *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.

#### *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.

#### *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.

#### *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.

#### *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.

#### *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.

#### *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 m<sup>2</sup> sind wirksame Markierungen gegen Vogelschlag vorzusehen.

#### *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.

#### Bodenschutz

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.

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.

#### Begrenzung Bodenversiegelung

Um die Versiegelung zu begrenzen, wird die Grundflächenzahl auf 0,45 festgelegt, die deutlich unter den Orientierungswerten nach BauNVO liegt (0,8). Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

#### Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen

Die Befestigung von Wegen und Nebenflächen, außer für Anlieferung und Transport, ist in wasserdurchlässiger Bauweise zu erhalten oder herzustellen.

#### Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone und wasserdurchlässige Bodenbeläge zu versickern. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch Ausbildung von Dachbegrünungen zurückzuhalten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist über eine ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltanlage vollständig zurückzuhalten oder gedrosselt und zeitverzögert abzuleiten.

#### Gewässerschutz

Arbeiten, die voraussichtlich das Grundwasser erreichen, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Beginn anzuzeigen. Sollte unvorhergesehen Grundwasser aufgeschlossen werden, ist dies unverzüglich der Untere Wasserbehörde anzuzeigen.

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

Aufgrund der Lage im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet III A Jonsdorf „An der Drehe“ sind die Vorgaben der entsprechenden Trinkwasserschutzverordnung und die Hinweise des Wasserversorgers SOWAG (Merkblatt Trinkwasserschutz für Bauvorhaben in der Trinkwasserschutzzone III) zu beachten. Für das Verbot gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 8 der Trinkwasserschutzverordnung (Bodeneingriffe mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung) bedarf es einer Befreiung nach § 52 Abs. 1 WHG durch die Untere Wasserbehörde.

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 m<sup>2</sup> im Hochwasserentstehungsgebiet der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

#### Ordnungsgemäße Abfallentsorgung

Alle während der Bauphase anfallenden Abfälle und Reststoffe sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Beim Gebäudeabriss und der Separierung der Abfälle sind die Forderungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) einzuhalten.

#### Schutz von Bodenfunden

Für Bodenfunde, die im Rahmen der Bauarbeiten festgestellt werden, besteht gemäß § 20 SächsDSchG die Meldepflicht gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

#### Einfriedungen

Die äußere Einfriedung des Veranstaltungsgeländes ist nur als geschnittene Laubhecke, Holzzaun oder offener Metallzaun bis 1,80 m zulässig. Mauern und Sockel sind unzulässig. Ein Mindestabstand von 10 cm zum Erdboden ist für das ungehinderte Passieren durch Kleintiere zu gewährleisten.

### Höhenbegrenzung / Gestaltung baulicher Anlagen

Die Höhe der Gebäude innerhalb des Plangebietes wird unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten und der Zweckbestimmung entsprechend gestaffelt und begrenzt.

Für die Fassaden der Gebäude sind nur die Materialien Holz, Naturstein oder Natursteinoptik oder Putz zulässig.

### Schallschutz

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, 01.11.2024) sind zu beachten. Konkrete Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu vereinbaren.

### Radonschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet mit vermuteten erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft. 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.

### 2.3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der Kleinteiligkeit der bestehenden und geplanten Biotope in Verbindung mit der Überlagerung zahlreicher Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen mit dem geplanten Baugebiet wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine rechnerische Darlegung des Ausgleichsbedarfs auf Basis des Biotop- und Funktionswertansatzes gemäß „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ von 2009 [22] verzichtet.

Stattdessen erfolgte in Kap. 2.2 eine verbal-argumentative Eingriffsbewertung mit teilweise quantitativer Untersetzung des Eingriffs, für den Kompensationsmaßnahmen nach Arten- oder Naturschutzrecht erforderlich sind.

Dabei handelt es sich um folgende quantitativ untersetzbaren Eingriffe:

- Wegfall von 25 Quartierstrukturen von Fledermäusen und 8 Brutplätzen von Vögeln
- Entnahme von insgesamt 60 Einzelbäumen
- zusätzliche Versiegelung von ca. 2.890 m<sup>2</sup>

Für die artenschutzrelevanten Kompensationsmaßnahmen wurden im Rahmen des Artenschutz-Fachbeitrags [29] geeignete Maßnahmen vorgeschlagen, welche in die Planung übernommen wurden.

Für insgesamt fünf gefälltte Bäume kann Ersatz innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Weitere Ersatzpflanzungen und der Ausgleich der zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet ist aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der besonderen Lage des Plangebietes nicht möglich. Daher sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Geeignete Flächen für die Anpflanzung von Bäumen bzw. für Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen, die gemäß „Entsiegelungserlass Sachsen“ vorrangig zur Kompensation von Versiegelung genutzt werden sollen, stehen der Gemeinde Kurort Jonsdorf kurzfristig nicht zur Verfügung.

Daher wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde für die verbleibenden naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe folgende Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt:

- Ersatz für die Entnahme von 55 Einzelbäumen durch Neupflanzung einer Gruppe ökologisch hochwertiger Baumarten in sichtexponierter Lage im Rahmen einer Waldumbaumaßnahme im Verhältnis 1:1

- Ersatz für die zusätzliche Versiegelungsfläche durch Waldumbau auf einer Kahlfäche nach Borkenkäfer-Kalamität (ehem. Nadelholzforste) im Verhältnis 1:5

Die externen Waldumbaumaßnahmen von ehemals reinen Fichtenforsten in standortgerechte Mischwälder befinden sich wie der Vorhabenstandort im Naturraum D 15 Sächsisch-Böhmisches Kreidesandsteingebiet. Durch die Schaffung artenreicher und strukturierter Mischwälder aus heimischen und standortgerechten Baumarten erfolgt eine deutliche Aufwertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes und schafft einen klimatoleranten Wald im nahen örtlichen Bezug. Eine ausreichend lange Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird gesichert.

Die Waldumbaumaßnahmen sind mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt.

Der mit der Planung verbundene Eingriff wird mit Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen.

### Übersicht der Maßnahmen

Art und Beitrag der Maßnahme	begünstigte Schutzgüter	Berücksichtigung in der Planung
Artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen: - Neuschaffung von Fledermausquartieren (FCS, K 1) - Neuschaffung von Brutplätzen für Vögel (FCS, K 2) - Ersatz von Fledermausquartieren (FCS, K 3) - Ersatz von Brutplätzen für Vögel (CEF, K 4) - Ersatz von nicht nutzbaren Zukunftsquartieren (CEF, K 5) → <b>Vermeidung</b> artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	Tiere, biologische Vielfalt	Festsetzung
Anpflanzung Einzelbäume → <b>Ausgleich</b> von Eingriffen: Ersatz für Baumfällungen	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft	Festsetzung
Externe Kompensationsmaßnahmen - Waldumbau (E 1 – E 3) → <b>Ausgleich</b> von Eingriffen: Ersatz für Baumfällungen und Versiegelung, Erhöhung des Anteils naturnaher, ökologisch hochwertiger Wälder, Kalt-/ Frischluftentstehung	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch	Städtebaulicher Vertrag

Tab. 6: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen

### Beschreibung der Maßnahmen

#### Artenschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen

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

Ohne Berücksichtigung etwaiger Winterquartiere 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. Eine Konkretisierung der Maßnahme sollte parallel zur Ausführungsplanung der Gebäudeneubauten in Absprache mit der artenschutzfachlichen Baubegleitung stattfinden.

##### *Neuschaffung von Brutplätzen für 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). Die Detailplanung sollte parallel zur Ausführungsplanung der Gebäudeneubauten in Absprache mit der artenschutzfachlichen Baubegleitung stattfinden.

#### *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.

#### *Ersatz von Brutplätzen für 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.

#### *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. Die genaue Lage und Konfiguration ist von der artenschutzfachlichen Baubegleitung zu treffen.

#### Anpflanzung Einzelbäume

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.

#### Externe Kompensationsmaßnahmen

##### *Waldumbau (E 1)*

Als Ausgleich für 55 Baumfällungen sind auf einer externen Ausgleichsfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> 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 St. Holz-Apfel (*Malus sylvestris*) und 30 St. Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) zu pflanzen. Ziel ist die Etablierung eines stabilen Laubmischwaldes mit hohem Naturschutzwert, der sich von klassischen Aufforstungsmaßnahmen abhebt. Der Standort liegt unmittelbar am Oberlausitzer Ringweg, einem regional bedeutsamen Wanderweg, von dem die Pflanzungen gut einsehbar sind. (Maßnahmendetails s. Anlage 2)

##### *Waldumbau (E 2)*

Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von ca. 600 m<sup>2</sup> sind auf einer externen Ausgleichsfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> 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 St. Stiel-Eiche (*Quercus robur*) zu pflanzen. Ziel ist die Schaffung eines standortgerechten und stabilen Laubmischwaldes. Die Maßnahme liegt unmittelbar angrenzend zur Maßnahme E1 und erhöht den ökologischen Wert des Waldbestandes. (Maßnahmendetails s. Anlage 2)

##### *Waldumbau (E 3)*

Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von ca. 2.200 m<sup>2</sup> sind auf einer externen Ausgleichsfläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> 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. (Maßnahmendetails s. Anlage 2)

### 2.3.3 Maßnahmen nach Bau- und Betriebsphase

	Bauphase	Betriebsphase
<b>Vermeidung / Verhinderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überplanung baulich genutzter Flächen</li> <li>- Erhaltung / Schutz von Gehölzen und gesetzlich geschützter Biotope</li> <li>- Artenschutzmaßnahmen (artenschutzfachliche Baubegleitung, Bergungs-/ Vergrämuungsmaßnahmen, bauzeitliche Regelung, Reduzierung Lärm- und Staubemissionen, artenschutzgerechte Beleuchtung, Vermeidung Vogelschlag an Glasfassaden)</li> <li>- Einhaltung gesetzlicher Vorschriften zum Boden- und Wasserschutz</li> <li>- Ordnungsgemäße Abfallentsorgung</li> <li>- Schutz von Bodenfunden, Radonschutz</li> <li>- Einfriedungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzmaßnahmen (artenschutzgerechte Beleuchtung, Reduzierung Lärm- und Staubemissionen, Vermeidung Vogelschlag an Glasfassaden)</li> <li>- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>- Einhaltung gesetzlicher Vorschriften zum Boden- und Wasserschutz</li> <li>- Ordnungsgemäße Abfallentsorgung</li> </ul>
<b>Verminderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bodenversiegelung</li> <li>- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen</li> <li>- Boden- und Gewässerschutzmaßnahmen</li> <li>- Einfriedungen, Begrenzung der Gebäudehöhe, Gestaltung baulicher Anlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort</li> <li>- Boden- und Gewässerschutzmaßnahmen</li> <li>- Schallschutzmaßnahmen</li> </ul>
<b>Ausgleich</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzmaßnahmen (Neuschaffung und Ersatz von Quartieren und Brutplätzen)</li> <li>- Anpflanzung Einzelbäume</li> <li>- Externer Ausgleich (Waldumbau)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflege der Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>- Nachpflanzung bei Gehölzabgang</li> </ul>

Tab. 7: Maßnahme nach Bau- und Betriebsphase

### 2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsaufteilung des Waldbühnengeländes, der Flächenverfügbarkeit für die geplanten baulichen Erweiterungen und der besonderen Lageverhältnisse (Felsformation und Schluchten) in Verbindung mit den Restriktionen des Arten-, Biotop- und Gewässerschutzes sowie den Anforderungen an eine sichere Erschließung, barrierefreie Erreichbarkeit und einen modernen Spielbetrieb der Waldbühne sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten am Standort gegeben.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Zur Beschreibung der Schutzgüter und des aktuellen Umweltzustandes innerhalb des Plangebietes wurden u.a. folgende Informationsquellen ausgewertet (s. Kap. 3.4):

- relevante gesetzliche Vorgaben und Planungen,
- Ergebnisse des Scoping-Termins und Stellungnahmen von Fachbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung,
- digitale Luftbilder und (interaktive) Karten des LfULG und weiterer Institutionen,
- mehrere Vor-Ort-Begehungen und Kartierung der Biotoptypen anhand der Biotoptypenliste Sachsen,
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutz-Fachbeitrag, geotechnische Berichte, Entwässerungskonzept und schalltechnisches Gutachten.

Die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung erfolgte verbal-argumentativ gemäß den verbreiteten Methoden. Wesentliche Erkenntnisse wurden aus den vorliegenden Gutachten entnommen. Orientierung bot auch die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ von 2009 [23].

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern traten keine Schwierigkeiten auf, da alle relevanten Daten den genannten Quellen entnommen bzw. daraus abgeleitet werden konnten.

#### 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz- und Bundesnaturschutzgesetz sowie ggf. weiterer Regelungen.

Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher des Eingriffs die Vorlage eines Berichts verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dazu gehört auch die Überwachung der Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine artenschutzfachliche Baubegleitung erforderlich, welche die Kontrolle der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen in Abstimmung mit Planern und Ausführenden sowie bei Bedarf mit der Unteren Naturschutzbehörde durchführt.

#### 3.3 Zusammenfassung

Um eine nachhaltige Nutzung der Waldbühne Jonsdorf zu sichern, ist ein umfangreicher Umbau in Verbindung mit Erweiterungsmaßnahmen von Gebäuden und Erschließungsanlagen erforderlich.

Das Plangebiet ist ca. 1,98 ha groß und liegt in zahlreichen Schutzgebieten nach Naturschutz- und Wasserrecht. Zudem ist es aus artenschutzrechtlicher Sicht von hoher Relevanz.

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben einer Bestandserfassung des derzeitigen Umweltzustandes die mit der Planung verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs beschrieben und

bewertet. Übergeordnete planungsrelevante Umweltschutzziele wurden dabei berücksichtigt. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden untersucht und ausgeschlossen.

Im Ergebnis der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die ohne Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und in Abhängigkeit vom Schutzgut als zum Teil sehr erheblich zu bewerten sind. Dies betrifft die Natura 2000-Gebiete und gesetzlich geschützten Biotop sowie das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Mittel erhebliche Beeinträchtigungen sind ohne geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch und seine Gesundheit zu erwarten.

Zum Ausschluss von erheblichen Beeinträchtigungen wurden daher u.a. folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt bzw. empfohlen:

- Erhaltung Gehölzflächen,
- Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen,
- Boden- und Gewässerschutzmaßnahmen,
- Begrenzung der Bodenversiegelung,
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (wasserdurchlässige Bodenbefestigungen, Dachbegrünung, Regenwasserrückhalteanlage),
- Schallschutzmaßnahmen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden ergänzend Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, u.a. die Neuschaffung und der Ersatz von Quartiersstrukturen für Fledermäuse und Brutplätze für Vögel.

Für die im Zusammenhang mit den Umbauarbeiten erforderlichen 60 Baumfällungen können innerhalb des Plangebietes nur fünf als Ersatz gepflanzt werden. Der verbleibende Baumpflanzungen im Verhältnis 1:1 werden im Rahmen einer Waldumbaumaßnahme außerhalb des Plangebietes realisiert.

Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von ca. 2.890 m<sup>2</sup> werden im Verhältnis 1:5 Flächen im Rahmen des Waldumbaus durch Anlage eines artenreichen und strukturierten Mischwaldes aus standortheimischen Baumarten ökologisch aufgewertet.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen der durch die Planung verursachte Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann und damit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Planung verbleiben.

### 3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

#### Rechtsgrundlagen / Verordnungen

- [1] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- [2] Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- [3] Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672)
- [4] Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486)
- [5] Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

- [6] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- [7] Wasserhaushaltsgesetz (WGH) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- [8] Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- [9] Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- [10] Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- [11] Verordnung des Landkreises Löbau-Zittau über die Anordnungen im vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Fassung Tiefbrunnen „An der Drehe“ in Jonsdorf (Reg.-Nr.: Z76) vom 23. August 1995
- [12] Verordnung des Landkreises Löbau-Zittau zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Zittauer Gebirge“ vom 10. Mai 2000
- [13] Verordnung der Landesdirektion Dresden zur Festsetzung des Hochwasserentstehungsgebietes „Zittauer Gebirge – Lausche und Jonsdorf“ vom 10. März 2011
- [14] Verordnung des Regierungspräsidiums Dresden über den Naturpark „Zittauer Gebirge“ vom 4. Dezember 2007

#### Übergeordnete Planungen / Fachplanungen

- [15] Landesentwicklungsplan mit Landschaftsprogramm Sachsen vom 14. August 2013
- [16] Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien: Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien – Zweite Gesamtfortschreibung, in Kraft getreten am 26.10.2023
- [17] Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien: Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan Oberlausitz-Niederschlesien, in der Fassung vom 29. Oktober 2007
- [18] Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (Hrsg.): Energie- und Klimaschutzprogramm Sachsen 2021, 01.06.2021
- [19] Gemeinde Kurort Jonsdorf: Flächennutzungsplan, 1997

#### Literatur / Gutachten / Stellungnahmen

- [20] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg.): Bodenbewertungsinstrument Sachsen. Dresden, Stand 05/2022
- [21] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg.): Biotoptypen – Rote Liste Sachsens. Dresden, 09/2010
- [22] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Hrsg.): Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm - Naturraum und Landnutzung - Steckbrief „Zittauer Gebirge“, 2013
- [23] Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden, 05/2009
- [24] Baugrundinstitut Richter: Geotechnischer Bericht. Umbau und Sanierung Waldbühne GHT Görnitz-Zittau im Kurort Jonsdorf, Flurstück 686/2. Bautzen, 21.04.2023
- [25] Baugrundinstitut Richter: 1. Ergänzung zum geotechnischen Bericht. Umbau und Sanierung Waldbühne GHT Görnitz-Zittau im Kurort Jonsdorf, Flurstück 686/2 – Ergänzende Aufschlüsse. Bautzen, 16.10.2024
- [26] IDU IT+Umwelt GmbH: Schalltechnisches Gutachten. Bebauungsplan „Waldbühne Jonsdorf der Gemeinde Kurort Jonsdorf“. Zittau, 05.11.2024

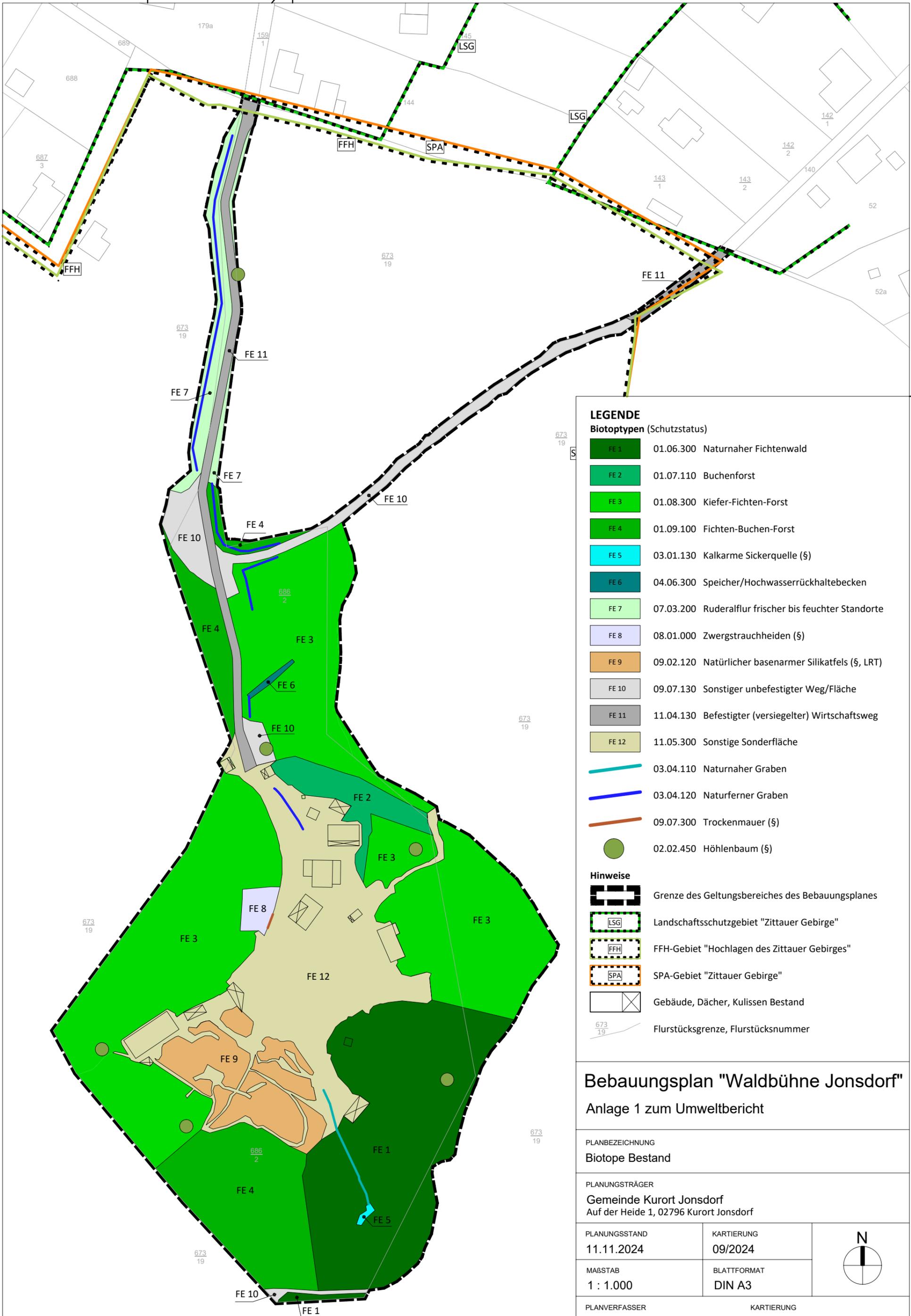
- [27] Ingenieurbüro Jungmichel: Waldbühne Jonsdorf – GHT Görlitz-Zittau. Fachplanungen Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke. Vorplanung. Zittau, 05.05.2023
- [28] Ingenieurbüro Jungmichel: Waldbühne Jonsdorf – Bebauungsplan. Entwässerungskonzept. Zittau, 23.10.2024
- [29] Naturschutzzentrum Zittauer Gebirge gGmbH: Artenschutz-Fachbeitrag für das Vorhaben Bebauungsplan Waldbühne Jonsdorf. Zittau, Endbericht Oktober 2024
- [30] Naturschutzzentrum Zittauer Gebirge gGmbH: Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirges“ (SCI 032 E) TF „Jonsdorfer Felsenstadt und Mühlsteinbrüche“ (Nr. 5153-301) sowie das SPA-Gebiet „Zittauer Gebirge“ (Nr.: 5153-451), Bebauungsplan Waldbühne Jonsdorf. Zittau, Endbericht Oktober 2024
- [31] Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Landesdirektion Sachsen (31.07.2024), Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien (12.07.2024), Kreisforstamt (17.07.2024), Umweltamt Landkreis Görlitz (27.08.2024), Sächsisches Oberbergamt (17.07.2024)

#### Digitale Datenquellen

- [32] Geoportal Landkreis Görlitz, <http://gis-lkgr.de/> (u.a. Biotope)
- [33] Geoportal Sachsenatlas, <https://geoportal.sachsen.de/> (u.a. ALKIS-Daten, Biotoptypen- und Landnutzungskartierung, Schutzgebiete, Gewässer)
- [34] iDA – Datenportal des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/> (u.a. zu Geologie, Boden, Wasser)
- [35] Landschaftsforschungszentrum e.V., <https://ioer.maps.arcgis.com> (Klima- und Naturräume)

## 4 Anlagen

- I. Übersichtskarte Biotope Bestand
- II. Datenblatt externe Kompensationsmaßnahmen



**LEGENDE**

**Biotoptypen (Schutzstatus)**

FE 1	01.06.300	Naturnaher Fichtenwald
FE 2	01.07.110	Buchenforst
FE 3	01.08.300	Kiefer-Fichten-Forst
FE 4	01.09.100	Fichten-Buchen-Forst
FE 5	03.01.130	Kalkarme Sickerquelle (§)
FE 6	04.06.300	Speicher/Hochwasserrückhaltebecken
FE 7	07.03.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
FE 8	08.01.000	Zwergstrauchheiden (§)
FE 9	09.02.120	Natürlicher basenarmer Silikatfels (§, LRT)
FE 10	09.07.130	Sonstiger unbefestigter Weg/Fläche
FE 11	11.04.130	Befestigter (versiegelter) Wirtschaftsweg
FE 12	11.05.300	Sonstige Sonderfläche
	03.04.110	Naturnaher Graben
	03.04.120	Naturferner Graben
	09.07.300	Trockenmauer (§)
	02.02.450	Höhlenbaum (§)

**Hinweise**

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Landschaftsschutzgebiet "Zittauer Gebirge"
	FFH-Gebiet "Hochlagen des Zittauer Gebirges"
	SPA-Gebiet "Zittauer Gebirge"
	Gebäude, Dächer, Kulissen Bestand
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

**Bebauungsplan "Waldbühne Jonsdorf"**  
 Anlage 1 zum Umweltbericht

PLANBEZEICHNUNG Biotope Bestand	
PLANUNGSTRÄGER Gemeinde Kurort Jonsdorf Auf der Heide 1, 02796 Kurort Jonsdorf	
PLANUNGSSTAND 11.11.2024	KARTIERUNG 09/2024
MAßSTAB 1 : 1.000	BLATTFORMAT DIN A3
PLANVERFASSER Büro Neuland Lindenberger Straße 46 b 02736 Oppach post@neuland-oppach.de	KARTIERUNG NSZ Zittauer Gebirge gGmbH Goethestrae 8 02763 Zittau koordinierung@nsz-zittau.de

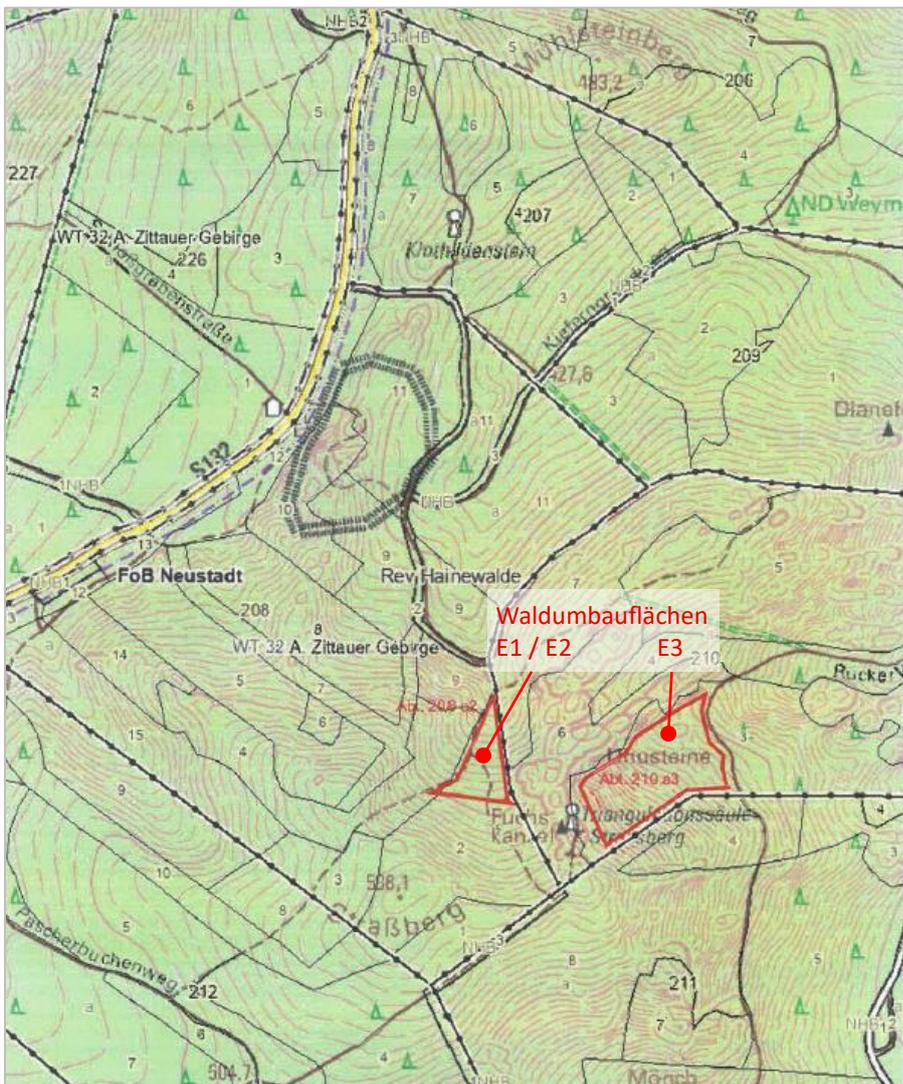
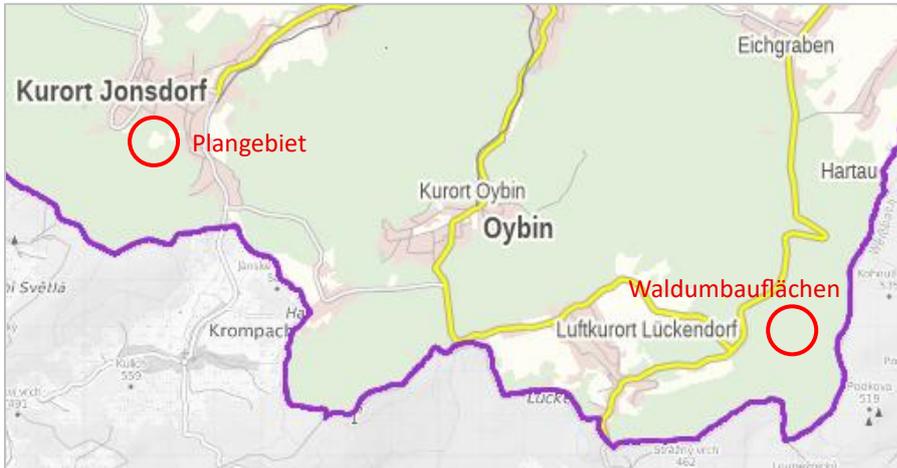


# Bebauungsplan „Waldbühne Jonsdorf“ – Anlage 2 zum Umweltbericht

## Datenblatt externe Kompensationsmaßnahmen

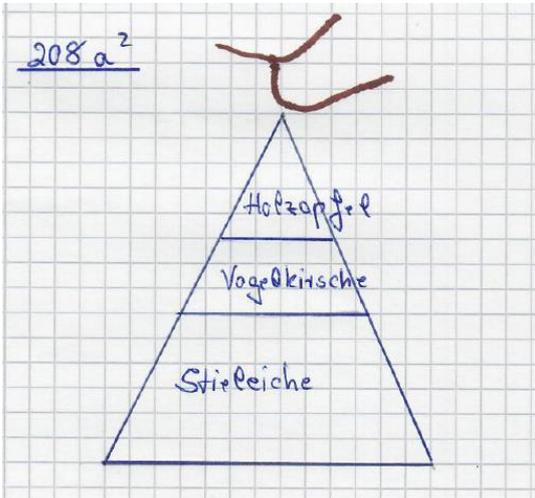
Inhalt: Waldumbau von Fichten-Reinbeständen in Mischbestände aus standortheimischen Baumarten

### Lage der externen Ausgleichsflächen



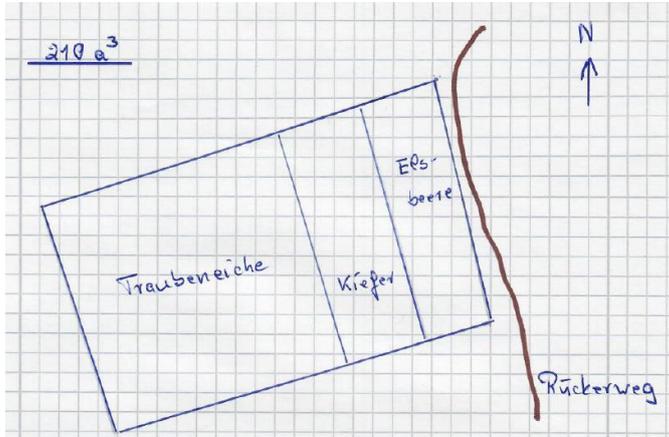
© Forstliche Daten: Staatsbetrieb Sachsenforst; Topografie: GeoSN, BKG [Stadtverwaltung Zittau, Eigenbetrieb Forstwirtschaft und Kommunale Dienste, Betriebsteil Forstwirtschaft]

## Details Maßnahmen E 1 und E 2

Standort	Gemeinde Zittau, Gemarkung Hartau, Flurstück 439/1 Abteilung 208 a2 / 0,40 ha V-M-TA 3 und V-M-TM 2 nach Nord geneigter Hang unmittelbar am Oberlausitzer Ringweg (regionaler Wanderweg)
Schutzfunktionen	Bodenschutzwald Klimaschutzfunktion SPA-Gebiet (G 4122) Landschaftsschutzgebiet Naturpark Zone I, Erholungsfunktion Stufe II
PNV	1:300.000 (Tannen-Fichten-) Buchenwald 1:50.000 Kiefern-Eichen-Wald Zwergstrauch-Kiefern-Wald Kiefern-Felswald
Vorbestand	Gem. Fichte, Europ. Lärche, Douglasie, ca. 35 Jahre
akt. Zustand	Kahlfläche nach Borkenkäfer-Kalamität, lockere Krautschicht v.a. aus Fingerhut, nur geringfügig Adlerfarn und Waldreitgras
Maßnahmen E 1	Ausgleich für Einzelbaumentnahme (1.000 m <sup>2</sup> ) Pflanzung von 30 Stück Holzapfel und 30 Stück Vogelkirsche Pflanzverband 4 x 4 m Heister, 1,50 m
E 2	Ausgleich für Versiegelung (3.000 m <sup>2</sup> ) Pflanzung von 2.150 Stück Stieleiche Pflanzverband 2 x 0,70 m wurzelnackte Ware, 0,30 bis 0,50 cm
	
Pflege / Hinweise	350 m Wildschutzzaun, 1,60 m hoch 2-malige Kulturpflege in den ersten 3 Jahren 1-malige Kulturpflege in den Jahren 4 bis 6 Nachpflanzungen im erforderlichen Umfang Kontrolle und Reparatur des Zaunes (6 Jahre) Kontrolle auf Befall mit Mäusen, Rüsselkäfer o.ä.

Quelle: Stadtverwaltung Zittau, Eigenbetrieb Forstwirtschaft und Kommunale Dienste, Betriebsteil Forstwirtschaft

### Details Maßnahme E 3

Standort	Gemeinde Zittau, Gemarkung Hartau, Flurstück 439/1 Abteilung 210 a3 / 1,10 ha V-M-TM 2 und V-M-cXZ nach Osten stark geneigter Hang unmittelbar am Rucker-Weg
Schutzfunktionen	Bodenschutzwald Klimaschutzfunktion SPA-Gebiet (G 4122) Landschaftsschutzgebiet Naturpark Zone I und II, Erholungsfunktion Stufe II
PNV	1:300.000 (Tannen-Fichten-) Buchenwald 1:50.000 Kiefern-Eichen-Wald
Vorbestand	Gem. Fichte, ca. 95 Jahre
akt. Zustand	Kahlfläche nach Borkenkäfer-Kalamität geringfügig Adlerfarn, vereinzelt Naturverjüngung Fichte
Maßnahme E 3	<p>Ausgleich für Versiegelung (11.000 m<sup>2</sup>) Pflanzung von 7.000 Stück Traubeneiche (0,7 ha) Pflanzverband 2 x 0,70 m Pflanzung von 2.000 Stück Gem. Kiefer (0,2 ha) Pflanzverband 2 x 1 m Pflanzung von 2.000 Stück Elsbeere (0,2 ha) Pflanzverband 2 x 1 m</p> 
Pflege / Hinweise	<p>Verwendung von Topfpflanzen (2-jährig) 600 m Wildschutzzaun, 1,60 m hoch 2-malige Kulturpflege in den ersten 3 Jahren 1-malige Kulturpflege in den Jahren 4 bis 6 Nachpflanzungen im erforderlichen Umfang Kontrolle und Reparatur des Zaunes (6 Jahre) Kontrolle auf Befall mit Mäusen, Rüsselkäfer o. ä.</p> <p>Herbstpflanzung dringend empfohlen</p>

Quelle: Stadtverwaltung Zittau, Eigenbetrieb Forstwirtschaft und Kommunale Dienste, Betriebsteil Forstwirtschaft