

# Diera-Zehren

## Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

der Kreistag hat am 12.07.2007 rückwirkend zum 01.07.2007 beschlossen, dass jedem Neugeborenen im Landkreis Meißen bzw. dessen Eltern/Sorgeberechtigten ein Begrüßungsgeld von insgesamt 100 Euro überreicht wird. Ich freue mich sehr, dass meine Kollegen Kreisräte den Beschluss mit großer Mehrheit gefasst haben, denn ich glaube, es ist zumindest ein Signal, dass die Staatspolitik, beginnend mit dem Elterngeld und jetzt, Sie haben es vor kurzem in der Presse gelesen, durch Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln sowohl für den Ausbau von Kita-Plätzen als auch für die Betreuungskosten die richtigen Weichen zu stellen beginnt.

Das Begrüßungsgeld erhalten die Eltern bzw. Sorgeberechtigten in zwei Teilbeträgen. 50 Euro nach der Geburt und nach Einreichung des Antragsformulars im Gemeindevamt und 50 Euro sechs Monate nach der Bescheinigung, dass die notwendigen kinderärztlichen Untersuchungen (gelbes Kinderuntersuchungsheft bis einschließlich U 4) durchgeführt wurden. Während die ersten 50 Euro in der Regel durch den Bürgermeister überreicht werden, können die zweiten 50 Euro nach der Erfüllung der o. g. Bedingung im Einwohnermeldeamt der Gemeinde abgeholt werden.



**Der Bürgermeister gratuliert der jungen Mutti Daniela Starke zur Geburt des neuen Erdenbürgers Noah und übergibt das Begrüßungsgeld und eine Chronik im Beisein der stolzen Oma Simone Starke**

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger, mit der neuen Förderrichtlinie (Siedlungs-Wasser-Wirtschaft RL SWW/2007) – Förderung von privaten Kleinkläranlagen ist die Gemeinde angehalten, das bestehende Abwasserbeseitigungskonzept zu überarbeiten. Die Vergabe an ein entsprechendes Ingenieurbüro wird in der Ratssitzung im September erfolgen. Unabhängig davon wurden nochmals per Beschluss die Ortsteile, für die aus wirtschaftlichen Gründen eine zentrale Abwasserentsorgung im bestehenden Konzept nicht vorgesehen ist, bestätigt. Damit können die Grundstückseigentümer dieser Ortsteile über die Gemeinde Fördermittel für biologische Kleinkläranlagen beantragen. Gleichzeitig erfolgt seitens der Gemeinde der Antrag auf förderunschädlichen Maßnahmenbeginn. Laut Sächsischem Wassergesetz muss die Umrüstung von bestehenden Kläranlagen auf eine biologische Reinigung im ländlichen Raum bis 31.12.2015 abgeschlossen sein. Welche Anforderung an Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben gestellt werden, regelt die neue Verordnung vom 19. Juni 2007 – Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zu den Anforderungen an Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben, über deren Eigenkontrolle und Wartung sowie deren Überwachung (Kleinkläranlagenverordnung), die wir im nächsten Amtsblatt veröffentlichen werden. Nach wie vor ist die Vergabe von Fördermitteln für die zentrale Entsorgung für Wölkisch und Schieritz nicht entschieden. Ich hoffe, diese Problematik im September/Oktober klären zu können. Nach Vorliegen erster Ergebnisse aus der Überarbeitung des Abwasserkonzeptes werden wir diese vor Ort mit den Bürgern beraten. Entsprechende Räumlichkeiten bieten sich in Wölkisch in der Gaststätte „Herr Gevatter“ für die übrigen Ortsteile links der Elbe im Bürgerhaus Zehren und rechts der Elbe für den Ortsteil Golk in der Gaststätte „Talhaus Golk“ an. Die Termine dafür werden rechtzeitig im Amtsblatt oder als Postwurfsendung bekannt gegeben. Einzelberatungen zur neuen Förderrichtlinie und zur Fördermittelantragstellung sind schon jetzt zu den Sprechzeiten im Bauamt möglich..

*Ihr Bürgermeister Friedmar Haupe  
30.08.2007*



**Uferregulierung am Ketzlerbach am Elbe-Muldedweg**



**Trink- und Schmutzwasserleitungsverlegung in Nieschütz, Ringstraße**



**Beratung FF-Depot Naundorf, v. l. n. r. Ortswehrleiter Kamerad Jens Mauersberger, Herr Westphal, Planungsbüro Arnold Consult, Herr Düwel Bauleiter Brumm Bau**

### Öffentliche Ratssitzung

Die nächste öffentliche Ratssitzung findet am Montag, dem **24.09.2007, 18.30 Uhr** in der Gaststätte „Jägerheim“ in Löbsal statt. Die Tagesordnung dafür entnehmen Sie bitte eine Woche vorher den amtlichen Schaukästen.

## In der Sitzung des Gemeinderates am 20.08.2007 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

### Beschluss-Nr.: 99-08/2007

Der Gemeinderat beschließt die Sondertilgung (aus Grundstücksverkaufserlösen des Wohnbauerschließungsgebietes Nieschütz I) i.H.v. 17.826,75 EUR außerplanmäßig durch Deckung aus außerplanmäßigen Grundstücksverkaufserlösen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 100-08/2007

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Umbau eines Nebengebäudes zum Wohnhaus auf dem Flst.-Nr. 113/3 der Gemarkung Zadel zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 101-08/2007

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Anbau eines Balkons an der Südseite des Wohnhauses auf dem Flst.-Nr. 265 der Gemarkung Zehren zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 102-08/2007

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau einer Reithalle auf dem Flst. T.v. 145 der Gemarkung Schieritz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 103-08/2007

Der Gemeinderat stimmt dem 1. Nachtrag

zur Baugenehmigung der Unterstellhalle (v. 26.08.1999) zur Erweiterung der Unterstellhalle und dem Standort des Containers auf dem Flst.-Nr. 65/12 der Gemarkung Zadel zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 1, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 104-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Bauleistung zur Herstellung der Oberflächenverstärkung des Teilabschnittes der Ortsverbindungsstraße Obermuschütz/Naundorf an die Fa. STRABAG AG Dresden im Rahmen der Finanzierung zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 105-08/2007

Der Gemeinderat beschließt, die Planungsleistung des TW-Anschlusses OT Seebischütz an das Planungsbüro Aqua-Saxonia GmbH Freiberg zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 106-08/2007

Der Gemeinderat beschließt, die Vermessungsleistung des TW-Anschlusses OT Seebischütz an d. Architektur und Vermessung Meißen (AIVM) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 107-08/2007

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag zur Planungsleistung für die Errichtung des Sportplatzes Zadel inkl. Schulsportplatz und Funktionsgebäude an das Ingenieurbüro ARNOLD Consult AG im Rahmen der Finanzierung zu vergeben. Die Beauftragung der Leistungsphase 5-8 erfolgt, wenn Fördermittel bereitgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 108-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden 2. Änderung zur Satzung über die Erhebung von Wasserversorgungsbeiträgen und Gebühren, Wasserversorgungssatzung-WVS vom 25.11.2002 zu. Der Ortsteil Seebischütz wird in das Versorgungsgebiet 2 der Gemeinde Diera-Zehren aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 109-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Regierungspräsidium Dresden, Umweltfachbereich – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 110-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Regierungspräsidium Dresden, Höhere

Raumordnungsbehörde – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 111-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – LRA Meißen, Kreisentwicklungsamt – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 112-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – LRA Meißen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 113-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – LRA Meißen, Umweltamt – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 114-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – LRA Meißen, Gesundheitsamt – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 115-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Bauleitplanung – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 11, Dagegen: 0, Stimmenthaltung: 0

### Beschluss-Nr.: 116-08/2007

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen – zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im OT Nieschütz zu.

## Kleider- und Schuh-Sammelaktion

der evang.-luth. Kirchengemeinden  
Zadel und Zehren

Bringen Sie bitte Ihre Kleidung und  
Schuhe sowie Haushaltswäsche im  
Plastikbeutel oder gut verpackt

von Montag 17. September 2007  
bis Samstag 22. September 2007

zu folgenden Sammelstellen

- Pfarrhaus Zadel, Dorfanger 24
- Pfarramt Zehren, Bergstraße 11

Für Ihre Unterstützung danken Ihnen  
Ihre Kirchengemeinden und das  
Spangenberg-Sozial-Werk e. V.

Bitte geben Sie nur Kleidung, Schuhe und  
Haushaltswäsche von guter Qualität ab!  
Entnehmen Sie bitte Wertsachen und Bargeld.  
Wir übernehmen keine Haftung.

Spangenberg · Magdeburger Tor 15  
38350 Helmstedt · Telefon: 05351/6011





# Bekanntmachungen / Amtliche Mitteilungen

Amtsblatt Diera-Zehren 09/2007

## 2. Änderung zur Satzung über die Erhebung von Wasserversorgungsbeiträgen und -gebühren Wasserversorgungssatzung – WVS vom 25.11.2002

Aufgrund von § 57 Abs. 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) und der §§ 4, 14 und 124 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) und des § 5 Abs. 4 Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) sowie der §§ 2, 9, 17 und 33 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde **Diera-Zehren** am 20.08.2007 folgende 2. Änderung zur Satzung beschlossen:

Zum **Versorgungsgebiet 1** gehören nachfolgende Ortsteile: Nieschütz, Diera, Zadel,

Kleinzadel, Karpfenschänke, Naundörfel und Golk.

Zum **Versorgungsgebiet 2** gehören nachfolgende Ortsteile: Zehren, Schieritz, Mischwitz, Keilbusch, Seilitz, Niedermuschütz, Obermuschütz, Wölkisch, Oberlommatszsch, Hebelei, Naundorf und **Seebuschütz**.

### Zu § 58 Inkrafttreten

Die 2. Änderung zur Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Nieschütz, den 20.08.07



*H. Hoffe*  
Bürgermeister

## 3. Abwägung nach erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur überarbeiteten Aufstellung der Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im Ortsteil Nieschütz

### I. Vorbemerkungen

#### 1.

Entsprechend der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde die Ergänzungssatzung nach der 2. Abwägung (Naturschutzverbände) überarbeitet.

Dieser überarbeitete Satzungsentwurf einschließlich überarbeiteter Lageplan wurde den Trägern öffentlicher Belange, die um nochmalige Beteiligung bitten, am 27.04.07 zugesandt und gem. § 4 BauGB um Stellungnahme bis zum 11.06.2007 gebeten.

#### 2.

Es wurden nochmals folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt

- Archäologisches Landesamt Sachsen
- Landratsamt Meißen
- Regierungspräsidium Dresden, Höhere Raumordnungsbehörde
- Regierungspräsidium Dresden, Umweltfachbereich

#### 3.

Von den 4 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben 3 fristgemäß geantwortet, eine Stellungnahme steht noch aus:  
Archäologisches Landesamt

Die in den Stellungnahmen der Träger enthaltenen Hinweise, Bedenken oder Einwände werden wie folgt abgewogen:

### II. Beschlussvorlage

#### 1. Regierungspräsidium Dresden, Umweltfachbereich

Stellungnahme des Angehörten:

##### Wasserwirtschaft:

Das Vorhaben ist aus fachlicher Sicht bei Beachtung der Hinweise vertretbar.

Die Hinweise in der Stellungnahme des RP Dresden, Umweltfachbereich Radebeul, Pkt. 2/2/ behalten ihre Gültigkeit.

*Bei Planungen sollten bekannte Hochwasserereignisse, die ggf. zu Überschwemmungen des Geltungsbereiches führten, Berücksichtigung finden.*

*Hinsichtlich ggf. geplanter Bauvorhaben in Gewässernähe wird auf die Einhaltung von Gewässerrandstreifen gem. § 50 Abs. 2 SächsWG verwiesen.*

*Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen und die schadlohe Entwässerung von Niederschlagswasser ist nachzuweisen. Der breitflächigen Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist der Vorzug vor der Einleitung in das Oberflächenwasser zu geben. Die Möglichkeiten der ortsnahen Versickerung sind voll auszuschöpfen. Voraussetzung einer Versickerung ist sicherfähiger und kontaminationsfreier Untergrund.*

Versickerungsanlagen sind nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Stand April 2005 zu planen

##### Abfallwirtschaft/ Altlasten/ Bodenschutz:

Das Vorhaben ist vertretbar, wenn die Hinweise beachtet werden.

- Da für den Altstandort „Tankstelle in der Azaleenzucht“ (SALKA Nr. 80200963) keine Altlastenuntersuchungen vorliegen, sind mögliche Beeinträchtigungen für die direkt angrenzende geplante Wohnbebauung (z.B. Ausbreitung potenzieller Kontaminationsherde in den Baubereich, Ausgasung in Kellerbereiche etc.) nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, den o.g. Altstandort zu untersuchen, um die Notwendigkeit der Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, zu klären. Vorerst soll eine Recherche bzw. historische Erkundung mit dem Ziel der Bewertung der Erheblichkeit der ggf. erfolgten Schadstoffeinträge in den Boden durchgeführt werden. Sofern sich im

Ergebnis der o.g. Recherche nicht unerhebliche Einträge vermuten lassen, sind technische Untersuchungen mit dem Ziel einer abschließenden planungsbezogenen Gefährdungsabschätzung erforderlich. Die Untersuchungen müssen den Anforderungen der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) entsprechen.

- Aufgrund der gewerblichen Vornutzung sind für den gesamten Bereich der ehemaligen Gärtnerei Bodenbelastungen nicht auszuschließen. Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, die möglichen Bodenbelastungen aus vorhergehender Nutzung in Betracht zu ziehen. Aus Sicht der Altlasten und Abfallwirtschaft sollten deshalb die geplanten Abriss- und Erdbauarbeiten sowie Ausgleichsmaßnahmen fachtechnisch begleitet werden.

- Es ist sicherzustellen, dass mit dem geplanten Vorhaben keine Verschleppung von Schadstoffen aus dem Boden ins Grundwasser zu besorgen ist.

- Die Vorgehensweise bezüglich der Maßnahmen zur Altlastenbehandlung sowie der Durchführung der Maßnahmen (Entsorgung, Sanierung, Sicherung, ingenieurtechnische Begleitung der Abbruch- und Erdbauarbeiten etc.) im Rahmen des Bauplanungsverfahrens ist in den Planungsunterlagen zu erläutern.

##### Immissionsschutz:

Das Vorhaben ist aus fachlicher Sicht vertretbar.

##### Naturschutz/ Landschaftspflege:

Aus fachlicher Sicht ist das Vorhaben bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises vertretbar.

Hinweis:

Für die zur Abgrenzung nach Norden vorgesehene 6 m breite Hecke ist ein Umsetzungszeitraum anzugeben. Aus fachlicher

Sicht kann die Hecke in der auf die Rechtswirksamkeit der Satzung folgenden Pflanzperiode umgesetzt werden. Die Umsetzung der Bepflanzung sollte der Unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Eingriffskompensationskataster schriftlich angezeigt werden.

Anmerkung:

Den Darstellungen zur Ableitung des Kompensationsumfanges kann aus fachlicher Sicht gefolgt werden. (vgl. Text S. 9, Pkt. 3.8.3)

## Umweltfachamt, RP

Abwägung durch die Gemeinde:

### Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich der Satzung wurde 2002 nicht vom Hochwasser betroffen, obwohl der Gosebach sich ca. 350 m – 700 m entfernt befindet. Um die Fläche der Bebauung so gering wie möglich zu halten, werden auch die Wohnbauflächen klein gehalten. Die geplante Parzellengröße wird ca. 800 m<sup>2</sup> betragen. Eine breite Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Umfeld der Wohnbebauung wird nicht möglich sein.

Der Abwasserkanal (AZV, GKA Meißen) liegt in der Teichstraße, die geplante SW-Erschließung erfolgt privat über einen städtebaulichen Vertrag.

### Abfallwirtschaft / Altlasten / Bodenschutz

Der Eigentümer wird auf die Notwendigkeit einer Recherche bzw. Erkundung zur Prüfung eventueller Schadstoffeinträge in den Boden vor Beginn der Baumaßnahmen hingewiesen. Die Hinweise werden in den Satzungstext eingearbeitet.

### Naturschutz / Landschaftspflege

Die Darstellung zur Ableitung des Kompensationsumfanges war aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Meißen nicht ausreichend. Deshalb wurde eine ökologische Ausgleichsbilanzierung gem. §18 BNatSchG „Eingriffe in Natur und Landschaft“ erarbeitet. Nach dieser Bewertung sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, trotzdem werden Maßnahmen zusätzlich festgelegt.

Des Weiteren wird die Pflanzung einer wild wachsenden Hecke an der Nordostseite des Satzungsgebietes in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Dresden, Umweltfachbereich zu

## Beschluss-Nr.: 109-08/2007

Beschlussfähigkeit: Mitglieder: 16 + BM

Anwesende: 11

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11

Dagegen: 0

Stimmhaltung: 0

Befangenheit: 0



*Hilke*  
Bürgermeister

## 2. Regierungspräsidium Dresden, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme des Angehörten:

Aus der Sicht der Höheren Raumordnungsbehörde wurde im Schreiben vom 01.12.2006 zu o.g. Satzung zur Ausweisung von Bauflächen Stellung genommen und Bedenken geäußert.

Diese raumordnerische Stellungnahme wird nach Vorlage der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 27.04.07 mit einem nur geringfügig reduzierten Geltungsbereich der Satzung weiterhin aufrechterhalten.

Stellungnahme vom 01.12.06

*An der sehr locker bebauten Teichstraße nach Golk sollen mit vorliegender Satzung ca. 280 m straßenbegleitend (teilweise einseitig) Bauflächen ausgewiesen werden. Bei diesem Bereich kann nicht von dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nieschütz ausgegangen werden, sondern es ist eine Splittersiedlung mit fünf vorhandenen Wohngebäuden und Nebengebäuden. Mit der Satzung wird eine Zersiedlung der Landschaft eingeleitet.*

*Ein dringendes Planbedürfnis zur Aufstellung der Satzung wurde nicht begründet.*

*Zugleich müssen wir darauf hinweisen, dass die in der Gemeinde Diera-Zehren zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen noch nicht alle belegt sind und noch erhebliche Baupotenziale vorhanden sind, u.a. ist das im Jahre 1994 genehmigte Wohnbaugebiet „Nieschütz I“ im Ortsteil Nieschütz mit ca. 4,6 ha Wohnbaufläche erst zu ca. 40 % ausgelastet.*

*Bereits mit der raumordnerischen Stellungnahme vom 27.11.1998 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Diera wurden zur Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich angeregt, von einer Bebauung bzw. Flächenausweisung zum Nieschützer Bach, südlich der Straße Golk, Abstand zu nehmen.*

*Diese Flächenausweisung ist auch mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP 2003) nicht vereinbar und es sollte davon Abstand genommen werden.*

*Gemäß dem LEP 2003 Ziele 5.1.4 soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden in die vorhandene Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügen. Vor der Neuausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollen der Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges Vorrang eingeräumt werden. Gleichzeitig soll die Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben. Der Bedarf neuer Bauflächen und -gebiete ist zu begründen.*

*Die vorliegende Satzung ist mit den landesplanerischen Zielen nicht vereinbar. Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die Satzung Bedenken.*

*Hinweis: Der vorgesehene und angrenzende Bereich ist ausreichend bzgl. der vorhandenen Bebauung darzustellen.*

## Höhere Raumordnungsbehörde, RP

Abwägung durch die Gemeinde:

Der Eigentümer des Gärtneriegeländes des Flurstückes 315, Gemarkung Nieschütz, wird diesen Bereich nicht mehr zu gärtnerischen Zwecken nutzen. Hier ist bereits eine mit Resten von Frühbeetanlagen, Glasbruch und anderen Materialien bestehende Wildnis entstanden, die zu weiteren wilden Müllablagerungen führt.

Die Gemeinde möchte gemeinsam mit dem Eigentümer diese Fläche ordnen und städtebaulich einen Abschluss der Ortslage zum Innenbereich durch eine straßenbegleitende Wohnbebauung schaffen. Die gegenüberliegende bestehende Bebauung der Teichstraße wird verdichtet. Hier besteht darüber hinaus die Möglichkeit, nachfolgenden Eigentümergenerationen Bauflächen bereitzustellen.

Mit der Ergänzungssatzung wird keine Splittersiedlung geschaffen, sondern es erfolgt eine Abrundung des vorhandenen bebauten Wohngebietes.

Durch den künftig geplanten Rückbau der erwerbsgärtnerisch genutzten Restfläche können ca. 10.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche geöffnet werden und so dem Naturhaushalt zurückgeführt werden.

In dem bis zur Genehmigung geführten Flächennutzungsplan Diera ist die Fläche (ehemals Gärtnerie) als Wohngebiet ausgewiesen. Die Genehmigung erfolgte nur deshalb nicht, weil der Gemeindezusammenschluss Diera-Zehren erfolgte.

Mit der straßenbegleitenden Wohnbebauung erfolgt keine Neuausweisung eines Baugebietes, sondern eine maßvolle Verdichtung des vorhandenen Siedlungsgefüges, gleichzeitig wird eine nicht revitalisierbare Brachfläche renaturiert (Ziel 4 und 6 des LEP 2003).

Der Hinweis zur ausreichenden Darstellung des vorgesehenen und angrenzenden Bereiches bzgl. der vorh. Bebauung wird umgesetzt.

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Dresden, Höhere Raumordnungsbehörde, zu.

## Beschluss-Nr.: 110-08/2007

Beschlussfähigkeit: Mitglieder: 16 + BM

Anwesende: 11

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11

Dagegen: 0

Stimmhaltung: 0

Befangenheit: 0



*Hilke*  
Bürgermeister

# Amtliche Mitteilungen

## 3. Landratsamt Meißen

### 3.1 Kreisentwicklungsamt:

Stellungnahme des Angehörten:

Mit dem vorliegenden Satzungsentwurf können die Bedenken, die insbesondere durch die höhere Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 01.12.06 und 25.05.07 geäußert wurden, nicht ausgeräumt werden. Die städtebauliche Notwendigkeit der Ausweisung neuer Bauflächen im angegebenen Gebiet wurde nicht begründet. Unbebaute Flächen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) sollten nur einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn der Bedarf nicht an anderer Stelle gedeckt werden kann. Das genehmigte Plangebiet „Nieschütz I“ ist erst zur Hälfte ausgelastet. Außerdem widerspricht eine Bebauung dem Schutzzweck des LSG, der wie in der Begründung unter 3.1.3. genannt u. a. im Erhalt der unverbauten, natürlichen Landschaft besteht. Eine befriedigende städtebauliche Ordnung am Ortsrand wird durch die Satzung nicht geschaffen. Die Entseigelung des Gärtnergeländes wird nur auf einem schmalen Streifen erreicht (und durch die nachfolgende Bebauung wieder aufgehoben), das gesamte dahinter liegende Gelände bleibt ungeordnet.

Im Folgenden weisen wir auf Fehler bzw. Unklarheiten in der Satzung hin:

Im § 3 wird auf festgesetzte Baugrenzen Bezug genommen, die im Plan nicht erkennbar sind. Gemeint ist sicherlich der Geltungsbereich der Satzung, der im Allgemeinen die rückwärtige Baugrenze darstellt. Umso wichtiger ist es, die geplante Umgrünung und Maßnahmen für die Gestaltung des Übergangs in die Landschaft durch konkrete ergänzende Festlegungen abzusichern. Die eingetragene „wild wachsende Hecke“ entfaltet keinerlei Rechtswirkung, da sie außerhalb des Geltungsbereiches eingetragen ist.

Die Abgrenzung des Innenbereiches ist nicht korrekt. Diese Linie muss sich eng an den bestehenden Hauptgebäuden orientieren. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Darstellung des Gebäudebestandes im Zusammenhang mit der Innenbereichsabgrenzung im südlichen Bereich nicht korrekt ist.

Hinweise zum Text:

Im Eingangssatz zum Satzungstext ist die aktuelle Rechtslage zu nennen:

„... BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2412), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) ...“ Unter § 1 ist die Planzeichnung als Teil 1 genannt, lt. § 2 ergibt sich der Geltungsbereich aus der Planzeichnung Teil A. Der Fehler ist zu korrigieren.

### Kreisentwicklungsamt, LRA

Abwägung durch die Gemeinde:

*Städtebauliche Notwendigkeit:*

Der Eigentümer wird auf dem Flst. 315, Gemarkung Nieschütz, den Gärtnerbetrieb nicht fortsetzen. Zurzeit liegen die Flächen brach, alte Gewächshausanlagen stehen als Ruinen in der Landschaft. Deshalb versucht die Gemeinde gemeinsam mit dem Eigentümer, die gesamte Fläche auch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zu ordnen und städtebaulich einen Abschluss der Ortslage zum

Innenbereich durch eine straßenbegleitende Wohnbebauung zu schaffen. Die vorhandene Bebauung südlich der Teichstraße soll verdichtet werden, dadurch besteht für die Eigentümer die Möglichkeit, den nachfolgenden Generationen Bauflächen (Lückenbebauung) zu schaffen. Das städtebauliche Entwicklungsziel wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

*Abgrenzung des Geltungsbereiches:*

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird ergänzt und nachvollziehbar dargestellt und der Innenbereich mit einer Klarstellungslinie abgegrenzt. Alle vorhandenen Hauptgebäude werden eingetragene.

*Landschaftsschutzgebiet „Elbtal nördlich von Meißen“*

Zurzeit erfolgt die Überarbeitung zu den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes mit dem Ziel, Wohnbebauungen generell aus dem Landschaftsschutzgebiet abzugrenzen. Der erforderliche Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen in die Natur und Landschaft gem. § 18 BNatSchG wurden auf der Grundlage der Bestandsbewertung und Konfliktanalyse **neu** ermittelt. Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, trotzdem werden im Geltungsbereich der Satzung Maßnahmen zur Durchgrünung der geplanten Wohnbebauung festgesetzt. Des Weiteren wird die Pflanzung einer wild wachsenden Hecke an der Nordostseite des Satzungsgebietes in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

Die Hinweise werden im Satzungstext beachtet, die Fehler werden ausgeräumt.

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des LRA, Kreisentwicklungsamt zu

**Beschluss-Nr.:** 111-08/2007

Beschlussfähigkeit: Mitglieder: 16 + BM

Anwesende: 11

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11

Dagegen: 0

Stimmhaltung: 0

Befangenheit: 0



Hilke  
Bürgermeister

### 3.2 Umweltamt

#### 3.2.1 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Stellungnahme des Angehörten:

Den Ausführungen unter Punkt 3.6 Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Entwurfes der „Ergänzungssatzung ..., Teichstraße“, welche auf Grundlage der Auskunft der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 27.02.07 auf eine Anfrage der Gemeindeverwaltung Diera-Zehren erstellt wurden, ist nichts hinzuzufügen (Abkürzung „Skala“ ist unter 3.6.1 lediglich durch „SALKA“-

Sächsisches Altlastenkataster zu ersetzen. Die noch vorhandene Tankstelle auf dem Flst. 315 der Gemarkung Nieschütz befindet sich nicht im Einzugsgebiet der Satzung.

Der Plangenehmigung steht aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

**Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, LRA**

Die Hinweise werden im Satzungstext beachtet.

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des LRA, Kreisentwicklungsamt zu.

**Beschluss-Nr.:** 112-08/2007

Beschlussfähigkeit: Mitglieder: 16 + BM

Anwesende: 11

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11

Dagegen: 0

Stimmhaltung: 0

Befangenheit: 0



Hilke  
Bürgermeister

#### 3.2.2 Untere Wasserbehörde

Stellungnahme:

Die Kanalerweiterung ist der Unteren Wasserbehörde gem. § 67 (4) SächsWG anzuzeigen.

#### 3.2.3 Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen diese Satzung.

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist über die Satzungsfestsetzungen hinreichend gesichert zu kompensieren. Eindeutige und zurechenbare Festsetzungen nebst Nachweisen der rechtlichen Sicherung von Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen fehlen jedoch.

Die Fläche ist zudem Bestandteil des LSG „Elbtal nördlich Meißen“, das aus DDR-Recht übergeleitet ist. Das baubeschränkende Schutzziel dieses Gebietes besteht unter anderem in der Freihaltung von exponierten Kuppen oder Steilhängen. Die gegenständliche Fläche ist dem wohl nicht zuzuordnen und unterliegt damit nicht der höherrangigen Schutzbedürftigkeit nach dem Landschaftspflegeplan, der als RVO im Sinne des § 19 SächsNatSchG fort gilt.

Dennoch wird – ausgehend vom bisherigen Kompensationsdefizit und der offenbar abwägungsbedürftigen Planungsrechtlichen/raumordnungsrechtlichen Einschätzung der Satzung – das beantragte Ausgliederungsverfahren zurückzustellen sein, bis abschließende Klarheit über die planungsrechtlichen und raumord-



nungsrechtlichen Bedenken sowie die rechtliche Sicherung der Kompensation des mit der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft erreicht wird. In diesem Zusammenhang wird auf großflächige erschlossene und beplante, jedoch nicht belegte innerörtliche Baugebiete verwiesen, deren Belegung der aktuellen Planung vorausgehen sollte.

Es wird gebeten, der UNB klare Aussagen hinsichtlich der planungsrechtlichen und raumordnerischen Verträglichkeit der Planung zukommen zu lassen, damit – vorgenanntem folgend – eine Eingriffsbewertung sowie die Sinnhaftigkeit einer Ausgliederung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet geprüft werden können.

**Umweltamt, LRA**  
Abwägung durch die Gemeinde

Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde, LRA wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Der erforderliche Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen in die Natur und Landschaft gem. § 18 BNatSchG wurde auf der Grundlage der Bestandsbewertung und Konfliktanalyse **neu** ermittelt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch zwei Nutzungen definiert. Im Westen, Osten und Süden wird das Gebiet von vorhandener Wohnbebauung umgrenzt, die sich bis in den Geltungsbereich hineinzieht. Diese Siedlung wird von Einzelhäusern mit dazugehörigen Gartenflächen gekennzeichnet, die jedoch einen verstärkten Charakter aufweisen, d.h. traditionelle Garten- und Gebäudeformen, Nutztierhaltung und dorftypische Ruderalvegetation sind kaum bzw. gar nicht vorhanden. Der nördliche Bereich wird dagegen von einer Erwerbsgartenfläche eingenommen, welche durch Gewächshausanlagen überbaut wurde. Zwischen den Gewächshausanlagen, Frühbeetanlagen und versiegelten Flächen befindet sich kein nennenswerter Vegetationsbestand.

Zwischen dem Bestandwert der Realnutzung und den Werteinheiten der Planungswerte verbleibt keine Differenz. Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, trotzdem werden im Geltungsbereich der Satzung Maßnahmen zur Durchgrünung der geplanten Wohnbebauung und zur Abgrenzung der Wohnbebauung der ca. 6 m breite wild wachsende Heckenstreifen (außerhalb Satzungsbereich) festgesetzt. Die Umsetzung wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer festgeschrieben. Zurzeit erfolgt die Überarbeitung zu den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes mit dem Ziel, Wohnbebauungen generell aus dem Landschaftsschutzgebiet abzugrenzen. In dem bis zur Genehmigung geführten Flächennutzungsplan ist die Fläche (ehemals Gärtnerei) als Wohngebiet ausgewiesen. Die Genehmigung erfolgte nur deshalb nicht, weil der Gemeindezusammenschluss erfolgte.

Mit der straßenbegleitenden Wohnbebauung erfolgt keine Neuausweisung eines Baugebietes, sondern eine maßvolle Verdichtung des vorhandenen Siedlungsgefüges, gleichzeitig wird eine nicht revitalisierbare Brachfläche renaturiert (Ziel 4 und 6 des LEP 2003).

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des Umweltamtes, LRA zu.

**Beschluss -Nr.:** 113-08/2007  
**Beschlussfähigkeit:** Mitglieder: 16 + BM  
**Anwesende:** 11

**Abstimmungsergebnis:**  
**Dafür:** 11  
**Dagegen:** 0  
**Stimmenthaltung:** 0  
**Befangenheit:** 0



*H. H. H.*  
H. H. H.  
Bürgermeister

### 3.3 Gesundheitsamt

Stellungnahme des Angehörten:  
Im Sinne des vorbeugenden Gesundheitsschutzes nimmt das Gesundheitsamt auf der Grundlage des § 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Freistaat Sachsen zur Ergänzungssatzung Nieschütz wie folgt Stellung:

#### 1. Lage

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung schließt sich am östlichen Ortsrand unmittelbar an den Innenbereich von Nieschütz an, der Wohnbauten und andere dörflich geprägte Nutzungsarten beinhaltet. Es handelt sich um einen Außenbereich, der der Wohnnutzung zugeführt werden soll. Ein Trinkwasserschutzgebiet einer zentralen TW-Versorgungsanlage wird durch das Plangebiet nicht berührt.

#### 2. Gebietsnutzung

Es ist angedacht, das Plangebiet nördlich der Teichstraße zur Wohnnutzung zu erschließen. Dieser Bereich befindet sich auf dem früheren Gärtnerareal, welches derzeit ungenutzt ist. Südlich der Teichstraße ist das Plangebiet bereits durch einzelne vorhandene Wohnbauten geprägt und soll weiter mit Wohngebäuden verdichtet werden. Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes und im Westen angrenzend ist überwiegend durch Wohnbauten geprägt. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den Ort Nieschütz sollte dieser Bereich nicht als Misch- bzw. Dorfgebiet nach §§ 5/6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden, sondern entsprechend der tatsächlichen Nutzungsverordnung als Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Diese Einstufung entspräche dem Charakter des Gebietes und stellt den Grundstein für ein gesundes Wohnumfeld und für gute Wohnbedingungen dar. In Misch- bzw. Dorfgebieten ist gegenüber von Wohngebieten eine wesentlich vielfältige Durchmischung mit nicht dem Wohnen dienenden Einrichtungen zulässig. Sie werden wegen der Möglichkeit der zahlreichen und vielfältigen ansiedelbaren Einrichtungen stärker belebt und sind dadurch durch Immissionen höher belastet. Misch- und Dorfgebiete bieten daher den Bewohnern die ungüns-

tigsten Wohnbedingungen. Sie sollten aus siedlungshygienischer Sicht im Rahmen der Baunutzungsplanung nicht neu entstehen bzw. als solche ausgewiesen werden.

#### 3. Trinkwasser- und Abwasserentsorgung

Voraussetzung für die Bebaubarkeit des Plangebietes ist die auf Dauer gesicherte Trink- und Abwasserversorgung. Die Trinkwasserversorgung für die Grundstücke ist durch den Anschluss an die zentrale TW-Versorgung für den Ort sicherzustellen.

Hinsichtlich der AW-Entsorgung befindet sich im Bereich der Teichstraße der Abwasserkanal mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Meißen. Die Anbindung der Baugrundstücke ist möglich. Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Voraussetzung dafür ist, dass der Bodengrund ausreichend sickerfähig ist. Erfolgt das Sammeln des Niederschlags in Zisternen, ist die Inbetriebnahme auf der Grundlage des § 13 Abs. 3 TrinkwV 2001 dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

#### 4. Brauchwassernutzung

Sofern eine Brauchwassernutzung (z. B. Regenwassernutzung) innerhalb des Gebäudes erfolgt, gilt zu beachten:

- Es besteht Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt auf der Grundlage des § 13 Abs. 3 TrinkwV.
- Trinkwasser- und Brauchwasserleitungen dürfen gem. § 17 (2) TrinkwV nicht miteinander verbunden werden.
- Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
- Die Entnahmestellen, deren Wasser nicht den Qualitätsanforderungen der TrinkwV entspricht, sind bei der Errichtung ebenfalls dauerhaft als solche zu kennzeichnen.

Die Nutzung von Regenwasser zum Beregnen von Garten- und Rasenanlagen kann uneingeschränkt erfolgen.

#### 5. Immissionsschutz

Zweck der Satzung ist, die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die dem Wohnzweck dienen, zu erleichtern. Die Bebaubarkeit des Plangebietes mit weiteren Wohngebäuden setzt jedoch auch voraus, dass der Schutz der Bewohner vor erhöhten Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen gewahrt wird. Durch tangierende Nutzungsraten darf es zu keinen erhöhten Belästigungen für die Bewohner kommen. Die Immissionsricht- und -grenzwerte für Lärm, Staub und Gerüche sind im Bereich der Wohnbebauung einzuhalten.

#### Gesundheitsamt, LRA

##### Abwägung durch die Gemeinde

Die vorhandene Wohnbebauung südlich der Teichstraße beinhaltet bereits die Nutzung der Grünflächen zu gärtnerischen Zwecken. Diese Nutzung soll erhalten bleiben, weil hier keine Beeinträchtigung der Wohnqualität für den nördlichen Bebauungsbereich der Teichstraße zu erwarten ist. Der geplante Wohnungsbaustandort (nördlich der Teichstraße) ist mit der geplanten Bebauungsbreite von 22 m nicht für eine gewerbliche Nutzung relevant und wird als Wohngebiet bestätigt.

# Amtliche Mitteilungen

Der Ortsteil Nieschütz (inkl. Teichstraße) ist bereits durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gemäß TrinkwV 2001) erschlossen. Der Abwasserkanal wurde bereits in der Teichstraße verlegt, die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in die GKA Meißen. Die Erweiterung des SW-Kanalnetzes wird Bestandteil eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.

Die Hinweise zur Regenwassernutzung, zur Wärmeversorgung und zum Immissionsschutz werden im Satzungstext ergänzt.

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des Gesundheitsamtes zu.

**Beschluss-Nr.: 114-08/2007**  
 Beschlussfähigkeit: Mitglieder: 16 + BM  
 Anwesende: 11

Abstimmungsergebnis:  
 Dafür: 11  
 Dagegen: 0  
 Stimmenthaltung: 0  
 Befangenheit: 0



### 3.4 Planungsamt

Gegen den vorliegenden Satzungsentwurf gibt es Bedenken.

Der Satzungsentwurf ist aufgrund der Darstellung schwer lesbar. Die Plandarstellung sollte auf der Basis einer aktuellen Flurstückskarte erfolgen, damit die textlichen Festsetzungen zum räumlichen Geltungsbereich und zur baulichen Nutzung nachvollziehbar werden. Dabei sollten evtl. fehlende Gebäude nachgetragen werden.

Die Abgrenzung des planungsrechtlichen Innenbereichs muss an der vorhandenen, den Innenbereich begrenzenden Bebauung erfolgen. Ein entsprechender Abgrenzungsvorschlag wurde unsererseits bereits im Vorentwurf gegeben.

Außerdem wird in § 3 der textlichen Festsetzung auf festgesetzte Baugrenzen verwiesen, die aber in der Planzeichnung nicht erkennbar sind. In der Planzeichnung sind Bebauungsvorschläge dargestellt, die so aber nicht durchsetzbar sind. Sofern Baufenster festgesetzt werden sollen, ist es empfehlenswert, lang gestreckte Baufenster straßenbegleitend zur Teichstraße vorzusehen; Baukörperlängenbegrenzungen und Festsetzungen zu Geschossen oder Dachformen können zusätzlich erfolgen.

Die geplante Eingrünung des Gebietes muss innerhalb des Satzungsbereiches liegen. Zusätzlich ist über Kompensationsmaßnahmen nachzudenken, die so zu regeln sind, dass bei Umsetzung der Satzung klar zugeordnet werden kann, wer wofür zuständig ist und wie die Verfügbarkeit von diesen Flächen ge-

regelt werden kann. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgt der Hinweis, dass als Träger öffentlicher Belange das Landesamt für Archäologie und das Landesamt für Denkmalpflege zu hören ist.

Nach der Überarbeitung des Satzungsentwurfes bitten wir um nochmalige Beteiligung.

### Bauleitplanung

#### Abwägung durch die Gemeinde

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird im Plan ergänzt und nachvollziehbar dargestellt und der Innenbereich mit einer Klarstellungslinie abgegrenzt. Alle vorhandenen Hauptgebäude – Satzungsbereich – werden eingetragen.

Auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird verzichtet, weil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die bauliche Nutzung durch den angrenzenden Bereich geprägt ist.

Kompensationsmaßnahmen werden ausführlich dargelegt, nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, zusätzlich wird die Gemeinde im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages mit der Eigentümerin die Anpflanzung einer ca. 6 m breiten wild wachsenden Hecke regeln. Die TÖB Denkmalpflege und Archäologie wurden bereits gehört und in den 2. Entwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des Planungsamtes zu.

**Beschluss-Nr.: 115-08/2007**  
 Beschlussfähigkeit: Mitglieder: 16 + BM  
 Anwesende: 11

Abstimmungsergebnis:  
 Dafür: 11  
 Dagegen: 0  
 Stimmenthaltung: 0  
 Befangenheit: 0



### 3.5 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Es bestehen gegenüber der Stellungnahme vom 14.11.06 keine weiteren Hinweise.

Dem Antrag wird mit folgenden Forderungen zugestimmt:

01. Es muss eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht unterschreiten.
02. Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der

DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszulegen.

03. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite z. B. durch parkende Autos nicht eingeschränkt werden.

04. Genauere Aussagen können erst nach Vorlage konkreter Baupläne gemacht werden.

### TOP

Abwägung durch die Gemeinde

Die Forderungen des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen, LRA werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Gemeinderat stimmt der Abwägung zur Stellungnahme des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen, LRA zu.

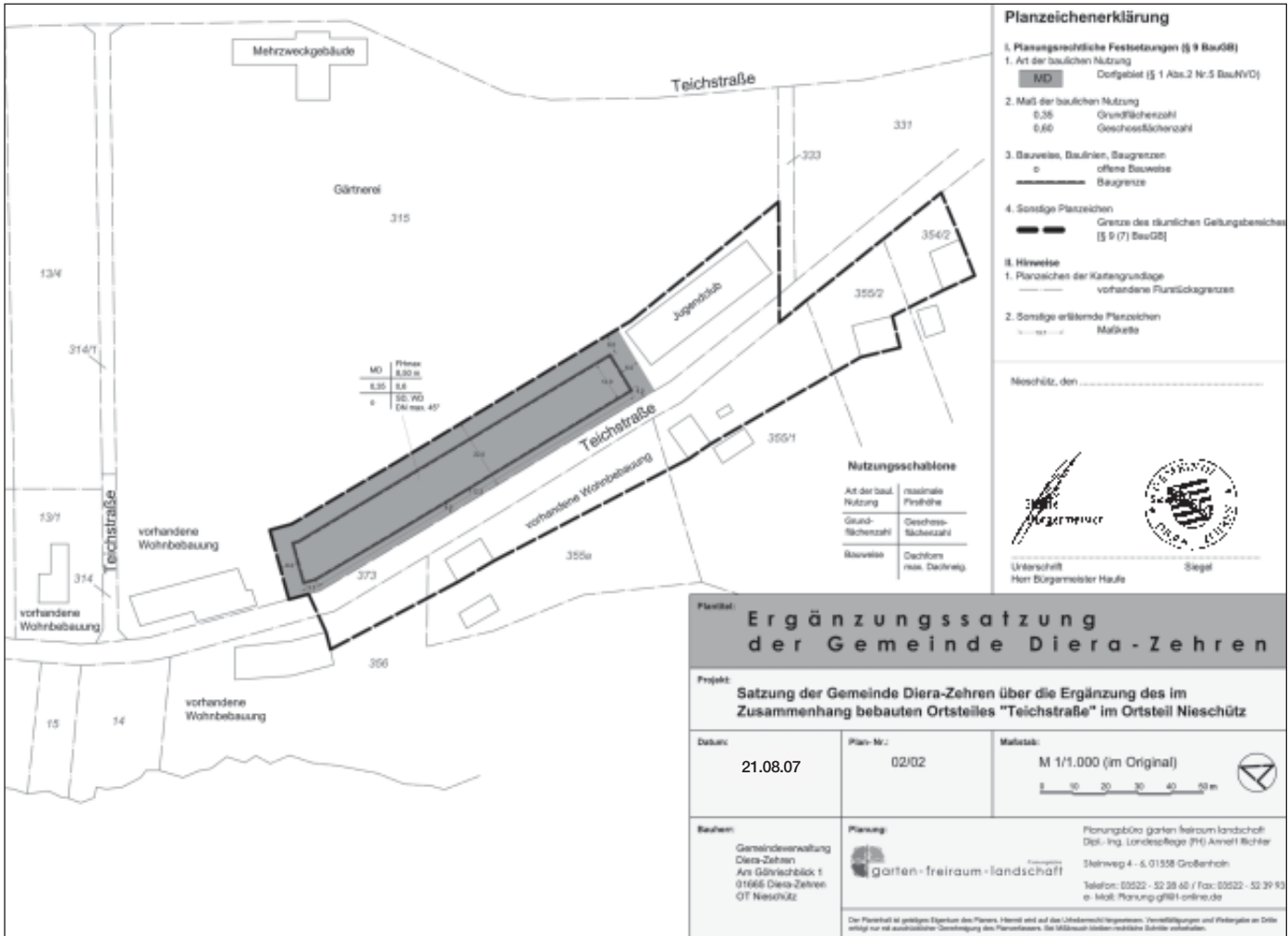
**Beschluss-Nr.: 116-08/2007**  
 Beschlussfähigkeit: Mitglieder: 16 + BM  
 Anwesende: 11

Abstimmungsergebnis:  
 Dafür: 11  
 Dagegen: 0  
 Stimmenthaltung: 0  
 Befangenheit: 0





**Beschluss zur GR-Sitzung 20.08.07 (öffentlich) Ergänzungssatzung der Gemeinde Diera-Zehren, Satzung der Gemeinde Diera-Zehren über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im Ortsteil Nieschütz**



**Bestandsplan im Maßstab 1:1000, Plan Nr. 01/02 Entwurf im Maßstab 1:1000 mit Planzeichenerklärung, Plan Nr. 02/02**

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 der Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2412), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Diera-Zehren folgende Ergänzungssatzung für den bebauten Ortsteil „Teichstraße“ Ortsteil Nieschütz erlassen:

**1. Bestandsplan im Maßstab 1:1000, Plan Nr. 01/02 Entwurf im Maßstab 1:1000 mit Planzeichenerklärung, Plan Nr. 02/02**

**2. Textliche Festsetzungen**

**2.1 Allgemeine Vorschriften**

**§ 1 Bestandteile**

Die Ergänzungssatzung besteht aus den Planzeichnungen (**Teil 1**) Bestandsplan Nr. 01/02 und Entwurfsplan mit Planzeichenerklärung-Plan Nr. 02/02, den textlichen Festset-

zungen (**Teil 2**) und der Begründung (**Teil 3**) jeweils vom **27.07.07**.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den Planzeichnungen (Teil 1).
- (2) In Ergänzung der vorhandenen Bebauung an der Teichstraße in Nieschütz – straßenbegleitend – (§ 34 BauGB) werden Teile der **Flurstücke 315, 354/2, 355/2, 355/1, 355, 356 der Gemarkung Nieschütz** einbezogen, die innerhalb der Abgrenzungslinie der beigefügten Planzeichnung (Teil 1) vom 27.07.07 liegen.

**2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text**

**§ 3 Bauliche Nutzung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil, in welchen die Flurstücke 315, 354/2, 355/1, 355/2, 355a, 356 und 373 der Gemarkung Nie-

schütz einzubeziehen sind, tragen bereits jetzt den Charakter eines dörflichen Wohngebietes nach § 5 Abs. 1 BauNVO. Auf diesen Ergänzungsgrundstücken sind auch zukünftig die in Dorfgebieten zulässigen Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig; u. a. Wohngebäude und Gartenbaubetriebe.

Für die Bebauung des Flurstückes 315 der Gemarkung Nieschütz, Straßenbegleitend, sind Nutzungen als Wohnbebauung zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch das Baufenster, welches mittels einer Baugrenze definiert wird, festgesetzt. Überschreitungen des festgesetzten Baufensters sind nicht zulässig. Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch den angrenzenden Bereich geprägt und demnach definiert.

**§ 4 Grünordnung**

Auf den Baugrundstücken ist je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ein Baum zu

pflanzen. Die Pflanzung erfolgt mit 100 % der Arten aus der Pflanzliste 1 in den genannten Qualitäten. Dabei sollen die Gehölze eine gerade Stammverlängerung innerhalb der Krone aufweisen. Eine geeignete Baumverankerung ist herzustellen, um einen Anwacherfolg des Großgehölzes zu gewährleisten. Weiterhin muss für jeden Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 5,00 m<sup>2</sup> offen gehalten und vor Verdichtung durch Überfahren geschützt werden.

Auf den Baugrundstücken sind je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche 10,00 m<sup>2</sup> Hecken- oder Strauchanpflanzungen heimischer Arten vorzunehmen. Die Pflanzung erfolgt mit 100 % der Arten aus der Pflanzliste 2 in den genannten Qualitäten. Weiterhin sind lediglich Gehölzpflegeschnitte durchführen, wie z. B. in Form von Auslichtungs- und Verjüngungsschnitten. Auf einen Seitenschnitt der Hecken ist, wenn realisierbar, zu verzichten.

Die Grünflächen sind, mit Ausnahme der Stellplätze, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Oberboden ist schonend zu behandeln, entsprechend DIN 18915 Blatt 2. Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten anzuschieben und in Mieten zu lagern. Oberboden muss wieder als Oberboden eingebaut werden, eine Abfahrt auf Erddeponien ist untersagt.

Stell- und Parkplätze sind durchlässig zu befestigen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken).

Es sind zur Einfriedung der Grundstücke ausschließlich lebende Abgrenzungen in Form von Hecken bzw. Gehölzen zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt mit 100 % der Arten aus der Pflanzliste 2 in den genannten Qualitäten.

### (1) Festsetzungen für die Ausführung und Pflege der Pflanzangebote

Bei sämtlichen Pflanzmaßnahmen ist zu beachten, dass grundsätzlich heimisches und standortgerechtes Pflanzenmaterial aus regionalem Anbau, Gehölze zudem in jungen Qualitäten, einzusetzen ist, um eine erfolgreiche Etablierung und Entwicklungsmöglichkeit der neuen Vegetation zu gewährleisten. Insbesondere für die Bäume entlang von Wegeverbindungen ist auf einen ausreichenden Bodenstandsraum zu achten.

Dieser sollte luft- und wasserdurchlässig sowie durchwurzelbar sein. Eine Mindestbreite von 2,0 m und eine Tiefe von 1,0 m sollten dabei unbedingt gegeben sein. Der Untergrund ist zusätzlich um 20 cm aufzulockern. Junge Bäume sind weiterhin mit einem Verbissschutz zu versehen, welcher die Stämme der jungen Gehölze ebenso vor Sonnenbrand und Frosteinwirkung schützen soll.

Als Bodendecker und Unterpflanzungen können aus gestalterischen Gründen auch nicht heimische Zierpflanzen verwendet werden. Die Pflanzflächen sind entsprechend zu gestalten, eine großflächige und monotone Bepflanzung ist zu unterlassen.

Pflanzliste 1	
<b>Großbäume:</b>	
Quercus robur → Pflanzqualität:	<b>Stiel-Eiche</b> Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 7 cm, mit Drahtballierung
Quercus petraea → Pflanzqualität:	<b>Trauben-Eiche</b> Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 7 cm, mit Drahtballierung
Tilia cordata → Pflanzqualität:	<b>Sommer-Linde</b> Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 7 cm, mit Drahtballierung
Fagus sylvatica → Pflanzqualität:	<b>Rot-Buche</b> Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 7 cm, mit Drahtballierung
<b>Kleinbäume / Bäume:</b>	
Carpinus betulus → Pflanzqualität:	<b>Hainbuche</b> Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Ballen
Malus communis → Pflanzqualität:	<b>Wildapfel</b> Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Ballen
Prunus avium → Pflanzqualität:	<b>Wildkirsche</b> Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Ballen
Pyrus communis → Pflanzqualität:	<b>Wildbirne</b> Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Ballen

### Pflanzliste 1

Pflanzliste 2	
<b>Für Strauchpflanzungen:</b>	
Cornus sanguinea → Pflanzqualität:	<b>Roter Hartriegel</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm
Corylus avellana → Pflanzqualität:	<b>Gewöhnliche Hasel</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm
Crataegus laevigata Crataegus monogyna → Pflanzqualität:	<b>Zweigrifflicher Weißdorn</b> <b>Eingrifflicher Weißdorn</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm
Prunus spinosa → Pflanzqualität:	<b>Gewöhnliche Schlehe</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm
Rosa canina Rosa glauca Rosa pimpinellifolia → Pflanzqualität:	<b>Hunds-Rose</b> <b>Hecht-Rose</b> <b>Bibernell-Rose</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm
<b>Für Heckenpflanzungen:</b>	
Carpinus betulus → Pflanzqualität:	<b>Hainbuche</b> Heckenpflanzen, aus weitem Stand, geschnitten, 2 x verpflanzt, mit Ballen
Cornus sanguinea → Pflanzqualität:	<b>Roter Hartriegel</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm
Ligustrum vulgare → Pflanzqualität:	<b>Gewöhnlicher Liguster</b> Heckenpflanzen, aus weitem Stand, geschnitten, 2 x verpflanzt, mit Ballen
Prunus spinosa → Pflanzqualität:	<b>Gewöhnliche Schlehe</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm
Rosa canina Rosa glauca Rosa pimpinellifolia → Pflanzqualität:	<b>Hunds-Rose</b> <b>Hecht-Rose</b> <b>Bibernell-Rose</b> 2 x verpflanzt, im Container 3 Liter, 60 – 100 cm

### Pflanzliste 2

**Pflege und Erhalt:**  
 Ausgefallene Pflanzen sind grundsätzlich artgleich und gleichwertig zu ersetzen. Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues mit einem Erziehungsschnitt zu versehen und anschließend ist, im Rahmen der Unterhaltspflege, in Zeitabständen von etwa 5 – 10 Jahren das Totholz zu entfernen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu den einzelnen Maßnahmen wird empfohlen und erfolgt im Allgemeinen über drei Jahre. Hecken- und Strauchpflanzungen sind alle 10 – 15 Jahre, oder nach Bedarf, während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

## (2) Kompensationsmaßnahmen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch zwei Nutzungen definiert. Im Westen, Osten und Süden wird das Gebiet von vorhandener Wohnbebauung umgrenzt, welche sich bis in den Geltungsbereich hineinzieht. Diese Siedlung wird von Einzelhäusern mit zugehörigen Gartenflächen gekennzeichnet, die jedoch einen verstärkten Charakter aufweisen, d.h. traditionelle Garten- und Gebäudeformen, Nutztierhaltung und dorftypische Ruderalvegetation sind kaum bzw. gar nicht vorhanden. Der nördliche Bereich hingegen wird von einer Erwerbsgartenbaufläche eingenommen, welche durch Gewächsanlagen überbaut wurde. Zwischen den Gewächshausanlagen, Frühbeetanlagen und versiegelten Flächen befindet sich kein nennenswerter Vegetationsbestand.

Es bestehen somit ein verstärktes Wohngebiet auf einer Fläche von 5.051,00 m<sup>2</sup> und eine Landstraße, die ebenso zur Erschließung der Wohnbebauung dient, mit einer Größe von 1.217,00 m<sup>2</sup>. Diese beiden Flächen bleiben von der Planung vollständig unberührt. Lediglich die Fläche mit einer Größe von 2.786,00 m<sup>2</sup> ist von der Planung betroffen. Das einst zum Erwerbsgartenbau genutzte Areal soll nun einer Wohnbebauung weichen, welche sich in ihrem Wesen an die bereits vorhandene Wohnbebauung mit verstärktem Charakter anpasst. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beläuft sich insgesamt auf eine Fläche von 9.054,00 m<sup>2</sup>.

Zwischen dem Bestandwert der Realnutzung und den Werteinheiten der Planungswerte verbleibt keine Differenz. Es sind folglich keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Da sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Elbtal nördlich Meißen“ befindet, ist eine Durchgrünung der geplanten Wohnbebauung von hoher Bedeutung. Daher werden Maßnahmen auf den privaten Grundstücken festgesetzt, wie das Anpflanzen von Gehölzen in Form von Bäumen, Sträuchern und Hecken. Diese Gehölzstrukturen sind nicht nur wertvolle Strukturelemente und charakteristische Landschaftselemente innerhalb des Elbtals, sondern stellen ebenso bedeutsame Trittsteinbiotope für Arten dar.

Zusätzlich wird außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung in einem städtebaulichen

Vertrag mit der Eigentümerin eine Heckenbepflanzung (6 m breit) zur Abgrenzung der Wohnbebauung nach Norden hin festgeschrieben.

## § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Beschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Diera-Zehren beschließt die Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Teichstraße“ im Ortsteil Nieschütz

**Beschluss-Nr.:** 117-08/2007  
**Beschlussfähigkeit:** Mitglieder: 16 + BM  
**Anwesende:** 11

**Abstimmungsergebnis:**  
**Dafür:** 11  
**Dagegen:** 0  
**Stimmenthaltung:** 0  
**Befangenheit:** 0



*H. Meißner*  
 1. Bürgermeister

## 3. Begründung

### 3.1 Beschreibung des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich am östlichen Ortsrand von Nieschütz straßenbegleitend an der Teichstraße. Die Fläche nördlich der Teichstraße wurde bis vor 2 Jahren gärtnerisch genutzt, die vorhandene Bebauung befindet sich zwischen den alten Gewächshausanlagen. Südlich der Teichstraße befindet sich eine lockere Wohnbebauung. Die geplanten Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Elbtal nördlich von Meißen“.

#### 3.1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst die Flurstücke 315, 354/2, 355/1, 355/2, 355a, 356 und 373 der Gemarkung Nieschütz.

#### 3.1.2 Größe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 9.054 m<sup>2</sup>. Nördlich wird ein 22 m breiter Streifen als dörfliche Wohnbaufläche in der Satzung ausgewiesen.

### 3.2 Ausgangssituation

#### 3.2.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit den Flurstücken 315, 354/2, 355/1, 355/2, 355a, 356 und 373 der Gemarkung Nieschütz liegt im Außenbereich.

Ein gültiger, beschlossener Flächennutzungsplan für den Ortsteil Nieschütz liegt nicht vor. Dementsprechend ist die Einbeziehung der Fläche durch eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nicht möglich und es ist der § 34 Abs. 4 Nr. 3 anzuwenden, der eine Ergänzungssatzung ermöglicht, das heißt, die fraglichen Grundstücksteile werden in die im Zusammenhang bebaute Ortschaft mit einbezogen, da die bauliche Nutzung dieser bisherigen Außenbereichsflächen de facto der der angrenzenden bebauten Flächen gleicht: Beides sind, gemäß dem bis zur Genehmigung geführten Flächennutzungsplan, hinsichtlich der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und hinsichtlich der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung Dorfgebiete nach § 5 BauNVO. Die letztendliche Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgte nur deshalb nicht, weil der Gemeindegemeinschaftsschluss erfolgte. Durch die Gemeinde Diera-Zehren wird im Zuge der Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet die im Plangebiet vorgesehene Nutzung dann entsprechend berücksichtigt.

Das Satzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Elbtal nördlich von Meißen“. Schutzzweck dieses Gebietes ist der Erhalt der unverbauten, natürlichen Landschaft. Bei der Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde für diese Flächen der Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG durch die Gemeinde gestellt.

### 3.2.2 Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung befindlichen Flurstücke 315, 354/2, 355/1, 355/2, 355a, 356 und 373 der Gemarkung Nieschütz befinden sich in Privateigentum der Nutzer.

### 3.3 Anlass und Ziel der Planung

Der Eigentümer des Gärtneriegeländes des Flurstückes 315, Gemarkung Nieschütz, wird diesen Bereich nicht mehr zu gärtnerischen Zwecken nutzen. Ziele des Eigentümers des Flst. 315 sind es, den gesamten Bereich zu beräumen und einer neuen Nutzung zuzuführen, nur der nördlich straßenbegleitende Bereich in einer Breite von ca. 22 m soll mit einer Wohnbebauung städtebaulich einen Abschluss der Ortslage zum Innenbereich bilden. Der 22 m breite und etwa 128 m lange Bereich des Flurstückes 315 der Gemarkung Nieschütz wird mittels dieser Ergänzungssatzung eingliedert. Durch den künftig geplanten, letztendlichen Rückbau der erwerbsgärtnerisch genutzten Restfläche können ca. 10.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche geöffnet und so dem Naturhaushalt zurückgeführt werden. Die gegenüberliegende bestehende Bebauung der Teichstraße (Flst. 354/2, 355/2, 355/1, 355 und 356) wird verdichtet. Hier besteht darüber hinaus die Möglichkeit, nachfolgenden Eigentümergenerationen Bauflächen bereitzustellen. Mit der Ergänzungssatzung wird keine Splittersiedlung geschaffen, son-



dem es erfolgt eine Abrundung des vorhandenen bebauten Wohngebietes.

### 3.4 Erschließung des Satzungsgebietes

#### 3.4.1 Verkehrstechnische Erschließung

Das Satzungsgebiet liegt beidseitig der Teichstraße und ist westlich und östlich Richtung Golk/Neumühle an die S 88 angebunden. Hierdurch entsteht eine gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz. Im Plangebiet sind ausreichend Flächen für die notwendigen Stellplätze vorhanden.

#### 3.4.2 Wasserver- und Entsorgung

##### Trinkwasser

Die vorhandene Wohnbebauung verfügt bereits über einen öffentlichen TW-Anschluss. Die Erschließung weiterer Grundstücke stellt kein Problem dar.

##### Abwasserbeseitigung

Der Abwasserkanal (AZV, GKA Meißen) liegt in der Teichstraße, die geplante SW-Erschließung erfolgt privat über einen städtebaulichen Vertrag. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Voraussetzungen der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort ist sickerfähiger und kontaminationsfreier Untergrund im Wirkungsbereich der Versickerungsanlage. Versickerungsanlagen sind nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Stand April 2005, zu planen

##### Löschwasserversorgung

Für die ausreichende Löschwasserversorgung (48 m³/h) für die Dauer von 2 h wird mit der zuständigen Ortsfeuerwehr ein Brandschutzkonzept abgestimmt.

##### Stromversorgung

Die Stromversorgung des Satzungsgebietes kann über das vorhandene Leitungsnetz gesichert werden.

##### Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude des neuen Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG, T-Com, ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

##### Abfallentsorgung

Die geplanten Wohngrundstücke sind in das Entsorgungskonzept des Landkreises zu integrieren.

### 3.5 Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in m²	in %
Wohnbebauung mit Gartenflächen (Planung)	2.786,00	30,77
Wohnbebauung mit Gartenflächen (Bestand)	5.051,00	55,79
<b>Sonstige Flächen</b>		
Verkehrsfläche zur Erschließung (Bestand)	1.217,00	13,44
<b>Gesamtfläche</b>	<b>9.054,00</b>	<b>100,00</b>

### 3.6 Abfallwirtschaft/Altlasten/Bodenschutz

#### 3.6.1 Altlasten

Das Flurstück ist im Altlastenkataster des Landkreises Meißen als Altstandort „Tankstelle in der Azaleenzucht“ unter der SALKA-Nummer 80200963 registriert. Die Flächen der Ergänzungssatzungen befinden sich nicht im Bereich der ehemaligen Tankstelle.

Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung o. g. Standorts (Planungsgebiet) oder durch Planungsträger zusätzlich ermittelte Altlastenverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 13 Sächs BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. Nr. 8 vom 25. Juni 2004), § 3 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 1 Nr. 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt oder vermutet, sind diese gem. § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261 ff) unverzüglich den zuständigen Behörden (Umweltamt des Landratsamtes Meißen und RP Dresden, Umweltfachbereich) mitzuteilen. Insbesondere bei Berührung oder Anschnitt von Kontaminationsherden (z.B. ehem. Lager von Chemikalien u.a.) im Zuge von Erd- oder sonstigen Bauarbeiten sind sofort Maßnahmen zu ergreifen, die eine Gefährdung und/oder Kontaminationsverschleppung ausschließen.

#### 3.6.2 Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich alte, zum Teil voll versiegelte und nicht mehr nutzbare Anlagen, welche einst zum Erwerbsgartenbau genutzt wurden. Diese werden im Zuge der Realisierung der geplanten Wohnbebauung vollständig zurückgebaut. Bei der Durchführung von Erdarbeiten sind die Forderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. IS.502, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. IS 1554) und bei Erfordernis (Wiederverfüllung von Gruben und Schächten usw.) die technischen Regeln der LAGA (Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen) vom 06. November 1997 zu beachten.

#### 3.7 Denkmalschutz/Archäologie

Das Satzungsgebiet ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im weiteren Umfeld des Vorhabensareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen

die hohe archäologische Relevanz des gesamten Planbereiches deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – ist das Landesamt für Archäologie (Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden) zu informieren, da unter Umständen archäologische Grabungen durchgeführt werden müssen. Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich Kulturdenkmale befinden.

Der künftige Bauträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen wird in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Die Festsetzung des vereinbarten Erstattungsbetrages erfolgt durch das Regierungspräsidium.

### 3.8 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

#### 3.8.1 Planungsrechtliche Situation

*Landesentwicklungsplan Sachsen 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 19/2003 vom 31.12.2003, rechtskräftig ab 01.01.2004)*

Dem Landesentwicklungsplan ist Bedeutung als fachübergreifendes Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung beizumessen. Der Ort Nieschütz befindet sich innerhalb einer Verbindungsfläche der Fluss- und Bachauen bzw. -täler sowie innerhalb einer waldarmen Region.

*Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge (öffentlich bekannt gemacht am 26.03.2001, verbindlich seit 03.05.2001)*

Der Regionalplan konkretisiert die Belange der Landesplanung für die Region. Er weist im Wesentlichen eine ähnliche Gliederung wie der Landesentwicklungsplan auf. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich innerhalb:

- einer Vorbehaltsausweisung mit Grundsatzcharakter für Natur und Landschaft,
- eines verdichteten Raumes bzw. eines Gebietes mit Verdichtungsansätzen im Ländlichen Raum,
- Landschaftsprägender Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen,
- einer überregional bedeutsamen Vogelflugachse im Elbbereich,
- des Landschaftsschutzgebietes „Elbtal nördlich Meißen“,
- eines Gebietes mit bereits vorhandenem und weiter auszubauendem Fremdenverkehr.

Weiterhin ist der Geltungsbereich an einer landesweit bedeutsamen Radroute I. Priorität sowie an der Sächsischen Weinstraße gelegen.

*Landschaftsplan der Gemeinde Diera-Zehren*  
Landschaftspläne sind Planungen für die Entwicklung, den Schutz und die Pflege von Natur und Landschaft auf örtlicher Ebene. Für das Gemeindegebiet Diera-Zehren ist kein genehmigter Landschaftsplan vorhanden. Lediglich Kartenmaterial im Entwurfsstand vom 06.08.1998 ist vorhanden. Im Bestandsplan ist der Geltungsbereich als Ansaatgrünland kartiert. Die Karte „Bewertung Biotop- und Artenpotenzial“ stellt den Satzungsbereich als Siedlungs- und Straßenfläche dar. Aufgrund der bestehenden urbanen Prägung und der damit verbundenen geringen Wertigkeit für den Naturhaushalt wird keine Einstufung in eine Potenzialklasse vorgenommen.

### 3.8.2 Bestandserfassung und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

#### *Naturräumliche Situation/Topografie*

Im Süden und Westen wird das Gemarkungsgebiet von Nieschütz durch die Elbe begrenzt. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich daher im Naturraum der Dresdner Elbtalweitung. Die Höhenlage beträgt ca. 100 bis 160 ü. NN. Das Elbtalgebiet wird im Allgemeinen als schwach strukturierter, ländlicher Raum charakterisiert. Der sogenannte Dresdner Elbtalkessel ist eine ca. 45 km lange und 10 km breite Aufweitung des Elbe-Tals zwischen den Städten Pirna und Meißen; im Elbtalkessel liegt die Stadt Dresden. Der Elbtalkessel wird von den Ausläufern und Flanken des Osterzgebirges, des Lausitzer Berglandes und des Elbsandsteingebirges gebildet und endet im Landkreis Meißen. Er stellt geologisch eine Bruchzone dar und wird stark mäandrierend von dem Fluss durchflossen. Die Dresdner Elbtalweitung, welche sich als rund zehn Kilometer breiter Geländegraben längs der Elbe darstellt, durchzieht den Landkreis Meißen in Nord-Süd-Richtung. Die teilweise imposanten Steilhänge wechseln sich mit kleineren Flachhängen ab und prägen mit einem Flächenanteil von einem Fünftel das Landschaftsbild des Landkreises deutlich.

#### *Boden/Geologie*

Das Elbtal mit seinen Nebentälern wird vorwiegend von Auelehmen, welche von Schotter unterlagert sind, sowie Sanden und Plänen bestimmt. Die Böden der Niederterrassen, und folglich der Boden des Geltungsbereiches, sind aus Geschiebesanden hervorgegangen. Diese unterliegen jedoch nicht einem Grundwassereinfluss. Geologisch gehört das Gebiet zu den Ausläufern der Lausitzer Platte. Zahlreiche Steinbrüche, vorwiegend Granite aus dem Meißner Syenit-Massiv, durchbrechen die charakteristischen Steilhänge der Landschaft. Die Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung stellen sich überwiegend versiegelt und beeinträchtigt dar. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, bezogen auf den Teilaspekt Boden, ist daher im Planungsraum eingeschränkt vorhanden. Hier kommt, stark beeinflusst durch die Hauptnutzung Erwerbsgartenbau und die bestehende Wohnbebauung, ein naturferner und urban geprägter Boden vor.

#### *Wasser*

Die von Süd nach Nord und in unmittelbarer Nähe des Planungsraumes abfließende Elbe ist nicht nur Bundeswasserstraße, sondern stellt ebenso den Hauptvorfluter innerhalb des Gemeindegebietes dar. Im Geltungsbereich selber sind keine Gewäs-

ser vorhanden; Oberflächengewässer haben keinen unmittelbaren und ausschlaggebenden Einfluss. Die meist versiegelten Grundflächen im Untersuchungsraum deuten darauf hin, dass hier kein vollständig funktionsfähiger Wasserkreislauf besteht. Ein Eintrag von Schadstoffen durch verkehrliche Belastung sowie eine Grundwasserbelastung durch schwer lösliche toxische Stoffe infolge gewerblicher, industrieller oder landwirtschaftlicher Nutzung sind hier bereits als mittel zu beurteilen, da die Flächen entsprechende Nutzungen aufweisen.

#### *Klima/Luft*

Die Region ist klimatisch gegenüber den benachbarten Gebieten begünstigt, so dass an den Nordhängen der Berge Weinbau möglich ist (Sächsische Weinstraße). Die Gegend um Diera-Nieschütz gehört somit zu den wärmsten Gegenden Sachsens. Dies gilt insbesondere für die süd exponierten Steilhänge rechtsseits der Elbe. Das Talklima ist deutlich trockener (mittlerer Jahresniederschlag unter 700 mm) und wärmer (Jahresmittelwert der Lufttemperatur 8,5°C) als das umliegende Hochland. Die Jahresdurchschnittstemperatur im Raum Meißen beträgt 9°C und die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge liegt bei ca. 600 mm. Das Klima eines Raumes wird aber auch durch anthropogene, also menschliche Einflüsse, beeinträchtigt. Zunächst wirkt der Verkehr auf die Luftqualität ein. Die Autoabgase bringen Kohlenmonoxid in die Luft, verringern somit den Sauerstoffgehalt und belasten die Luft. Durch Verkehr, Hausbrand, Industrie und Gewerbe können Schadstoffe in die Atmosphäre abgegeben werden. Durch die Verbrennung von v. a. Kohle und Erdöl für Industrie, Gewerbe und Haushalt (Kleinfeuerungsanlagen) kommt es zu einem Ausstoß von Schwefeldioxid, welches die Wirkung des „Sauren Regens“ begünstigt. Folge des menschlichen Wirkens sind in Abhängigkeit der Intensität die Veränderungen der natürlichen Bedingungen der Strahlungsverhältnisse, des Wärmehaushaltes und der örtlichen Windfelder. Diese Faktoren beeinflussen den Planungsraum aufgrund seiner Lage im gewöhnlichen bis besonderen Maße. Der meist versiegelte Zustand des Planungsraumes in Bezug zu dessen Hauptnutzungen Erwerbsgartenbau und Wohnbaufläche stehend lässt jedoch auf eine bereits vorhandene eingeschränkte Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Klima/Luft schließen.

#### *Tier- und Pflanzenwelt/Realnutzung und Biotoptypen*

Das Satzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Elbtal nördlich Meißen“. Dieses Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Fläche von etwa 1.800 Hektar. Es erstreckt sich dabei von der Stadt Meißen bis zur alten Kreisgrenze zu Riesa entlang der Elbe. Weder in seinem geologischen Aufbau noch in seinem Landschaftscharakter, der geschichtlichen Entwicklung und der wirtschaftlichen Nutzung stellt das Landschaftsschutzgebiet ein einheitliches Gefüge dar, sondern bietet seinen Besuchern vielgestaltige landschaftsästhetische Eindrücke. Pflanzengeografisch gehört das LSG „Elbtal nördlich von Meißen“ zum Elbhügelland, durch dessen Sommerwärme und Wintermilde sich spezifische Arten etablieren können. Anhand des Vergleiches mit der potentiellen natürlichen Vegetation (pnV) lässt sich eine Aussage über den bestehenden Zustand der

Pflanzenwelt in Bezug auf die Standortgerechtigkeit treffen. Die pnV rekonstruiert die natürlichen Standortbedingungen ohne einen anthropogenen Einfluss und ist deshalb eine reine Hypothese. Jedoch besitzt die pnV Aussagekraft bezüglich der Artenauswahl bei naturnahen Pflanzungen. Die pnV des Ortes Nieschütz wird durch Komplexe und Übergänge aus Linden-Hainbuchen-Eichenwäldern und bodensauren Buchenmischwäldern bestimmt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch zwei Nutzungen definiert. Im Westen, Osten und Süden wird das Gebiet von vorhandener Wohnbebauung umgrenzt, welche sich bis in den Geltungsbereich hineinzieht. Diese Siedlung wird von Einzelhäusern mit zugehörigen Gartenflächen gekennzeichnet, die jedoch einen verstädterten Charakter aufweisen, d.h. traditionelle Garten- und Gebäudeformen, Nutztierhaltung und dorftypische Ruderalvegetation sind kaum bzw. gar nicht vorhanden. Der nördliche Bereich hingegen wird von einer Erwerbsgartenbaufläche eingenommen, welche durch Gewächshausanlagen, Frühbeetanlagen und versiegelten Flächen befindet sich kein nennenswerter Vegetationsbestand. Die bestehende Fauna im Plangebiet lässt sich aus den Biotoptypen ableiten. So ist anzunehmen, dass diverse Kleintiere im gesamten Planungsraum ihr Habitat haben. Andere Tiere, vor allem (größere) Säugetiere, werden im Planungsraum nur temporär anwesend sein.

Die Einordnung der Realnutzung und Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Biotoptypenliste für Sachsen“ mit Stand von September 2004. Die Bewertung des erfassten Bestandes resultiert aus der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) Dresden, von 2003. Die Einstufung nach Bedeutungsklassen erfolgt mithilfe des Biotopwertes. Dieser differenziert die Werteinschätzung der unterschiedlichen Biotope.

<b>Ordinale Bedeutungsklassen (5-stufige Skala)</b>	<b>Biotopwert</b>
geringe Bedeutung	0 – 6
nachrangige Bedeutung	7 – 12
mittlere Bedeutung	13 – 18
hohe Bedeutung	19 – 24
sehr hohe Bedeutung	25 – 30

Die Bedeutung von erhaltenswerten Biotopstrukturen für den Naturschutz steigt folglich mit deren Alter und Flächengröße. In Bezug auf die Schutzwürdigkeit kann eine Fläche geringer beurteilt werden, wenn das Biotop stark isoliert von Biotoptypen ähnlicher Artenzusammensetzung ist. Weitere Kriterien nehmen auf die exakte Bewertung Einfluss. Dabei sind u. a. zu nennen: die Bedeutung im Biotopverbund, das Alter, die Flächengröße, Anteile an waldartigem Baumbestand sowie der Versiegelungsgrad. Realnutzung und Biotoptypen unter Berücksichtigung des Biotopwertes stellen sich

im Untersuchungsraum wie in Tabelle 1 (siehe rechts) dar.

Es wird ersichtlich, dass lediglich Biototypen mit geringer Bedeutung den Satzungsbereich gliedern. Der Biotopwert wurde standardisiert zugeordnet. Dabei sind besondere Eigenschaften wie Natürlichkeitsgrad, Alter, Seltenheit und Empfindlichkeit bei der Bewertung berücksichtigt worden. Im Plangebiet bestehen keine Wert- bzw. Funktionsbeziehungen von besonderer Bedeutung. Weiterführend wird auf den Bestandsplan, *M1:1.000, Plan-Nr. 01/02*, verwiesen.

### Landschaftsbild/Erholung

Das Landschaftsbild um Nieschütz wird von dem Talraum der Elbe geformt, der durch die schroffen, ca. 60 bis 70 m hohen und steil aufragenden Feldswände des Granodiorit-Massivs geprägt wird. Gerade die verschiedenartigen, abwechslungsreichen Landschaftsbilder von Wäldern, Wiesen, Ackerland, Hügeln, Tälern und Felsgebilden in bunter Mischung machen das Meißner Elbtal zu einem reizvollen Touristen- und Urlaubergebiet. Diese freundliche und abwechslungsreiche Landschaft bietet ideale Voraussetzungen für einen sanften Tourismus. Neben der Stadt Meissen, als Hauptanziehungspunkt des Touristenverkehrs, ist das Gebiet um Nieschütz ein beliebtes Ausflugsziel. Das Dresdner Elbtal und der Friedewald sind als besonders attraktiv für die Naherholung zu bewerten. Die Gemeinde Diera-Zehren profitiert somit von seiner räumlichen Nähe zu den Tourismuszentren Dresden, Meissen und Moritzburg.

### 3.8.3 Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse dient der Ermittlung der durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Es besteht ein verstädtertes Wohngebiet auf einer Fläche von 5.051,00 m<sup>2</sup> und eine Landstraße, die ebenso zur Erschließung der Wohnbebauung dient, mit einer Größe von 1.217,00 m<sup>2</sup>. Diese beiden Flächen bleiben von der Planung vollständig unberührt. Lediglich die Fläche mit einer Größe von 2.786,00 m<sup>2</sup> ist von der Planung betroffen. Das einst zum Erwerbsgartenbau genutzte Areal soll nun einer Wohnbebauung weichen, welche sich in ihrem Wesen an die bereits vorhandene Wohnbebauung mit verstädtertem Charakter anpasst. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beläuft sich insgesamt auf eine Fläche von 9.054,00 m<sup>2</sup>.

### Boden

Der Versiegelungsgrad der Fläche erhöht sich durch das geplante Vorhaben nicht. Die bestehende Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden wird dadurch nicht zusätzlich beeinträchtigt.

### Wasser

Durch die Versiegelung der Fläche im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung kommt es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Der Wasserkreislauf wurde bereits durch die Nutzung Erwerbsgartenbau in diesen Bereichen gestört.

### Klima/Luft

Aufgrund der geplanten Nutzungen sowie der Nutzung der angrenzenden Straße als Land- und Erschließungsstraße ist eine künftige Be-

Code (Biototypenliste)	Biototyp	Biotopwert (Wertfaktor, Bedeutungsklasse)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Werteinheit (Wertfaktor x m <sup>2</sup> )
10.50.100	Erwerbsgartenbau	5, gering	2.786,00	13.930,00
11.01.520	Verstädtertes Dorfgebiet	5, gering	5.051,00	25.255,00
11.04.120	Landstraße	0, gering	1.217,00	0,00
<b>Gesamt</b>			<b>9.054,00</b>	<b>39.185,00</b>

Tabelle 1

Nutzungen	Planungswert (bzw. * Biotopwert)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Werteinheit (Wertfaktor x m <sup>2</sup> )
Verstädtertes Dorfgebiet (Planung)	5, gering	2.786,00	13.930,00
Dorfgebiet (Bestand)	5*, gering	5.051,00	25.255,00
Landstraße (Bestand)	0*, gering	1.217,00	0,00
<b>Gesamt</b>		<b>9.054,00</b>	<b>39.185,00</b>

Tabelle 2

einträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft als konstant und gering einzuschätzen.

### Flora/Fauna

Mit der geplanten Wohnbebauung ist kein zusätzlicher Verlust von Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erwarten, da der Versiegelungsgrad der Fläche sich nicht erhöht.

### Landschaftsbild/Erholung

Die geplante Wohnbebauung wird sich durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung und durch deren Bauweise in das umgebende Landschaftsbild des Geltungsbereiches, welches aus einer verstädterten Wohnbebauung besteht, aufgrund eines analogen Charakters harmonisch eingliedern.

**Mit Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollen Eingriffe auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Auf diese Art und Weise wird das Vorhaben optimiert.**

Die Festsetzungen zu Grund- und Geschossflächenzahl wurden unter den Gesichtspunkten der Vermeidung und Minimierung getroffen. Vorrangig sollen Vermeidung oder ggf. Minderung erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild reduzieren. Unvermeidbaren erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen werden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet mit dem Ziel, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Planungsraum gleichwertig wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten. Wenn dies nicht durchführbar ist, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen sollen außerhalb des Planungsraumes, wenn möglich mit direktem Flächenbezug, die betroffenen Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes artgemäß wiederherstellen.

### 3.8.4 Ökologischer Ausgleich – Verbalargumentative Bilanzierung

Der erforderliche Ausgleich und Ersatz bei Eingriffen in die Natur und Landschaft, gemäß § 18 BNatSchG „Eingriffe in Natur und Landschaft“ (Abschnitt 3 „Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft“) des Bundesnaturschutzgesetzes von 2002, wird generell auf Grundlage der Bestandsbewertung und Konfliktanalyse ermittelt. Aus diesen beiden Ergebnissen resultiert die verbalargumentative Gegenüberstellung und Beschreibung der beeinträchtigten Flächen mit den im Rahmen der Kompensation geplanten Maßnahmen. Die bestehende Realnutzung und Biototypen können im Rahmen der Planung nicht in ihrem ursprünglichen Umfang erhalten werden. Die Nutzung durch die Planung unter Berücksichtigung des Biotop- und Planungswertes stellen sich im Untersuchungsraum wie in Tabelle 2 (siehe oben) dar.

Zwischen dem Bestandwert der Realnutzung (39.185,00 Punkte, vgl. Kapitel 3.8.2) und den Werteinheiten der Planungswerte (39.185,00 Punkte) verbleibt keine Differenz. Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Da sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Elbtal nördlich Meissen“ befindet, ist eine Durchgrünung der geplanten Wohnbebauung von hoher Bedeutung. Daher werden Maßnahmen auf den privaten Grundstücken festgesetzt, wie das Anpflanzen von Gehölzen in Form von Bäumen, Sträuchern und Hecken. Diese Gehölzstrukturen sind nicht nur wertvolle Strukturelemente und charakteristische Landschaftselemente innerhalb des Elbtals, sondern stellen ebenso bedeutsame Trittsteinbiotope für Arten dar.



## Eine ereignisreiche Woche

Am Abend des 14.07.2007 fanden wir, die Schüler/innen der ehemaligen Klasse 3 der Grundschule Zadel, uns mit unseren Eltern und Geschwistern sowie unserer Klassenleiterin Frau Quade zur Abschlussparty auf dem Sport- und Spielplatz in Löbsal ein. Was uns dort erwartet, wussten wir bis dahin leider nicht. Nach gemeinsamem Spielen wurden erst einmal ausgiebig leckere Würstchen und Steaks gegessen. Unsere Eltern hatten außerdem tolle Salate für uns vorbereitet. Das Knüppelkuchenbacken am Lagerfeuer machte viel Spaß. Als es dann dunkel wurde, wanderten wir mit unserem „Anführer“ Herrn Gäbler und einigen anderen Eltern sowie Frau Quade in den Golkwald. Dieser war voller Hexen, Gespenster und Gangster, denen wir mutig begegneten. Unseren Mut mussten wir natürlich auch beweisen. Ein Stück Weg gingen wir ohne Licht zu zweit oder dritt. Als wir dann nach einem lautstarken Sprint über das Feld wieder bei unseren Eltern ankamen, war auch leider unsere Party schon zu Ende. Sie hat viel Spaß gemacht. Vielen Dank an alle fleißigen Helfer und natürlich auch an die Hexen, Gespenster und Gangster im Golkwald.

In der letzten Schulwoche vor den Sommerferien fanden Projekttag in der Grundschule Zadel statt. Lars Quade aus der ehemaligen 4. Klasse berichtete bereits im Amtsblatt darüber. Frau Quade hatte für uns allerdings noch ein paar Extras organisiert. Am Mittwoch zeigte uns Frau Henker aus Diera, was man so alles mit Obst und Gemüse machen kann. Am Donnerstag wanderten wir zu Frau Erler nach Diera und gestalteten Keramik. Ein ganz großes Dankeschön an Frau Henker und Frau Erler für die tollen Ideen und ihre Bereitschaft. Am 20.07.2007 mussten wir uns leider von unserer Schuldirektorin Frau Mäder verabschieden. Frau Mäder wurde im Dieraer „Feuerwehrtaxi“ zum Weingut Schloss Proschwitz in Zadel gefahren. Dort stießen wir nach einem lustigen Altersruhestandstest mit leckerem, vom Weingut gesponserten Traubensaft mit Frau Mäder an; die Erwachsenen bekamen natürlich Sekt. Vielen Dank an die Freiwillige Feuerwehr Diera und an das Weingut Schloss Proschwitz für die super-tolle Unterstützung.

*Nico Barthel und Tom Kurzbach  
im Namen der ehemaligen Klasse 3*

## Der Wegweiser in Niedermuschütz

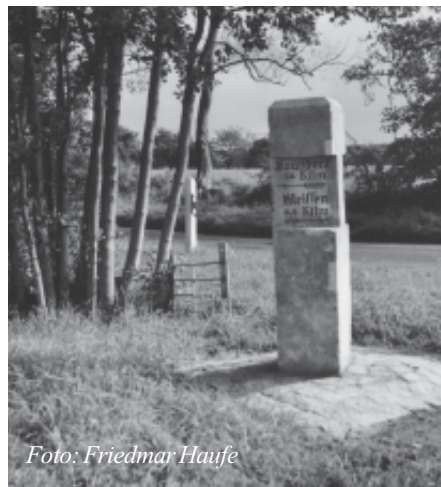
**Liebe Leserinnen und Leser des „Amtsblattes“ unserer Gemeinde Diera-Zehren.**

Aufmerksame Beobachter werden schon bemerkt haben, dass am Ortsausgang Niedermuschütz, unmittelbar am alten Feuerlöschteich, wieder ein historisch wertvoller Wegestein aufgestellt worden ist. Restauriert wurde dieser Stein im Auftrag der Gemeinde in der Fa. Steinmetzmeister Fritsche in Lommatzsch und in der vergangenen Woche ist dieser von den Mitarbeitern des Bauhofes wieder sachgemäß aufgestellt worden. Die Richtungsangaben weisen nach Naundorf, nach Hirschstein und nach Riesa sowie nach Meißen. Die Entfernung ist jeweils in km – hier kilm – angegeben. Solche Steine sind historische Zeugen der damaligen Verkehrssituation und Nachfolger hölzerner Armsäulen, denn das Aufstellen von Wegweisern wurden von der damaligen sächsischen Regierung mit einer Verordnung an die Gemeinden am 29.01.1820 angewiesen. Nachdem viele europäische Staaten sich nach 1873 der Meterkonvention angeschlossen, sind die Entfernungen auf den Steinen in km – vorher in Meilen – angegeben worden. Oft wurden aber auch die alten „M“ entfernt und dafür dann die Bezeichnung „km“ aufgetragen. Zumindest wissen wir, dass solche Wegweiser über 190 Jahre alt sein können.

Die Richtungsangabe „Naundorf 1,2 km“ wird manchen Betrachter zum Nachdenken bringen, aber wenige Meter hinter dem Stein gibt es eine Abzweigung. Der Weg nach rechts führt nach Naundorf und ist schon auf den alten Meilenblättern von 1800 und dem Messtischblatt von 1906 eingetragen. Er wird heute wieder von Wanderern und vor allem Radfahrern genutzt. Bei dieser Gelegenheit erlaube ich mir noch einen Hinweis:

Auf dem Blatt 32 von 1906 ist der Hügel vor Naundorf noch als „der rothe Berg“ benannt. Auf dem Straßenwegweiser in Naundorf lesen wir „Rodeberg“. Ausgangspunkt für „rothe Berg“ ist die geologische Entwicklung des Gebiets nördlich von Meißen. Hier gelangten vor Millionen Jahren sogenannte Konglomerate (grobkörnige Gemenge aus Schichtgesteinen/Sedimente) zur Ablagerung. Bei Wölkisch sind es feinkörnige Sandsteine, oberhalb von Niedermuschütz aber Rote Letten, teilweise sehr mächtige Schichten aus Porphy- und Porphyritgeröllen. Diese „Roten Letten“ haben dem kleinen Berg zwischen Niedermuschütz und Naundorf zum Namen verholfen. An alle geht die dringende Bitte: Schützt solche historischen Zeugen der Verkehrsgeschichte und informiert auch die nächsten Generationen!

*Wolfgang Schmidt, Schieritz*



*Foto: Friedmar Haupe*

## Notdienste

Für Havariemeldungen und Störungen an Anlagen der öffentlichen **Trinkwasserversorgung** der Gemeinde Diera-Zehren stehen Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:

### linkselbische Ortsteile

#### (außer Niederlommatzsch)

Tankanlagenbau und Wassertechnik Zehren  
Herr Wiegand Tel. 03 52 47/5 01 00  
Havariendienst: Tel. 01 75/7 20 99 91

### Niederlommatzsch

Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH  
in Riesa  
Tel. 0 35 25/74 80 bzw. 0 35 25/73 33 49

### rechtselbische Ortsteile

Sanitär- u. Rohrleitungsbau Diesbar-Seußlitz  
Herr Putzke Tel. 03 52 67/5 02 28  
Havariendienst: Tel. 01 72/8 87 88 17

### Abwasseranlagen

#### Pumpwerke FFw Zehren

Herr Otto Tel. 03 52 47/5 10 62  
01 71/8 05 39 24

#### Pumpwerk Bereich Niederlommatzsch

Zweckverband Abwasserbeseitigung  
Oberes Elbtal Riesa  
Frau Kretzschmar Tel. 0 35 25/50 34 10  
oder 01 72/3517851  
Fax: 0 35 25/50 34 20

#### Abwasser Bereich Diera

Kommunalservice Brockwitz-Rödern  
werktags zwischen 6.45-15.30 Uhr  
Tel. 0 35 23/77 41 41  
werktags zwischen 15.30 – 6.45 Uhr  
sowie an Sonn- und Feiertagen  
Tel. 01 72/3 53 34 70

#### Klärgruben und abflusslose Gruben

TDG Lommatzsch  
neu! Tel. 03 52 44/48 40

#### ESNO – Störungsnummer Strom

Tel. 01 80/2 78 79 02

#### ENSO – Störungsnummer Erdgas

Tel. 01 80/2 78 79 01

Polizei Tel. 1 10

#### FFw links- und rechtseibisch

Tel. 1 12

für die Ortsteile Löbsal und Nieschütz  
Tel. 0 35 21/73 20 00

#### Ärztlicher Notdienst

Tel. 0 35 21/73 20 00

Krankenwagen Tel. 0 35 21/1 92 22

#### Unfallsprechstunde Meißen

**Robert-Koch-Platz** von 8 – 18 Uhr  
Tel. 0 35 21/73 98 23

**Giftnotruf** Tel. 03 61/73 07 30

#### Notfälle Tierschutz

(Meißner Tierschutzverein e. V.)  
Tel. 0 35 23/6 82 72

# Bekanntmachungen

## Fäkalienentsorgung

für die Gesamtgemeinde Diera-Zehren  
Transport- und Dienstleistungsgesellschaft mbH  
Bahnhofstraße 13, 01623 Lommatzsch  
Tel.: 03 52 44/48 40

## Entsorgung von Restabfall (Mülltonne)

Die Abfallbehälter sind zum Entsorgungstermin bis 6.00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Diera-Zehren, rechts der Elbe (Diera)  
**ungerade Woche Montag**  
Diera-Zehren, links der Elbe (Zehren)  
**ungerade Woche Dienstag**

## Entsorgung der Gelben Säcke/ Gelben Tonne

Die Gelben Säcke/Gelben Tonne sind zum Entsorgungstermin bis 6.00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Diera-Zehren, alle Ortsteile  
**ungerade Woche Mittwoch**

## Entsorgung der Blauen Tonne

Die Abfallbehälter sind zum Entsorgungstermin bis 6.00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Diera-Zehren, rechts der Elbe (Diera)  
**Dienstag, 25. September 2007**  
Diera-Zehren, links der Elbe (Zehren)  
**Donnerstag, 05. Oktober 2007**

Wir machen alle Bürger und Grundstückseigentümer darauf aufmerksam, an diesen Terminen den Entsorgungsfahrzeugen ungehinderte Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken zu gewähren.

## Tourenplan mobile Schadstoffsammlung

OT Golk (Gasthof Neumühle)  
**10. Oktober 2007 von 9.00 bis 9.40 Uhr**  
OT Zehren (neben Wertstoffcontainer)  
**29. Oktober 2007 von 10.00 bis 10.40 Uhr**  
OT Niederlommatsch (Buswendeplatz)  
**29. Oktober 2007 von 11.00 bis 11.40 Uhr**

### Impressum

Das „Amtsblatt Diera-Zehren“ ist das offizielle Organ der Gemeindeverwaltung Diera-Zehren zur Bekanntmachung amtlicher Mitteilungen.

#### Herausgeber

Gemeindeverwaltung Diera-Zehren  
Verantwortlich für den amtlichen Teil Bürgermeister F. Haufe  
E-Mail: [gemeinde@diera-zehren.de](mailto:gemeinde@diera-zehren.de)  
Internet: [www.diera-zehren.de](http://www.diera-zehren.de)

#### Gesamtherstellung

Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz  
Telefon (03525) 71860, Fax 718612

#### Anzeigenverwaltung

Satztechnik Meißen GmbH  
Ivonne Platzk: Telefon (03525) 718633, Fax 718612

## Telefonnummern der Gemeindeverwaltung Diera-Zehren

**Vorwahl: 03 52 67; Fax: 03 52 67/5 56 59**

Herr F. Haufe – Bürgermeister über Sekretariat  
Frau S. Seidel (Sekretariat/Amtsblatt) 5 56 30

### Hauptamt:

Frau H. Höfer – Leiterin 5 56 31  
Frau St. Böhme 5 56 32

(Wohngeld, Kita, Schülerbeförderung, Internet)

Frau M. Anders 5 56 33

(Einwohnermeldeamt, Gewerbeamt)

Frau Ch. Dathe (Lohnbüro) 5 56 34

### Kämmerei:

Frau C. Balk – Leiterin 5 56 40

Frau R. Koebke 5 56 41

(Gebühren TW/AW, Steuern)

Frau E.-M. Schneider (Kasse) 5 56 42

### Bauamt:

Frau I. Dietrich – Leiterin 5 56 50

Frau B. Böhme (Bescheide TW/AW) 5 56 51

Frau G. Kögler

(Liegenschaften, Wohnungsverwaltung, Pachten) 5 56 52

## Öffnungszeiten der Gemeinde

### OT Nieschütz

**Am Göhrischblick 1, 01665 Diera-Zehren**

Montag: 09.00 – 11.30 und 13.00 – 15.00 Uhr

Dienstag: 09.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr

Mittwoch: keine Sprechzeit

Donnerstag: 09.00 – 12.00 Uhr

Freitag: keine Sprechzeit

### Bürgermeister-Sprechzeit:

**Nach telefonischer Voranmeldung**

Dienstag: 13.00 – 18.00 Uhr

### Öffnungszeiten Einwohnermeldeamt

Dienstag: 09.00 – 12.00 u. 13.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag: 09.00 – 11.30 Uhr

### Öffnungszeiten

**Einwohnermeldeamt, Außenstelle Zehren,**

**Leipziger Straße 15**

Telefon: 03 52 47/5 12 34, Fax 03 52 47/5 14 04

**Das Einwohnermeldeamt sowie die Sprechstunde des Hauptamtes und des Bürgermeisters finden in der ehemaligen Mittelschule Zehren, 1. Etage, statt.**

### Hauptamt:

donnerstags: 13.00 – 18.00 Uhr

### Einwohnermeldeamt:

donnerstags: 13.00 – 18.00 Uhr

### Bürgermeister:

donnerstags Nachmittag nach vorheriger Anmeldung

Weitere Termine können an allen Tagen nach telefonischer Voranmeldung vereinbart werden. Das Einwohnermeldeamt sowie die Sprechstunde des Hauptamtes und des Bürgermeisters finden in der ehemaligen Mittelschule Zehren, 1. Etage statt.

## Öffentliche Grünschnittsammlung

### Nieschütz

Rieser Straße, Parkfläche neben der Feuerwehr

**Samstag: 15.09.2007, 8.00 – 10.00 Uhr**

### Zehren

Niedermuschützer Straße, Ziegelwiese neben Wertstoffcontainer

**Samstag: 15.09.2007, 8.00 – 10.00 Uhr**

## Amtliche Bekanntmachungen

Für Veröffentlichungen der Gemeindeverwaltung gelten neben dem Amtsblatt die amtlichen Schaukästen in folgenden Ortsteilen:

1. Ortsteil Niederlommatsch, gegenüber Denkmal
2. Ortsteil Zehren, Grundschule Zehren
3. Ortsteil Nieschütz, Am Gemeindeamt

**Nur diese Standorte gelten als öffentlich amtliche Bekanntmachungen der Gemeindeverwaltung Diera-Zehren. Wir bitten alle Einwohner der Gemeinde, dies zu beachten.**

## Sprechstunde des Friedensrichters

Die nächste Sprechstunde des Friedensrichters findet am erst am **07.11.2007 um 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr im Gemeindeamt Nieschütz** statt. Weitere Sprechstunden finden jeweils am 1. Mittwoch im Monat statt. Bitte melden Sie sich telefonisch unter 035267/54197 oder 035267/55630 an.

## Notdienste der Zahnärzte

– September 2007

jeweils samstags und sonntags 9.00 bis 11.00 Uhr

		Praxis	Rufbereitschaft
1./2.	Herr Dr. Otto	Tel. 035241/52430	0174/ 4406376
8./9.	Herr DS Förster	Tel. 035241/52377	0171/ 8521294
15./16.	Herr DS Vetter	Tel. 035241/51067	0160/ 93712004
22./23.	Herr FZA Berger	Tel. 035241/52401	035241/ 52079
29./30.	Herr DS Förster	Tel. 035241/52377	0171/ 8521294

Notdienste auch im Internet:

[www.zahnaerzte-in-sachsen.de](http://www.zahnaerzte-in-sachsen.de)

## Sommerfahrzeiten von März bis Oktober 2007

### der Fahrstellen:

**Personenfähre Niederlommatsch - Diesbar-Seußlitz (Privatbetrieb)**

**Tel.: 03 52 47/5 13 29, Funk: 0173/8 90 52 09**

Montag – Freitag: 5.30 – 19.00 Uhr

Samstag/Sonntag/Feiertag: 9.30 – 12.00 Uhr

und 12.30 – 20.00 Uhr

**Personenfähre Kleinzadel - Niedermuschütz (Privatbetrieb)**

Montag – Freitag: 6.00 – 19.00 Uhr

Samstag/Sonntag/Feiertag: 9.30 – 12.00 Uhr

und 12.30 – 19.00 Uhr

Änderungen entnehmen Sie bitte der Tagespresse oder erfragen Sie bei oben stehenden Telefonnummern.

### Amtsblatt Oktober 2007

Redaktionsschluss: **24.09.2007**

Erscheinungstermin: **05.10.2007**



# Geburtstage

**Herzliche Glückwünsche zum Geburtstag übermitteln  
Ihnen Ihr Bürgermeister und die Gemeindeverwaltung**

Johanna Kobisch	Obermuschütz	10.09.	86.
Marie Stolz	Zehren	10.09.	85.
Inge Schubert	Kleinzadel	10.09.	76.
Ruth Wallrabe	Obermuschütz	10.09.	71.
Erich Kühne	Kleinzadel	11.09.	82.
Siegfried Nöller	Hebele	11.09.	70.
Christine Müller	Niederlommatsch	12.09.	70.
Rudolf Caspar	Keilbusch	13.09.	73.
Oskar Brendler	Zehren	14.09.	88.
Hedwig Pfeifer	Kleinzadel	14.09.	79.
Dieter Maiß	Nieschütz	14.09.	76.
Günter Preuß	Zehren	16.09.	76.
Siegfried Hübler	Golk	16.09.	74.
Margitta Becker	Mischwitz	17.09.	71.
Edith Stamm	Zadel	18.09.	74.
Rudolf Kreusel	Oberlommatsch	20.09.	82.
Inge Kegel	Zehren	20.09.	73.
Gerhard Kühne	Golk	21.09.	78.
Irene Janek	Diera	22.09.	76.
Heinz Lehmann	Niedermuschütz	22.09.	76.
Edith Lehmann	Niedermuschütz	22.09.	73.
Joachim Raum	Kleinzadel	22.09.	73.
Waltraud Eltzsch	Nieschütz	22.09.	71.
Hilda Strobach	Wölkisch	24.09.	91.
Dora Müller	Niederlommatsch	24.09.	90.
Martin Teichert	Keilbusch	24.09.	85.
Walter Kühn	Niederlommatsch	25.09.	75.
Annelies Dietrich	Niederlommatsch	26.09.	78.
Hilmar Schade	Wölkisch	26.09.	78.
Irmgard Garte	Kleinzadel	26.09.	72.
Marianne Wachsmuth	Diera	27.09.	71.
Dieter Brauer	Niederlommatsch	28.09.	71.
Werner Engelmann	Neumühle	29.09.	78.
Traute Müller	Wölkisch	30.09.	75.
Margitta Pause	Zehren	30.09.	71.
Elfriede Reichardt	Naundörfel	01.10.	81.
Marianne Günther	Zehren	02.10.	78.
Horst Haase	Niedermuschütz	03.10.	73.
Rosa Opelka	Obermuschütz	04.10.	78.
Werner Hauswald	Löbsal	04.10.	76.
Ursula Jäkel	Schieritz	04.10.	72.
Siegfried Friske	Neumühle	05.10.	73.
Lydia Tuma	Oberlommatsch	06.10.	70.
Erich Kasper	Zehren	07.10.	75.

## Die Kirchengemeinde Zadel lädt ein:

### Zu unseren Gottesdiensten

Sonntag, 02.09., 10.00 Uhr	Familiengottesdienst Schulanfang
Samstag, 08.09., 18.00 Uhr	Zeltgottesdienst zum Dorffest
Sonntag, 16.09., 9.30 Uhr	Erntedankfestgottesdienst
Sonntag, 23.09., 9.30 Uhr	Predigtgottesdienst
Sonntag, 30.09., 17.00 Uhr	Abendgottesdienst
Sonntag, 07.10., 10.00 Uhr	gemeinsamer Gottesdienst in Johannes

### Unsere Kreise treffen sich regelmäßig:

Christenlehre Klasse 1–4:	wird Anfang September bekannt gegeben
KiZ-Treff (Klasse 4–6):	samstags 9.30 Uhr: 01.09., 22.09.
Kirchenchor:	donnerstags 19.15 Uhr
Frauidienst:	mittwochs, 13.00 Uhr Pfarrhaus, 12.9., 10.10.
Eltern-Kind-Kreis:	vierzehntäglich mittwochs in Zscheide
Kirchenvorstand:	Freitag, 07.09., 19.00 Pfarrhaus
Flötenkreis:	meist mittwochs 20.30 Uhr,
Junge Gemeinde:	freitags 19.30–21.00 Uhr Kontakt: F. Fliegel: 728945
Posaunenchor:	mittwochs 19.00 Uhr Pfarrhaus
Posaunenchor–Kinder:	donnerstags, 16.30 Uhr
Gospelchor:	dienstags 19.00 Uhr Pfarrhaus
Glaubenskurs für Erwachsene:	auf Anfrage Vereinbarung

**Pfarramt Zadel, Dorfanger 24, Tel. 0 35 21/73 36 47,  
E-Mail: Kirchengemeinde-zadel@freenet.de**

Liebe Einwohner, liebe Gemeinde,  
zu laut darf man es ja nicht sagen, aber im Grunde geht es mir gut, sehr gut. Vor allem, weil ich schon von Berufs wegen viel lesen darf. Die ersten Tage im Urlaub waren für Harry Potters letztes Buch reserviert, und ich war froh: alles ging gut aus. Ein spannendes Wechselbad der Gefühle, bis feststand: Harry, Ron und Hermine überleben den Kampf gegen das „Böse“. Das letzte Kapitel war ein schon fast zu stark aufgetragenes Happy End. Sieben dicke Bände, eine verdienstermaßen schwerreiche Autorin und eine neu angefachte Leselust. Wie wäre es mal mit der Bibel? Da stecken mitunter in sieben Versen ähnlich bewegende Lebensläufe und -brüche, die ihre Entsprechung bei uns finden. Letzte Woche waren nicht viele zum Abendgottesdienst (bei offenen Weingütern und Schlössern). Thema Blindenheilung. Man kann es als uraltes Märchen abtun oder aktuelle Fragen stellen: Machen mich nicht auch manchmal Vorurteil und Hass wie blind, sehe ich (wie im Spiegelbild) zu oft nur meine eigenen Interessen oder früheren Verletzungen? Ich glaube, Jesus hätte jenen berühmten Satz von Exupery auch sagen können: „Man sieht nur mit dem Herzen gut. Das Wesentliche ist für die Augen unsichtbar.“ Allerdings hatte mich ein Satz aus dem Bibeltext unmittelbar berührt: „Geh nicht wieder in das Dorf zurück!“  
Warum nicht, darf ich meine neue „Sicht“ nicht den anderen mitteilen, dass mir mein Vertrauen in die Liebe Gottes geholfen hat, die eigene Enge im Herzen, die Scheuklappen des Denkens abzulegen? Ja, manchmal verrennen wir uns, und wir leiden permanent weiter, wenn wir die Konflikte nicht wirklich lösen! Zaubersprüche helfen hier weniger, aber vielleicht ein stilles Gebet und ein mutiger Ruck zu einem klärenden und versöhnenden Gespräch am runden Tisch?

Im Monatsspruch für September fragt uns Jesus (Mt. 16,26): „Was **hülfe** es dem Menschen, wenn er die ganze Welt gewönne und nähme doch Schaden an seiner Seele?“

*Seien Sie freundlich begrüßt, Ihr Pfarrer Dietmar Pohl*

P.S.: Am 8. September, Samstag, findet der Gottesdienst 18 Uhr im Festzelt auf dem Schulplatz in Zadel statt. Und für die Ausschmückung unserer Kirche am Erntedankfest erbitten wir bis Samstag, 15.9., 13 Uhr: vor allem Blumen, dekorative Früchte. Über Abendmahlswein und Säfte freuen wir uns, Lebensmittel geben wir an das Obdachlosenheim in Meißen weiter. Danke.

### Aufruf an alle Einwohner der Gemeinde!

## Große Sammelaktion

von Altpapier, Zeitschriften, Büchern, Katalogen, Telefonbüchern u.v.m.

Abgabe vom 17.09.-21.09.2007, von 8.00 bis 16.00 Uhr, am Kindergarten Zwergenland!

Mit dem Erlös dieser Sammelaktion statten wir das diesjährige Herbstfest aus. Danke für Ihre Unterstützung! Ihr Kita-Team



## Kinder, wie die Zeit vergeht

Es ist noch gar nicht lange her, da betraten 18 neugierige ABC-Schützen die Grundschule Zadel das erste Mal. Nach teilweise anstrengenden Wochen erlernten alle Kinder das Lesen und Schreiben und hatten sich am Ende des ersten Schuljahres eine Abenteuerabschlusswanderung redlich verdient. Am 18. Juli sollte es so weit sein. Die Kinder erhielten morgens einen Brief, der sie aufforderte, mit dem Bus von Kleinzadel nach Löbsal zu fahren. Am Buswendeplatz angekommen, ging das Abenteuer los, in Richtung Golker Wald. Alle Kinder liefen aufmerksam durch die Natur, damit sie keinen nächsten Hinweis verpassten, welche teilweise gut versteckt waren.

Sie mussten kleine Fragen über die Flora und Fauna unserer Heimat beantworten, nachdem sie die Aufgaben natürlich selbstständig vorgelesen hatten. Nach richtiger Beantwortung schickte sie ein weiterer Hinweis in die richtige Richtung. Alle hatten großen Spaß, den nicht einmal Petrus verderben konnte, da er es an diesem Vormittag nicht unbedingt gut mit uns meinte. Der letzte Hinweis versprach einen versteckten Schatz, welcher eifrig gesucht wurde. Dieser wurde dann bei selbst ausgedachten Gruselgeschichten verspeist.

Nach kleiner Stärkung ging die Wanderung weiter zum Radewitzer Gutshof. Dort konnten alle Kinder, die wollten, eine Runde auf einem Pferd des Reiterhofes reiten. Die Schulküche Zadel machte es möglich das wohlverdiente Mittagessen, mittlerweile bei herrlichem Sonnenschein, auf dem Gutshof einzunehmen. Am Nachmittag ging es weiter durch den wunderschönen Wald nach Diesbar-Seußlitz. Von dort aus brachte uns der Bus wieder in den Hort. Dort war schon alles für ein gemütliches Beisammensein mit den Eltern vorbereitet. Bei Knüppelkuchen, Leck-

eres vom Grill und anderen Köstlichkeiten ging ein wunderschöner Tag zu Ende. Wir möchten uns bei allen fleißigen Helfern und Sponsoren für diesen gelungenen Tag bedanken.

Wir wollen herzlichen Dank bei folgenden Sponsoren sagen:

- Bäckerei Eckert, Dresden
- Haus- und Hofservice Bittner, Golk
- Baudienstleistungen Schütze, Karpfenschänke

Wir wünschen allen Kindern einen guten Start in die 2. Klasse!

*Der Elternrat*



## Erntedank- und Dorffest 14. – 16.09.2007 in Zehren

Der Heimat- und Kulturverein Dorfgemeinschaft Zehren e. V. und die Kirchengemeinde Zehren laden alle Bürgerinnen und Bürger zum Erntedank- und Dorffest auf den Dorfplatz in Zehren sehr herzlich ein.

### Festprogramm:

#### Freitag, 14.09.

##### 19.30 Uhr

Konzert der Vokalgruppe VIP in der Ev. - Luth. Michaeliskirche Zehren, Eintritt: 6,00 EUR Erwachsene, 5,00 EUR Schüler.

Für Hin- u. Rückfahrten zum Konzert steht Frau Sucker mit ihrem Fahrdienst, erreichbar unter Tel. 0162 9152929 oder 035247 51197, zur Verfügung.

#### Samstag, 15.09.

##### 14.00 Uhr

Kirmes-Kaffeetrinken im Festzelt, Oldtimerschau, Sport und Spiel rund um den Erntedank, Wettbewerb der Kleingärtner um die größte Frucht von Garten und Feld

##### 14.00 Uhr – 16.30 Uhr

Vielfältiger Kinderspaß mit Basteln, Hüpfburg u. v. m.

##### 15.30 Uhr

Rückblicke in „Sachen Mode“ (im Festzelt)

##### 17.00 Uhr

„Singen unter der Linde“ mit dem Kirchenchor Zehren und Posaunenchor

##### 18.15 Uhr

Führung durch das Schulmuseum

##### 18.15 Uhr

Möglichkeit zur Besteigung des Kirchturmes und Vorführung des Videos zur 1000-Jahr-Feier in Zehren

##### 18.30 Uhr

Weinabend mit Stimmungsmusik im Vereinszimmer, Abtanzen bei der Dorfparty mit DJ Dirk, Comedy u. v. m. im Festzelt

#### Sonntag, 16.09.

##### 09.30 Uhr

Erntedankgottesdienst in der Kirche

##### 10.30 Uhr – 14.00 Uhr

Frühschoppen und Kehraus

Für das leibliche Wohl ist mit sächsischen und bayerischen Spezialitäten gesorgt.

Wir rufen nochmals alle Hobbygärtner und Gartenprofis auf, sich an unserem Wettbewerb um die größte geerntete Frucht aus dem Garten oder vom Feld zu beteiligen. Anmeldung der „Superfrüchte“ ab 14.00 Uhr im Festzelt.

*Ute Böhme und Burkhard Nitzsche*

## Unter dem Motto: „Sommer – Sonne – Wasser – Spaß“ neigt sich der Sommer seinem Ende



Kein Grund zum Traurigsein. Wunderschöne kuriose Momente erwarteten auch im Sommer 2007 die Kids im Zwergenland Nieschütz. Ob es das Experimentieren mit Wasser war oder ein Kinobesuch bei den Pinguinen (der Sommer spielte eh verrückt), eine lustige Modenschau, wo Jungs zu Mädchen wurden, der Besuch bei Nemo im Sea-Life Dresden, Ausritte auf dem Pony „Otto“, eine coole Beachparty oder eine Expedition in den „Zwergenwald“ mit Eimern, Schaufeln und Lupen – es war famos und einfach super! Noch mehr Spaß macht es jedoch mit Muttis und Vatis, die uns immer wieder gern unterstützen. Mit Voll-dampf voraus starten wir in die neue Saison. Neue, interessante Aufgaben warten im neuen Kindergartenjahr auf die „Zwergenkinder“. Unseren 15 „Schulanfängern“ ein toi, toi, toi und viel Erfolg zum Schulstart.

Das Erzieherteam aus dem „Zwergenland“

## Naturally in Zehren

Liebe Bewohner der Gemeinde Diera-Zehren,

wir, die Kinder des Hortes in Zadel, waren am Donnerstag, dem 22.08.2007, in Zehren bei Fr. Eckelmann und Fr. Woldmann. Nach der Begrüßung und einem Picknick in ihrem Kräutergarten waren wir ganz gespannt auf die einzelnen Stationen der Naturallye. Bei den schwer versteckten Kontrollpunkten wurde unser Wissen über die Bäume, Wiesenpflanzen und die Bewohner des Wassers geprüft. An einer Station durften wir einen Vulkan aus Sand bauen. Als er fertig war, haben wir Wunderkerzen hineingesteckt und diese angezündet. Am Ende haben wir aus frisch geerntetem Gemüse und leckeren Kräutern eine Suppe zubereitet. Zuvor haben alle Kinder das Gemüse gewaschen und zerkleinert. Auch unsere Jungs haben tüchtig mitgeholfen. Einige haben einen leckeren Kräuterquark zu-

bereitet. Die Suppe wurde über dem offenen Feuer gekocht und schmeckte allen Kindern super. Das war ein toller und lehrreicher Tag für uns alle. Auf diesem Wege wollen wir uns nochmals bei Fr. Eckelmann und Fr. Woldmann bedanken.

Johanna Böhm & Josefine Pätz



## Zum Schützenfest in Diera

Der Schützenkönig 2006/2007, Klaus-Dieter Seidel, hatte sich für seine Schützengilde, in Anlehnung an die Idee seines Vaters, etwas Besonderes ausgedacht. Im Vorfeld des Schützenfestes wurde unter „strenger Geheimhaltung“ gesägt und gewerkelt. Unter Leitung von Lars Kirste wurde die Idee, die Schützengilde über den Feuerlöschteich zu leiten, zur Abholung des Königs, umgesetzt. Nicht schlecht staunten die Meißner Blasmusikanten und der Schützenverein Diera über die schwimmende, aber stabile Brücke zum Grundstück Seidel. Ohne Ausnahme schritten alle Vereinsmitglieder hin und her. So wird dieses einmalige Erlebnis eine kleine Herausforderung für den neuen Schützenkönig, Christian Panten. Auch der Himmel hatte es wieder gut gemeint und somit hatte Jung und Alt ein unvergessliches Wochenende in Diera. U.S.



## Neues vom Förderverein Elbepark Hebelei e. V.

Am 20. August 2007 hatten wir zum traditionellen Sommerfest mit den Direktvermarktern unserer Bauernmärkte auf den Veranstaltungsplatz im Elbepark Hebelei eingeladen. Das Zelt war bereits aufgebaut. Jedoch besagte die Wetterprognose nichts Gutes. Dank Familie Wagner, Elbklaus Niederlommatsch, wurde noch am selben Tag der Saal für unsere Veranstaltung hergerichtet und ein deftiges Abendbrot vorbereitet. Das Backhaus Wentzlaff aus Somzig sponserte wieder Brötchen und Kuchen. Viel Spaß bereitete das Programm des 1. PCC Messa. So konnten wir mit über 50 Personen gemütliche Stunden in der Elbklaus verbringen. Dafür bedanken wir uns ganz herzlich und auch bei allen, die uns bei der Vorbereitung und Durchführung unseres Sommerfestes tatkräftig unterstützten.

Die Sommerpause ist vorbei. Die nächsten Bauernmärkte finden statt:

**Am 09. September 2007 von 10.00 bis 17.00 Uhr. Thema: Apfelmarkt und Reiterfest.** Sie können wieder frische Produkte von Sachsens Höfen kosten und kaufen. Ab 10.00 Uhr Pony-Reiten für Kinder; 14.00 Uhr Reiterspiele und Pferdepräsentation. Neben dem vielseitigen Imbissangebot der Direktvermarkter gibt es auch wieder leckeren Kuchen im Bauerncafé.

**Am 03. Oktober 2007 von 10.00 bis 17.00 Uhr. Thema: Ernte- und Kartoffelfest.** Ab 11.00 Uhr werden die Original Jahnataler mit ihrer zünftigen Blasmusik für Unterhaltung sorgen.



## Zehren in Bewegung

Der Gymnastik-Pop-Verein Zehren lädt ein. Nordic-Walking- und Rückenschulcourse ab September! Diese Kurse können von den Krankenkassen bezuschusst werden! Tun Sie etwas für sich und Ihre Gesundheit im Rahmen der Aktion „Deutschland bewegt sich“. Auch für Nicht-Vereinsmitglieder! Infos über Katrin Zocher 0177/5011001. Mittwochs 18 bis 19 Uhr Nordic-Walking, anschließend 19.15 bis 20.15 Uhr Rückengymnastik, Tanz und mehr in der Turnhalle

Zehren. Jeden Mittwoch Kindersport ab 3 Jahre von 15.30 bis 16.30 Uhr in der Turnhalle Zehren. Für die Muttis wird während dieser Zeit Nordic-Walking angeboten. Ernährungsberatung! „Wissen wie du isst und du kannst jede Diät vergessen.“ Dieses Programm ermöglicht eine dauerhafte Gewichtsabnahme ohne Jo-Jo-Effekt. Ernährungsberatung und Info Katrin Zocher 0177/5011001, tagsüber 035247/50110, abends 03521/401192. Individuelle Terminabsprache möglich.

## Auf Wiedersehen!

**Wieder ist es einmal so weit. Wir sagen Tschüss – Auf Wiedersehen!**

15 Kinder des „Zwergenlandes“ in Nieschütz werden bald stolz den Schulranzen tragen und die ersten Buchstaben und Zahlen lesen und schreiben können. Wir Erzieher sind glücklich, dass wir diese Kinder auf den neuen Lebensabschnitt vorbereiten durften. Dabei spielt die Zusammenarbeit mit den Eltern eine sehr große und wichtige Rolle. Und dieses gemeinsame Wirken zeigte sich auch in unserem wunderbaren Zuckertütenfest. Hugo, der sprechende alte Schulranzen ist zu uns gekommen und hat uns von einer Zuckertütenkrankheit berichtet. Es gibt nur sehr kleine, die noch dazu im Wald versteckt sind. Aber vielleicht würde man mithilfe der kleinen doch noch etwas größere Zuckertüten finden ...

15 Vorschulkinder nahmen mit Begeisterung die Aufforderung von „Hugo“ an und suchten anhand bunter Bänder den Weg durch den Wald, der manchmal beschwerlich war. 15 Kinder, 15 kleine Zuckertüten, 15 Aufgaben und nach deren Erfüllung 15 Puzzle-

teile. Nach zwei lustigen und aufregenden Stunden saßen wir Lieder singend in der Kutsche des Reiterhofes Schmidt und fuhren zur Indianerhütte. Hier warteten schon alle Eltern und ein „echter“ Indianer. Bevor wir uns auf das herrliche kalte Buffet und die Grillwürstchen stürzen konnten, gab es erst einmal einen richtigen Indianertanz. Das war ganz schön kompliziert, aber total lustig. Dann musste aber unbedingt das Puzzle zusammengelegt werden, denn es sollte uns ja den Weg zu den größeren Zuckertüten zeigen. Unsere schlaun „Füchse“ errieten natürlich schnell, dass wir in Richtung Reiterhof laufen müssen. Uns kam ein Pony mit 15 Zuckertüten entgegen. Das war ein Jubel. Dieser herrliche Tag war das Werk aller Eltern und Erzieher. Danke! Danke vor allem, dass Sie, liebe Eltern, uns die vielen Jahre Ihre Kinder anvertraut haben, dass wir das Werden und Wachsen Ihrer Kinder miterleben durften. Jetzt bleibt uns zur Erinnerung ein wunderschöner Sonnenschirm mit 30 Kinderhänden und deren Namen. Danke!

*Das Erzieherteam aus dem „Zwergenland“*



## Einladung zum Dorffest Zadel vom 07. – 09.09.2007 in der Sportstätte Zadel

### Festprogramm:

#### Freitag, 07.09.

##### 20.00 Uhr

Disco für Jung und Alt mit TDM-Disco und Tino & Daniel

#### Samstag 08.09.

##### 12.30 Uhr

Stellen der Schützen zur Abholung des Schützenkönigs

##### 15.00 Uhr

Eröffnung auf dem Festplatz mit dem Spielmannszug Leuben, Beginn des Vogelschießens

##### 15.30 Uhr

Pony-Reiten

##### 18.00 Uhr

Die Kirchgemeinde Zadel lädt ein zur Zeltandacht mit Posaunenchor

##### 19.00 Uhr

Familiantanz mit TDM und Überraschungen, u. a. die Tanzgruppe der GS Zadel

##### 19.30 Uhr

Für unsere Jüngsten: Lampionumzug anschl. Lagerfeuer und Knüppelkuchen

#### Sonntag, 09.09.

##### 09.00 Uhr

Volleyball- und Fußballturnier

##### 10.30 Uhr

Frühschoppen mit den Original Meißner Blasmusikanten

##### 14.00 Uhr

Formel 1 - Live aus Monza

##### 15.00 Uhr

Vogelschießen

##### 18.00 Uhr

Sport- und Schützenball

An allen Tagen Schaustellerbetrieb. Am Samstag und Sonntag für unsere Kinder Spiel- und Bastelstraße und viele weitere Überraschungen.

Für das leibliche Wohl sorgen die Kaffeestube und die neu gebaute Picknickscheune. Und unsere Mannschaft hinter dem Tresen versorgt Sie bestens mit allerlei leckeren Getränken. Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

**Besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage unter:  
[www.diera-zehren.de](http://www.diera-zehren.de)**



## Wasserschlacht in Nieschütz

Das Sommerfest des sächsischen Gebirgsvereines Nieschütz e. V. Ende Juli war in diesem Jahr eher ein Wasserfest, wegen des strömenden Regens. Nichtsdestotrotz fanden viele Besucher den Weg nach Nieschütz und es war am ganzen Wochenende sehr viel Stimmung. Bedanken möchte sich der Gebirgsverein an dieser Stelle für die tatkräftige Unterstützung durch das Weingut Ulrich aus Diesbar, die Gärtnerei Pröger aus Nieschütz, die Bäckerei Vorweg aus

Merschwitz, die Bäckerei Oelsch aus Jessen und nicht zuletzt bei allen Vereinsmitgliedern, die sich in allen Bereichen für das Gelingen des Festes eingesetzt haben. Alle helfenden Hände zu erwähnen, würde sicher den Rahmen sprengen, deshalb Dank an die, die sich für ein kulturelles Leben in unserem Ort engagieren. Im Folgenden ein paar Impressionen des Sommerfestes, festgehalten vom Fotografen des Gebirgsvereines.



Carola Ulrich schenkt einen edlen Tropfen aus ihrem Hause zum Rentnernachmittag des Gebirgsvereines ein



Preisangeln für unsere Kinder



Unser Mädchen für alles, diesmal zur Modenschau als Kindermädchen: Bernd Simon

## Abgrenzung von Weinbergslagen im bestimmten Anbaugebiet Sachsen; Antrag vom Meißner Weinhaus Prinz zur Lippe auf Erweiterung der Einzellage „Schloss Proschwitz“

Das Regierungspräsidium Chemnitz ist entsprechend der Zweiten Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten zur Durchführung des Gesetzes zur Reform des Weinrechts (Weinbergslagenverordnung) vom 02. Juli 1996 (SäGVBl. Nr.14 S.295 f.) zuständig für die Abgrenzung, Namensgebung, Eintragung und Löschung einschließlich der Feststellung und Festsetzung von Weinbergslagen und -bereichen. Gemäß § 3 Abs. 5 der Weinbergslagenverordnung werden Einzellagen auf Antrag oder von Amts wegen in die Weinbergssrolle eingetragen.

Uns liegt ein Antrag des Meißner Weinhauses Prinz zur Lippe GmbH & Co. KG vor, die im Folgenden genannten Rebflächen der bereits bestehenden Einzellage „Schloss Proschwitz“ zuzuordnen:

Damit würden diese Flächen gleichzeitig in die Großlage „Meißner Spaargebirge“ integriert.

Entsprechend § 2 Ziffer 22 des Weingesetzes i. d. F. d. B. vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 985), zuletzt geändert durch Art. 1 bis 3 des Gesetzes vom 16. Mai 2007 (BGBl. I S. 753), ist eine Lage eine bestimmte Rebfläche (Einzellage) oder die Zusammenfassung solcher Flächen (Großlage), aus deren Erträgen gleichwertige Weine gleichartiger Geschmacksrichtungen hergestellt zu werden pflegen und die in einer Gemeinde oder in mehreren Gemeinden desselben bestimmten Anbaugebiets gelegen sind.

Der Antragsteller legt dar, dass zu erwarten ist, dass aus den Trauben der u. g. Flächen gleichwertige Weine gleichartiger Geschmacksrichtung erzeugt werden wie aus den Trauben der bestehen-

den Lage „Schloss Proschwitz“. Begründet wird dies mit der räumlichen Nähe zur bisherigen Einzellage „Schloss Proschwitz“, woraus identische klimatische Bedingungen (Niederschlagsmengen, Temperaturverlauf und Sonnenscheinstunden) folgen sowie mit dem gleichen Aufbau des Bodens (Löß über Granit).

Wir beabsichtigen daher, dem Antrag des Weingutes stattzugeben und die Einzellage „Schloss Proschwitz“ antragsgemäß zu erweitern.

Vor einer Eintragung in die Weinbergssrolle ist das Regierungspräsidium Chemnitz nach § 3 Abs. 2 der Weinbergslagenverordnung verpflichtet, die Verbände der Weinwirtschaft sowie die Gemeinden und Kreise zu hören, auf deren Gebiet sich Bereiche oder Lagen erstrecken.

Zu Ihrer Orientierung liegt eine Übersichtskarte, in der die bisherigen Rebflächen sowie die zur Erweiterung vorgesehenen Weinbauflächen der Einzellage „Schloss Proschwitz“ markiert sind, eine Flurkarte, in der die in Ihrem Zuständigkeitsbereich liegende Erweiterungsfläche eingezeichnet ist und eine Kopie der Weinbergslagenverordnung in der Gemeindeverwaltung Nieschütz und in der Außenstelle in Zehren zu den Öffnungszeiten bis 27. September 2007 aus.

gez. Ulbricht (Referent)

Gemeinde	Gemarkung	Flurstücke	Größe
Stadt Meißen	Obermeisa	75, 76 tlw.	6,99 ha
Käbschütztal	Jesseritz	1/1, 11	4,00 ha
		14, 15, 16, 17, 18, 25 tlw.	9,44 ha
		46 tlw.	4,70 ha
Diera-Zehren	Mischwitz	8/1	3,56 ha