

# **Zentrum für Landeskultur und Naturschutz im Schwarzbachtal in Dippoldiswalde**



**Landratsamt Weißeritzkreis**  
Infrastrukturamt

Dippoldiswalde, April 2007

|       |                                                                                              |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Vorstellung des Zentrums für Landeskultur und Naturschutz „Schwarzbachtal“ in Dippoldiswalde | 1  |
| 1.1   | Lage und Entwicklungsstand der Naturschutzstation                                            | 1  |
| 1.1.1 | Lehr- und Vereinsgebäude und weitere bauliche Anlagen                                        | 1  |
| 1.1.2 | Lehrgarten                                                                                   | 3  |
| 1.1.3 | Lehrpfad und Naturschutzgebiet Schwarzbachtal                                                | 6  |
| 2.    | Wirtschaftliche und organisatorische Gesichtspunkte                                          | 8  |
| 3.    | Bauplanungsrechtliche Einordnung                                                             | 10 |
| 4.    | Schlussbemerkung                                                                             | 10 |

**Anlagenverzeichnis:**

|            |                                                 |
|------------|-------------------------------------------------|
| Anlage 1/1 | Topographische Karte                            |
| Anlage 1/2 | Luftbild (Richtung Nord)                        |
| Anlage 1/3 | Luftbild (Richtung Süd)                         |
| Anlage 2/1 | Grundriss Erdgeschoss                           |
| Anlage 2/2 | Grundriss Obergeschoss                          |
| Anlage 3   | Flurkarte                                       |
| Anlage 4   | Übersicht mobile Ausstattung/ Unterrichtsmittel |

# Das Zentrum für Landeskultur und Naturschutz im Schwarzbachtal in Dippoldiswalde

## 1. Vorstellung des Zentrums für Landeskultur und Naturschutz im Schwarzbachtal in Dippoldiswalde

### 1.1 Lage und der Entwicklungsstand der Naturschutzstation

Das Zentrum für Landeskultur und Naturschutz im Schwarzbachtal liegt südwestlich der Ortslage Dippoldiswalde am Rand des Wohngebietes Siedlung in einer Höhe von 370 bis 410 m über NN und gehört zur Landschaftseinheit Unteres Osterzgebirge (siehe beiliegende **Anlage 1** - Topographische Karte als Übersichtskarte / Lagepläne).

Die Gesamteinrichtung gliedert sich in drei einander ergänzende Teile - Lehr- und Vereinsgebäude, Lehrgarten und Lehrpfad.

Diese Kombination war und ist sehr geeignet, alle Alters-, Berufs- und Interessengruppen, über die Theorie im Natur- und Umweltschutz an die Praxis heranzuführen - Naturschutz ganz einfach "live" zu erleben, zu verstehen und praktizieren zu lernen.

Im Eingangsbereich erhält der Besucher, über die in die bisher errichteten und gestalteten Orientierungs- und Informationstafeln die zusammenfassende Darstellung zu den wesentlichen naturschutzseitigen Lehrinhalten.

#### 1.1.1. Lehr- und Vereinsgebäude (Abb. 1) und weitere bauliche Anlagen

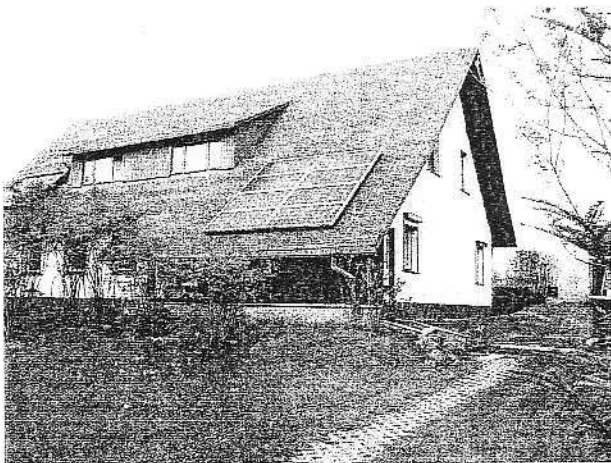


Abb. 1: Lehr- und Vereinsgebäude

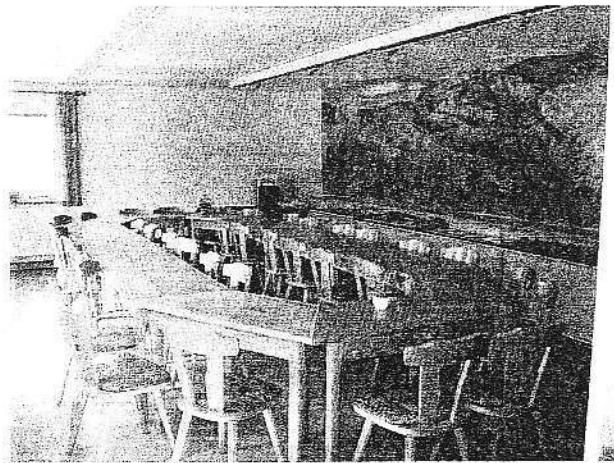


Abb. 2: Schulungs- und Informationsraum

a) Erdgeschoss

**- Schulungs- und Informationsraum (max. 20-25 Plätze) (Abb. 2)**

Anschauungsmaterial:

- \* Darstellung des Ökosystems - Wiese (Abhängigkeit Pflanze-Insekt-Lurche usw.), Beeinflussung durch die Umwelt
- \* 1 Aquarium - je 110 cm lang - für einheimischen Fische, 1 Terrarium oder Schaukasten
- \* Anschauungskästen mit präparierten Insekten
- \* Literatur für Fachgruppenarbeit
- \* Informationsmaterial über den Naturschutz (Kennzeichnung der Schutzgebiete, Übersicht der Artenschutzgruppen usw.)

**- Flur, Garderobe und Büroraum**

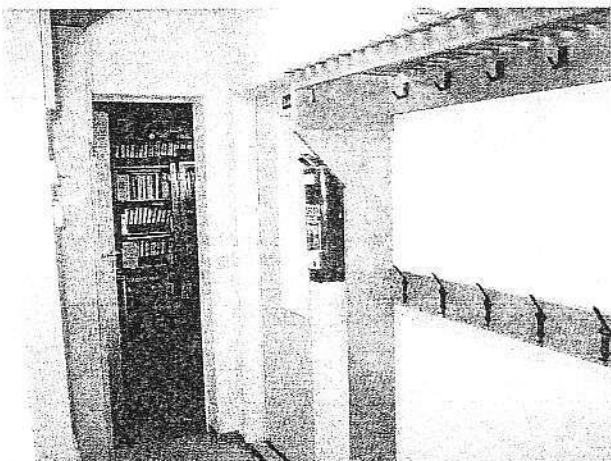


Abb. 3: Garderobe u. Büro

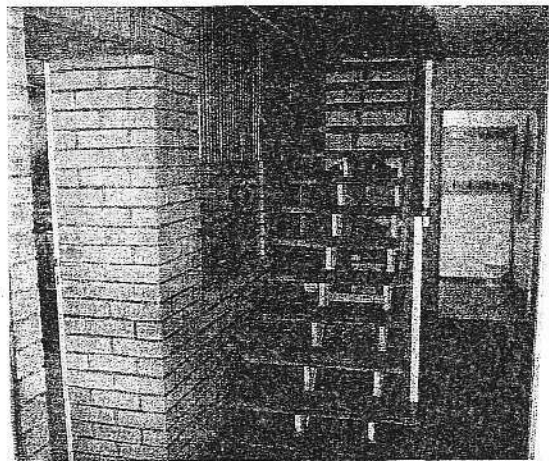


Abb. 4: Flur mit Treppe zum OG

**- Küche (Abb. 5)**

- \* Möglichkeit für Imbiss- und Getränkebereitung

**- zwei Sanitärräume mit Toiletten für Damen und Herren, Waschbecken und Dusche (Abb. 6)**

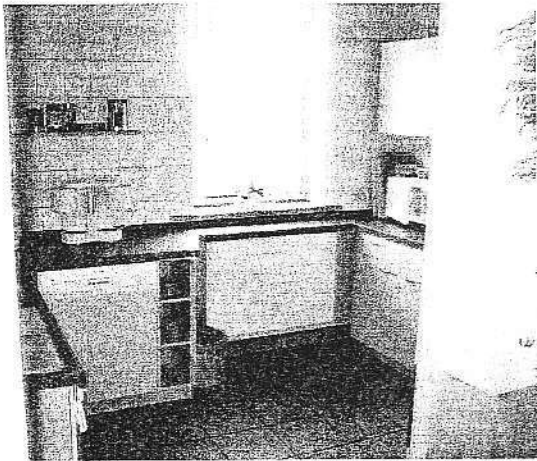


Abb. 5: Küche

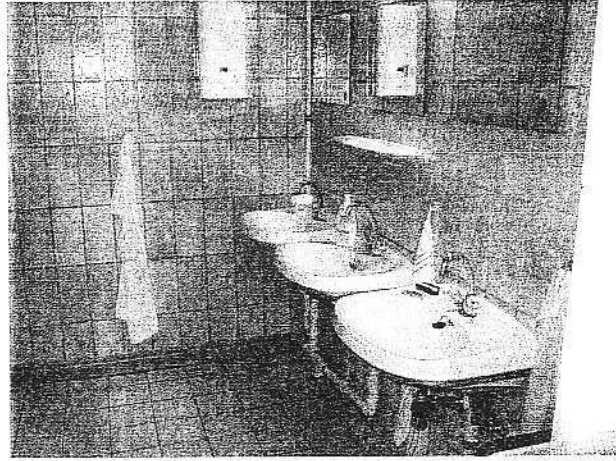


Abb. 6: Sanitärraum

## b) Obergeschoss

### **- 4 Büroräume und ein kleines Vereinszimmer**

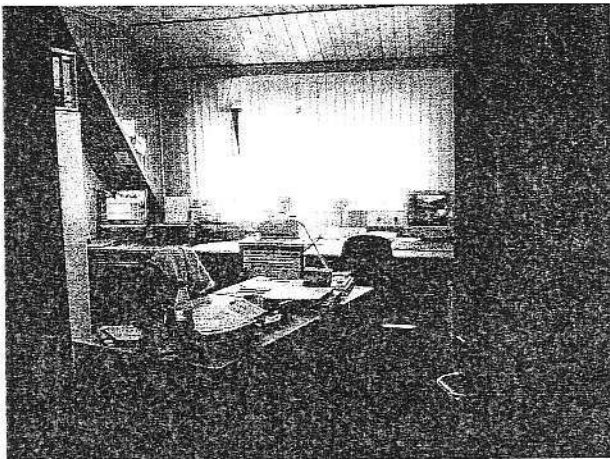


Abb. 7: Büroraum



Abb. 8: Durchgang und kleines Vereinszimmer

### **1.1.2. Der Lehrgarten**

Der Lehrgarten zeigt jene Elemente der Kulturlandschaft, die im angrenzenden Naturschutzgebiet nicht vorhanden sind und daher eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Naturausrüstung bilden.

Um der Funktion eines Lehrgartens (ca. 7000 m<sup>2</sup>) für Naturschutz gerecht zu werden, sind folgende Gestaltungselemente entstanden:

1. Anlage und Gestaltung einer Rabatte und einer Pergola mit der Gebäudebegrünung (1993 und 1994)

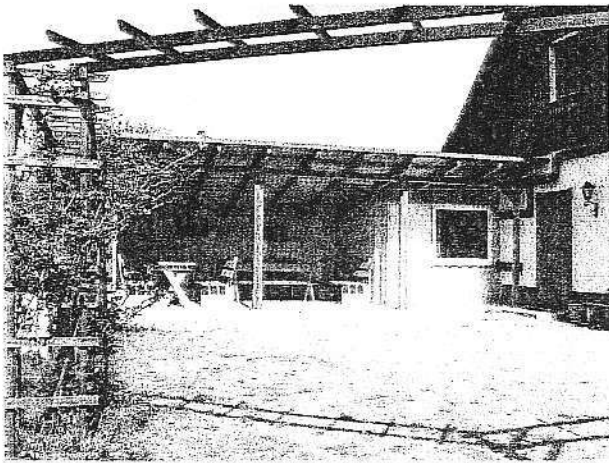


Abb. 9: Pergola und Sitzecke

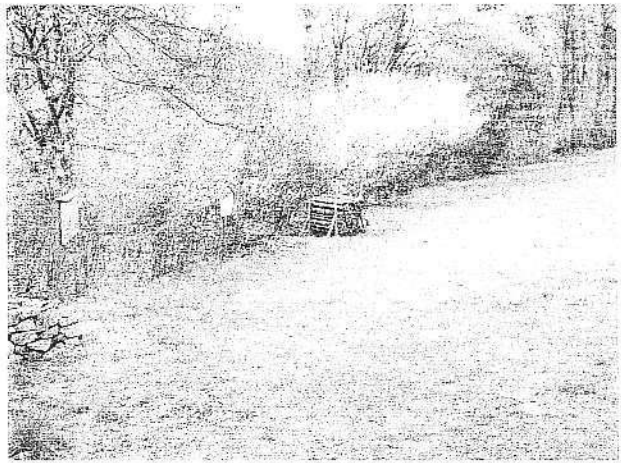


Abb. 10 Abgrenzung des Lehrgartens

2. Feldhecke (einheimische, standortgerechte Sträucher – Abb. 10) entlang der Ein- bzw. Abgrenzung des Lehrgartens als Wind- und Erosionsschutz sowie Lebensraum für Tiere
3. Streuobstwiese (Abb. 11) zur Darstellung traditioneller Landnutzung im Übergang des besiedelten Bereiches zur freien Landschaft - Bedeutung für den Artenschutz (Insekten, Vögel)



Abb. 11: Streuobstwiese

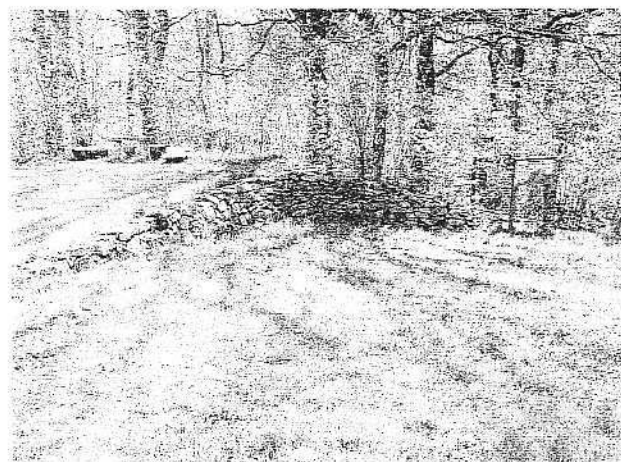


Abb. 12: Trockenmauer

4. Trockenmauer (Abb. 12) als Lebensraum typischer Mauerbewohner sowie als Lebensraum wildlebender Tier- und Pflanzenarten
5. Komposthaufen für die Beobachtung von Naturkreisläufen und sinnvolle Nutzung von Biomassen sowie als Lebensraum für Käfer usw.
6. Demonstration von verschiedenen Baumverankerungen an den gepflanzten Bäumen
7. Vogelvolieren (Abb. 14) mit einheimischen Vögeln zur Vertiefung der Artenkenntnisse

8. Einrichtung einer Dreifelderwirtschaft als Beispiel Getreidearten und zur Demonstration der Ackerbegleitflora (erstes Nutzungsjahr 1998)
9. Weiher mit Uferzone mit dem Charakter eines Kleinstgewässers als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen (Abb. 13)



Abb. 13: Weiher mit Uferzone

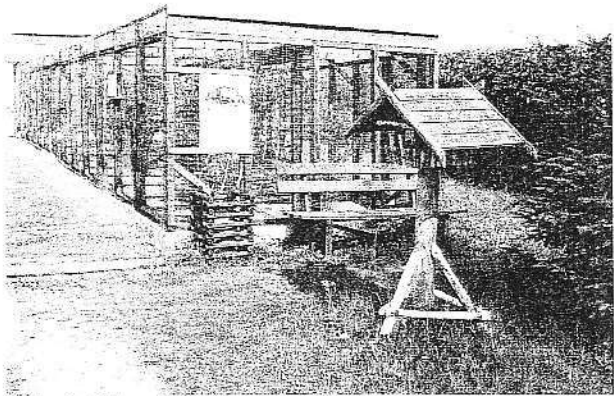


Abb. 14: Vogelvolieren

10. Steinrücke mit Initialpflanzung als Lebensraum für Tiere und zur Beobachtung der Sukzession sowie für die Vertiefung der Artenkenntnisse (1 994/1995 zum Teil noch zu ergänzen)
11. Anlage eines Kräutergartens als kulturhistorisch bedeutendes Element der Waldhufendörfer (1996/1997)
12. Einzelbäume zur Darstellung einheimischer Baumarten (1995)
13. Nistmöglichkeiten für Vögel (Nisthöhlen, Nistkästen mit laufender Ergänzung)

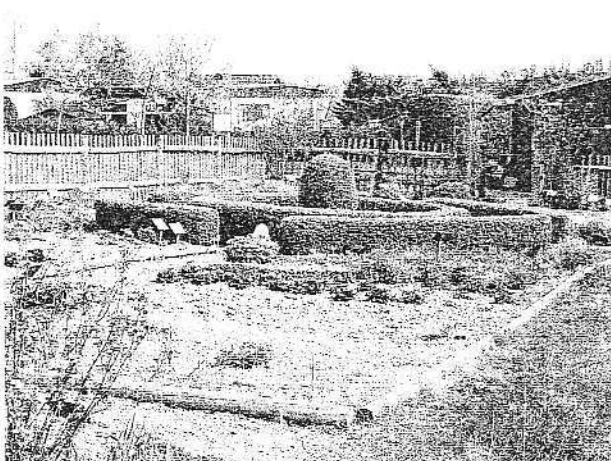


Abb. 15: Bauerngarten



Abb. 16: Ziegengehege

14. Anlage von Biotopen für Wirbellose (Reisighaufen, Steinhafen, Ameisenhaufen, Stammschichtung)

15. Natürliche Umgestaltung der bisher genutzten Wiesenfläche in eine Magerwiese (ursprünglich Gebirgswiese)

16. Aufstellung und Nutzung von Heureitern als Merkmal traditioneller landwirtschaftlicher Arbeitsweisen in Verbindung mit der Handmäh (Sense)

Die vorgestellten Demonstrationsmodelle sollen auch noch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten zur kreativen Beteiligung naturschutzinteressierter Schüler und Jugendlicher offenlassen.

### 1.1.3. Der Lehrpfad und das Naturschutzgebiet Schwarzbachtal (Abb. 17)

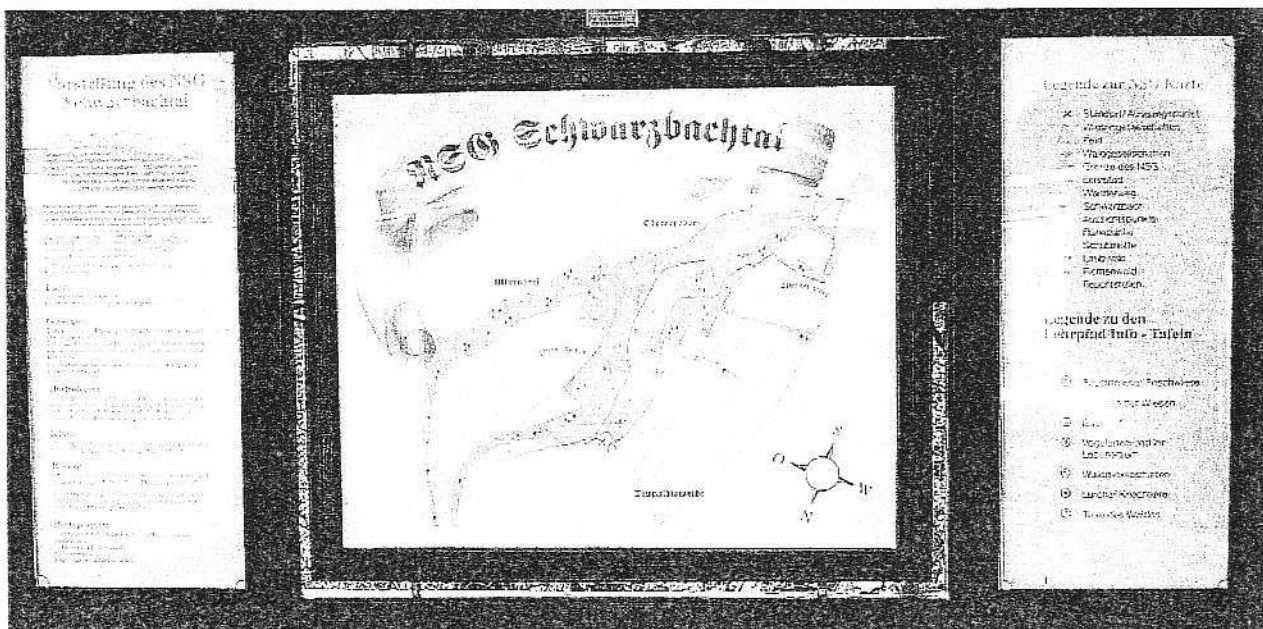


Abb. 17 : Naturschutzgebiet Schwarzbachtal/ Lehrpfad

Auf einer Länge von ca. 2 km werden auf dem Lehrpfad typische Landschaftselemente wie Bachlauf, Wiesen und Wälder vorgestellt. Den Wert des Gebietes bestimmen die verschiedenen Wiesengesellschaften. Großflächig entwickeln sich artenreiche montane Frischwiesen mit dem Großen Wiesenknopf und Wiesenknöterich. Eingestreut sind wertvolle Flach- und Zwischenmoorstandorte mit zum Teil vom Aussterben bedrohten Pflanzenarten wie: Wollgras, Blasen-Segge, Echter Baldrian, Breitblättriges Knabenkraut, Schlank-Segge, Schnabel-Segge und Fiebertklees.

Auf wechsellässigen Standorten siedeln mehrere Populationen des Gefleckten Knabenkrautes. Die beiden Orchideenarten (Knabenkraut/ Kuckucksblume) zeigen mehrfache Variationen, die teilweise auf genetische Vermischungen hindeuten. Auf trockenen Standorten treten Magerrasen auf, wie sie früher für das Erzgebirge typisch waren, heute aber vom Aussterben bedroht sind. Hierbei haben Bärlapp, Alantdistel und wahrscheinlich auch das Männliche Knabenkraut erhaltenswerte Rückzugstandorte.

Im Gebiet kommt weiterhin die in Sachsen vom Aussterben bedrohte Herbzeitlose vor.

Die Waldpartien an den Hängen zeigen die typische Zusammensetzung der Laubmischwälder dieser Höhenlage. Der Waldboden zeigt auf kleinstem Raum unterschiedliche hydrologische Verhältnisse. Durch den Wechsel uferbegleitender Gehölze und kleiner Strauchgruppen werden vielfältige Sichtbeziehungen hergestellt. Das klare und saubere Wasser des Schwarzbaches ist Lebensraum von Forellen und vieler flutender Wasserpflanzen, deren Existenz auf Sauberkeit und Reichtum an Sauerstoff hinweisen. Das Naturschutzgebiet befindet sich unter zu Grunde Legung der Bewirtschaftung in einem guten ökologischen Zustand.

#### **Schwerpunkte der Nutzung des Zentrums:**

- a. Durchführung von Vortragsreihen zu folgenden Themen
  - spezieller Naturschutz,
  - Organisationsformen des Natur- und Umweltschutzes, Gesetzlichkeiten Schutzgüter Luft, Wasser, Boden
  - Siedlungsökologie, Natur und Freizeit, Landschaftspflege, sanfter Tourismus
- b. Durchführung von Fortbildungslehrgängen/Umschulungen in den Berufsgruppen Landschaftsgärtner und -gestalter
- c. Durchführung von wissenschaftlichen Veranstaltungen und Kolloquien
  - Erweiterung der Artenkenntnisse (Wirbeltiere, wirbellose Tiere, Bäume, Sträucher, Pflanzen mit Anleitung für Bestimmungsmöglichkeiten)
  - Erkennen von ökologischen Zusammenhängen am Beispiel eines dargestellten Ökosystems
  - praktischer Artenschutz und Bestandsaufnahmen/insbesondere Kartierung für Selbstbesiedlung offener Elemente des Lehrgartens
- d. Koordinierung und Durchführung von Umweltberatung im Weißeritzkreis von der Haushaltchemie über zweckmäßige Anwendung von Düngemitteln (Beispiele für natürliche Düngemöglichkeiten) und der Schaffung von Grundlagen für das Erkennen, Verstehen und Durchführen eines komplexen allumfassenden Ökosystemschutzes.
- e. Zentrum des ehrenamtlichen und privaten Naturschutzes im Landkreis
  - Durchführung von Beratungen und Anleitung der ehrenamtlichen Naturschutzhelfer
- f. Bildung von Fachgruppen und Aktivierung der bestehenden Fachgruppenarbeit
  - Unterstützung von Naturschutzjugend - Gruppen und deren Einbeziehung in die Gestaltung des Lehrgartens

- Fachgruppe Ornithologie (Gestaltung und Besetzung der Volieren, Erfassung der Vogelarten im NSG, Schaffung von Anschauungsmaterial)
  - Fachgruppe Feldherpetologie (Gestaltung und Besetzung des Terrariums, Schaffung von Lebensräumen für Kriechtiere und Lurche, Erfassung der Arten, Gestaltung Ökosystem Wiese)
  - Fachgruppe Botanik ( Kartierungen im NSG, Beratung und Gestaltung bei Anpflanzungen im Lehrgarten)
- g. Organisierte Naturschutzveranstaltungen mit Schulen des Landkreises aber auch Kindereinrichtungen im Landkreis einschließlich Führungen durch das NSG und den Lehrgarten
- Projektwochen der Gymnasien
  - Projektwochen der Grundschulen
  - Praktika zu bestimmten Themen
  - Einführungsveranstaltungen für untere Klassen sowie Kindergärten
- h. Arbeitsberatungen und Abstimmungen der Umwelt- und Abfallberater im Weißeritzkreis

## **2. Wirtschaftliche und organisatorische Gesichtspunkte**

### **2.1 Gegenwärtige Eigentums- und Besitzverhältnisse für Gebäude und Bodenflächen**

Das Gebäude als selbständiger Bestandteil unabhängig von Grund und Boden ist Eigentum des Weißeritzkreises.

Die zugehörige Bodenfläche als selbständiges Flst.-Nr. 1072/12 der Gemarkung Dippoldiswalde und einer Größe von 4411 m<sup>2</sup>, auf dem sich das Vereinsgebäude befindet und das Flst.-Nr. 1072/14 der Gemarkung Dippoldiswalde mit einer Größe von 7000 m<sup>2</sup> stehen im Eigentum des Weißeritzkreises.

Im beiliegenden Flurkartenauszug (Anlage 3), sind die o. g. Flurstücke dargestellt.

### **2.2 Gebäudebeschreibung, Alter und Stand der zeitgemäßen Ausstattung**

Rohbaufertigstellung: 1988 bis 1991

Innenausbau: 1991 bis 1993

Außenanlagen: 1993 bis gegenwärtig

- Ziegelbauweise, mineralischer Außenputz
- Schalungsdach mit Preolithschindeleindeckung
- wärmedämmte Fenster mit Rollläden
- Ölheizungsanlage
- Wasseranschluss an das Versorgungsnetz des TWZ „Weißeritzgruppe
- Abwasseranschluss an den Abwasserkanal des AZV „Talsperre Malter“

Anschlussbeitrag wurde noch nicht berechnet und daher auch nicht entrichtet

- Telefonanschluss
- Elektroenergieanschluss

Es gibt keine im Grundbuch eingetragenen schuldrechtliche Belastungen.

Aufgrund der erfolgten umfangreichen Gesamtförderung zum Ausbau und zur Gestaltung des Umfeldes durch den Freistaat Sachsen und das Landratsamt Weißeritzkreis ist von einer vorrangigen Nutzung, wie bereits oben dargestellt, im Sinne des Natur- und Umweltschutzes auszugehen. Dieses „offene Naturschutzhaus“ kann durchaus mit anderen gemeinnützigen und sozialen Aspekten ergänzt werden.

Die technische Ausstattung mit mobilen Maschinen und Geräten ist in der **Anlage 4** dargestellt.

### 2.3 Bewirtschaftungsaufwand/Pacht

Pachtzins wurde bisher auf Grund der überwiegend nutzungsseitigen Zweckbindung für den Naturschutz als Gemeinwohlbelang nicht erhoben. Die Höhe eines möglichen Pachtzinses ist vom Verwendungszweck abhängig und Verhandlungsbasis.

Im Folgenden wird der Bewirtschaftungsaufwand, welchen der Pächter zu tragen hatte, anhand der Betriebskosten aus dem Jahr 2006 dargelegt.

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Abwassergebühr    | 280,35 €                 |
| Wasserversorg.    | 281,98 €                 |
| Energieversorg.   | 1.716,71 €               |
| Heizöl            | 1.869,30 €               |
| Heizung           | 222,08 €                 |
| Schornsteinfeger  | 52,68 €                  |
| Versicherung      |                          |
| (Feuer, Einbruch, |                          |
| Leitungsw.)       | 52,49 €                  |
| (Gebäude)         | 189,79 €                 |
| Müll              | 88,04 €                  |
| <b>Gesamt:</b>    | <b><u>4.753,42 €</u></b> |

Dazu kommen weitere Ausgaben für die Instandhaltung der Technik, des Gebäudes, die ständige Wiesenpflege sowie die Herstellung weiterer Anschauungs- und Demonstrationsmodelle, für die Anschaffung von Ausrüstungsgegenständen und Fernmeldegebühren, Büromaterial etc.. Diese Mittel sollten entsprechend den finanziellen Möglichkeiten und Erfordernisse für die Erhaltung der vorgesehenen Zielbestimmung des Gesamtobjektes in einem angemessenen Umfang geplant werden.

Dafür hatte der Pächter eine angemessene Rücklage zur eigenständigen Durchführung von Werterhaltungsmaßnahmen zu bilden. Die Verwendung erfolgte in Absprache mit dem Verpächter.

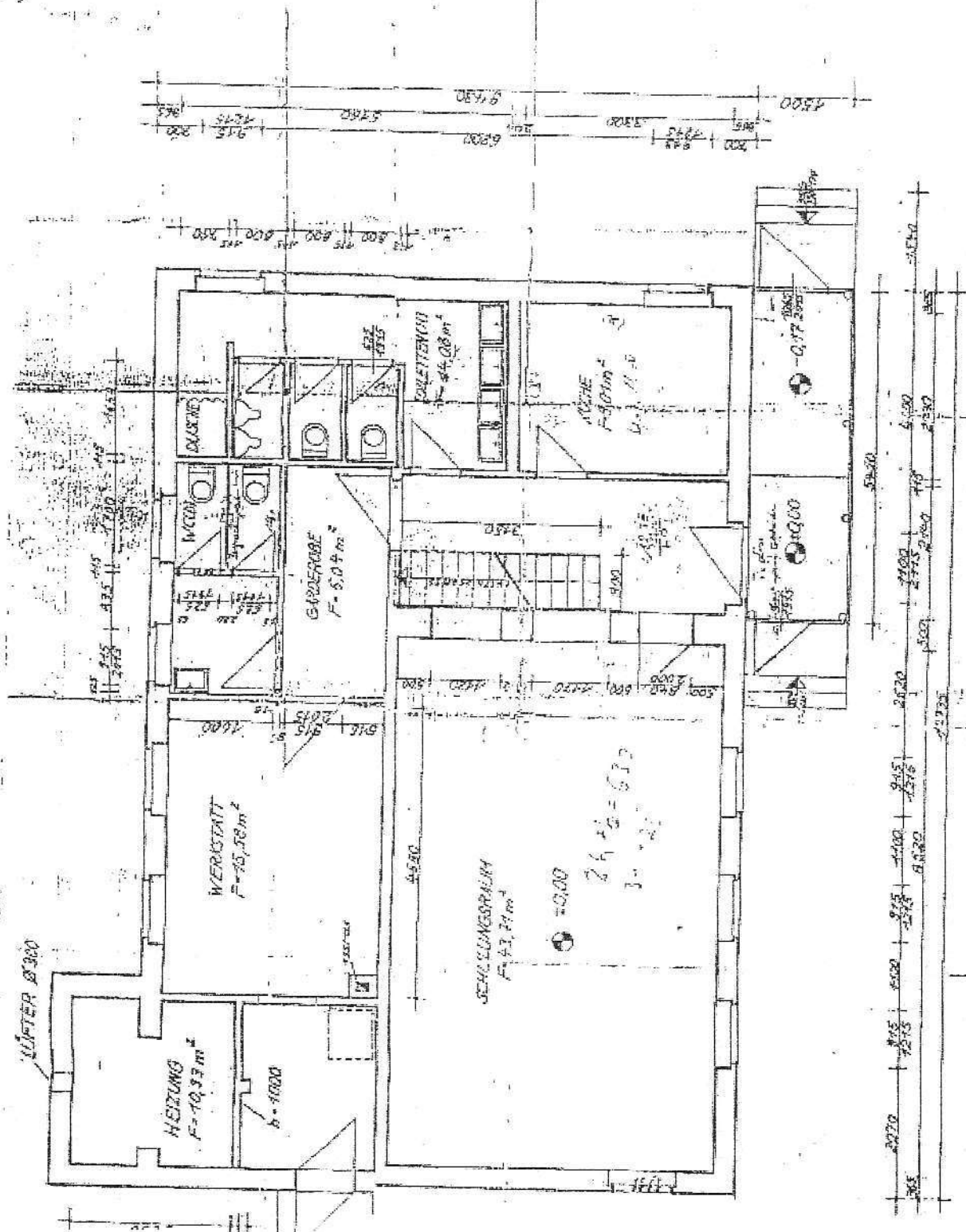
### **3. Bauplanungsrechtliche Einordnung**

Der Standort des Naturschutzzentrums befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) ist das Objekt als Bestand im Außenbereich (Fläche für Landwirtschaft) ausgewiesen. Das bedeutet, eine Änderung der Nutzung kann nur im Rahmen der bisherigen Nutzung erfolgen. Privilegierte Nutzungen wie Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Gartenbau... und dazu benötigte Wohnungen dürften kein Problem sein. Eine Verbindung mit der jetzigen oder ähnlichen Nutzung und einer „Hausmeisterwohnung“ ist aus derzeitiger Sicht möglich. Die Ansiedlung eines sonstigen Gewerbebetriebes ist aufgrund der Außenbereichstatsache und dem angrenzenden Wohngebiet aus heutiger Sicht nicht genehmigungsfähig.

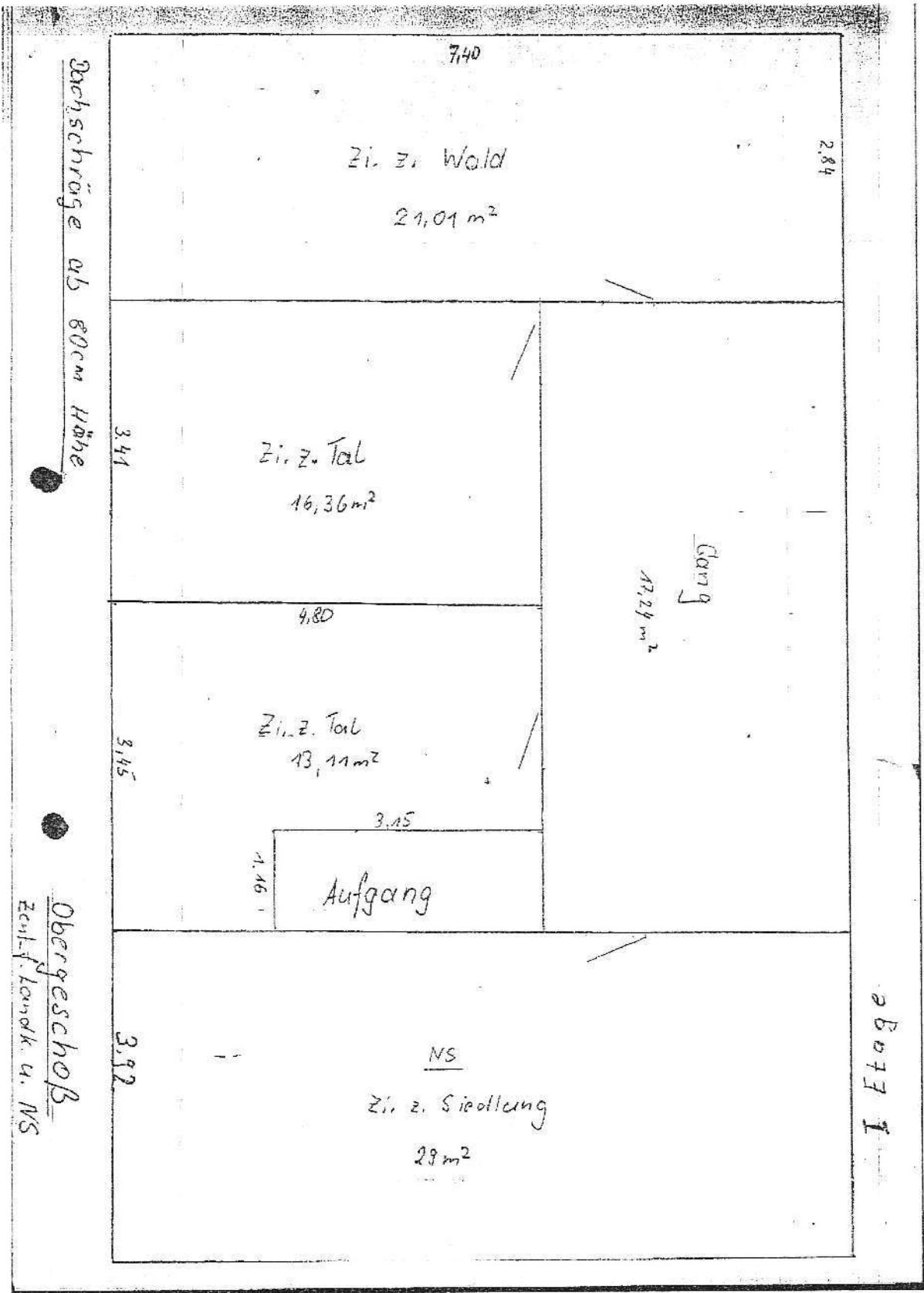
### **4. Schlussbemerkung**

Ausgehend von den bisherigen staatlich erheblich geförderten Investitionen und dem Entwicklungsstand des Zentrums für Landeskultur und Naturschutz im Schwarzbachtal ist eine öffentliche und gemeinnützige Nutzung anzustreben. Die Ziele der Umwelt-/Naturschutzbildung, -erziehung und -beratung sollen öffentlichkeitswirksam innerhalb des Objektes im Rahmen von jährlichen Arbeits- und Veranstaltungsplänen umgesetzt werden. Zur Unterstützung hat bereits die Sächsische Umweltstiftung ihr Interesse zur Zusammenarbeit zugesagt und damit auch die finanzielle Unterstützung.

# Grundriss Erdgeschoss



Anlage 2/2 – Grundriss Obergeschoss



## Anlage 4 – Übersicht mobile Ausstattung/ Unterrichtsmittel

### Mobile technische Ausstattung

- 1 Kleinstraktor mit Anhänger, Mähbalken, Schneefräse, Heuwender
- 2 Freischneider
- 1 Kettensäge
- 1 Kreissäge
- 1 Bohrmaschine
- 1 Akkuschrauber

### Unterrichtsmittel

- 1 Polylux
- 1 Mikroskop
- Fachbücher
- 1 Fernglas