

Darlegung der Umweltbelange



Stadt Oschatz

**Bebauungsplan
„Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“
(Verfahren nach § 13 a BauGB)**

Stand 27.01.2021

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Ansprechpartner:

Herr Lutz Stein
Tel.: (034 35) 979263

Auftragnehmer

PLA.NET Sachsen GmbH
Straße der Freiheit 3
04769 Mügeln OT Kemmlitz
Tel.: (034 362) 316 50
Fax: (034 362) 316 47
E-Mail: info@planernetzwerk.de



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. agr. Heiko Hauffe
Susann Köhler, Dipl. -Ing. (Landschaftsarchitektur)
Rainer Ulbrich (Ornithologe)

Mügeln OT Kemmlitz, 27.01.2021

Inhaltsverzeichnis

0.	ALLGEMEINE ANGABEN	4
1.	EINLEITUNG - RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
1.1	Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen	6
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
2.1.	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	10
2.2	Boden und Fläche	22
2.3	Wasser	23
2.4	Klima / Luft	24
2.5	Landschaft.....	25
2.6	Mensch.....	27
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	29
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen	30
2.9	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	30
2.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	31
2.11	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.....	31
3.	EINGRIFFSREGELUNG NACH DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ	33
4.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	34
4.1	Grünordnerische Festsetzungen	34
4.2	Grünordnerische Hinweise	36
4.3	Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	38
4.4	Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen.....	40
5.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	40
6.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	41

Anhang:

Anlage 1 - Literatur

Anlage 2 - Landesamtes für Archäologie: Karte der archäologischen Denkmale und dazugehörige Beschreibung, Daten übergeben am 18.06.2020

Anlage 3 - Fotodokumentation

Anlage 4 - Plan 1 Flächennutzungs- und Biotoptypen sowie Gehölzbestand

Anlage 5 - Plan 2 Lageplan der Grünordnerischen Maßnahmen

0. ALLGEMEINE ANGABEN

Standort des Planungsgebietes

Land:	Sachsen
Landkreis:	Nordsachsen
Stadt:	Oschatz
Gemarkung:	Altoschatz
Flurstücke:	344/2; 347; 617 bis 622; 670; 671/2; 671/1; 672/2 und 672/5 sowie Teile von 613/3 und 96/3
Größe:	ca. 10.030 m ²

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Altoschatz. Die Lage geht aus der nachfolgenden Karte hervor:

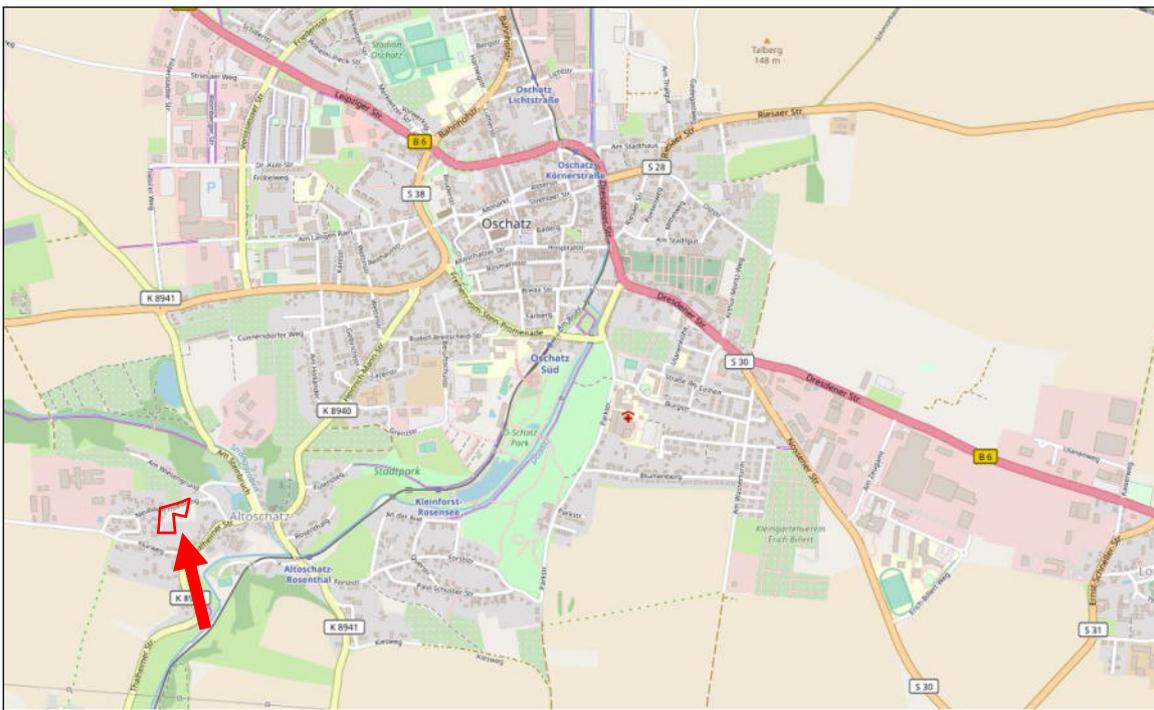


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

1. EINLEITUNG - RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Große Kreisstadt Oschatz beabsichtigt, im Bereich südlich der Neubauernsiedlung einen Bebauungsplan im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erarbeiten.

Entsprechend § 2 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz für die Flurstücke und die Gemarkung Altoschatz die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Es wird beabsichtigt eine im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) festgesetzte Fläche zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) zu entwickeln. Angestrebt wird eine planerische Neuordnung der vorhandenen gärtnerisch genutzten Flächen. Die Erschließung ist über die vorhandene Straße Neubauernsiedlung und eine noch weiter auszubauende, in südliche Richtung verlaufende Stichstraße mit Wendehammer vorgesehen.

Inhaltliche Schwerpunkte des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht zugelassen. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen. [Quelle: Begründung zum B-Plan; im Detail siehe ebenda]

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Oschatz. Charakteristisch für das Gebiet sind gärtnerisch genutzte Grundstücke, wobei die Gärten durch ein Mosaik baulicher Nebenanlagen (schmale Wege, Schuppen, Garten- und Gewächshäuser und Pools) sowie Schnithecken und Koniferen geprägt sind. Der Garten auf dem Flurstück 620 wird nicht mehr bewirtschaftet und ist brach gefallen. Das Flurstück 618 wird derzeit als Weidefläche genutzt.

Nach § 13a Abs.2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Damit entfallen gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Bekanntgabe im Rahmen der öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB); daraus folgt im Übrigen, dass auch keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB erforderlich ist.

Das Vorliegen der umweltrelevanten Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren wurde mit folgenden Ergebnissen geprüft:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es handelt sich der Art nach um den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige Anlagen im Sinne der Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG. Der dort genannte Größenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche zur Pflicht einer allgemeinen UVP-Vorprüfung bzw. der Größenwert von 100.000 m² zulässiger Grundfläche zur UVP-Pflicht, wird nicht erreicht. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt lediglich ca. 3.512 m².
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Dennoch sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Auch ohne förmliche Umweltprüfung sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt zu ermitteln und in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen (§ 2a Nr. 1 BauGB).

Bei der Darlegung der Umweltbelange werden die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes untersucht. Insbesondere soll dabei geklärt werden, ob erhebliche Umweltauswirkungen tatsächlich ausgeschlossen werden können. Ob erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen bzw. zu erwarten sind, ist in erster Linie eine umweltfachliche Fragestellung, die im Einzelfall entschieden werden muss. Wichtig ist dabei nicht nur die Intensität der Auswirkungen, sondern auch die Empfindlichkeit des ggf. betroffenen Schutzgutes.

Der Katalog nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB erfüllt zugleich die Funktion der Prüfung des Vorliegens eines Eingriffes nach BNatSchG [BATTIS et al., 2014], so dass diese Prüfung in die Darlegung der Umweltbelange mit aufzunehmen ist.

Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG kann die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einen Grünordnungsplan aufstellen. Die Grundlagen und Inhalte der Grünordnungsplanung sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen.

Da auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet wird, erfolgt, um den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, im Rahmen der Darlegung der Umweltbelange auch die Erarbeitung grünordnerischer Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan und eine Begründung derselben.

1.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

- **Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem **FFH - Gebiet**. Das Plangebiet wird aber im Süden, Osten und Norden vom FFH-Gebiet „Döllnitz- und Mutzschener Wasser“ umschlossen (kürzeste Distanz 50 Meter).

➔ In einer FFH-Erheblichkeitsabschätzung [PLANET, 07.07.2020 im Detail siehe ebenda] wurde belegt, dass Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ aufgrund der räumlichen Distanz, der Lage, der Bestandssituation und dem Charakter der Planung ausgeschlossen werden können.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiet**. Die nächstgelegenen SPA-Gebiete sind das SPA-Gebiet „Linkselbische Bachtäler“ (landesinterne Nr. 24) mit einer kürzesten Distanz von 8 km im Südosten, sowie das SPA-Gebiet „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ mit einer kürzesten Distanz von 5 km im Nordwesten.

➔ Aufgrund der räumlichen Distanz, der Lage, der Bestandssituation und dem Charakter der Planung können projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der SPA-Gebiete ausgeschlossen werden.

- **Schutzgebiete nach dem sächsischen Naturschutzgesetz**

- Naturpark, Nationalparke und Biosphärenreservate

Im näheren Umfeld befinden sich keine solchen Schutzgebiete.

→ Auswirkungen auf solche können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Naturschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG).

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „An der Klosterwiese“ in einer Entfernung von 8 km in südwestlicher Richtung, das NSG „Langes Holz – Radeland“ in einer Entfernung von 7 km in nordwestlicher Richtung sowie das NSG „Kreuzgrund“ in einer Entfernung von 6 km in südwestlicher Richtung.

→ Auswirkungen auf das NSG können aufgrund der räumlichen Distanz und dem Charakter des Vorhabens ausgeschlossen werden.

- Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wermsdorfer Forst“ grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes unter den Regelungsinhalt des § 51 Abs.5 SächsNatSchG (Gebiete innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) fallen, ist das Gebiet nicht Bestandteil des LSG und es ist damit kein Ausgliederungsverfahren notwendig [LANDRATSAMT NORDSACHSEN: schriftliche Mitteilung (E-Mail) vom 13.11.2019 von Herrn Thorsten Lieke (SB Naturschutz) bezüglich Lage des Plangebietes im LSG Wermsdorfer Forst].

→ Erhebliche Auswirkungen auf das umgebene LSG (Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich) können aufgrund des Charakters des Planvorhabens (Wohnbebauung mit reduzierter Grundflächenzahl, intensive Durchgrünung) ausgeschlossen werden.

- Flächennaturdenkmale / Naturdenkmale

Das Plangebiet liegt nicht in einem Flächennaturdenkmal (FND). Das nächste Flächennaturdenkmal ist das FND „Steinbruch in Altoschatz“ in einer Entfernung von 0,3 km in nordöstlicher Richtung.

Das nächstgelegene Naturdenkmal (ND) sind die „Felsklippen in der Sandgrube Oschatz“ in ca. 0,4 km Entfernung im Norden.

→ Auswirkungen auf das FND und das ND können aufgrund der räumlichen Distanz und dem Charakter des Vorhabens ausgeschlossen werden.

- geschützte Landschaftsbestandteile

Gemäß der SATZUNG ZUM SCHUTZ DES GEHÖLZBESTANDES IN DER GROßEN KREISSTADT OSCHATZ sind:

- einheimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem gewachsenen Erdboden;
- Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem gewachsenen Erdboden,
- Ersatzpflanzungen nach § 9 dieser Satzung, unabhängig von ihrem Stammumfang geschützt.

Entsprechende Gehölze sind damit geschützten Landschaftsbestandteile im Sinne des § 19 SächsNatSchG.

Vom Schutz ausgenommen sind (§ 19 Abs. 2 SächsNatSchG):

1. Bäume und Sträucher auf Deichen, Deichschutzstreifen, Talsperren, Wasserspeichern und Rückhaltebecken,
2. Bäume und Hecken in Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,

3. Bäume mit einem Stammumfang von bis zu einem Meter, gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter, sowie Obstbäume, Nadelgehölze, Pappeln (*Populus spec.*), Birken (*Betula spec.*), Baumweiden (*Salix spec.*) und abgestorbene Bäume auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken, vorbehaltlich der Regelung in § 21.
- geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und nach § 21 SächsNatSchG
Im Plangebiet befinden sich keine flächigen nach § 21 SächsNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützten Biotop.
Bzgl. des Vorkommens höhlenreicher Einzelbäume (heimische Arten und Obstbäume gem. VwV Biotopschutz), welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind, ist festzustellen, dass im Zuge der Gehölzerfassung (vgl. Tabelle 2) drei Bäume kartiert wurden, welche die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllen.
Es handelt sich dabei um zwei Apfelbäume (Nr. 5 und Nr. 61) sowie um eine Süßkirsche (Nr. 19).
An den Apfelbäumen Nr. 3 und 33 wird ein Vorhandensein von Baumhöhlen vermutet, vom Zaun aus war dies nicht sicher einzusehen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in rückwärtigen Grundstücksbereichen weitere Bäume mit Baumhöhlen vorhanden sind, die vom Zaun, von der Grundstücksgrenze aus, nicht eingesehen werden konnten.

Höhlenreiche Einzelbäume (heimische Arten und Obstbäume), welche die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllen, stehen auch unabhängig vom aufzustellenden Bebauungsplan unter Schutz.

- Um Auswirkungen auf die Bäume Nr. 19 und 61 zu vermeiden, wurden diese beiden Bäume im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Der Baum Nr.5 liegt innerhalb des Baufensters und kann daher im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt werden.

Im § 30 Abs. 4 BNatSchG ist geregelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 [*Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Biotopes*] zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.“

- Das Entfernen des Baumes Nr. 5 kann nur zugelassen werden (Genehmigung der Naturschutzbehörde), wenn die zugelassene bauliche Nutzung des Grundstückes dies erfordert, die zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar beeinträchtigt wäre, die Baumfällung ausgeglichen wird und eine artenschutzrechtliche Fällbetreuung erfolgt. Über eine entsprechende Ausnahme oder Befreiung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde (siehe Ausführungen oben).
Dies gilt auch für alle anderen, eventuell vorhandene, höhlenreichen Einzelbäume auf den Baugrundstücken, welche die Kriterien der VwV Biotopschutz erfüllen.
- Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag leitet sich eine Maßnahme ab, die besagt, dass vor der Fällung von Bäumen geprüft werden muss, ob an diesen Baumhöhlen vorhanden sind. Ist dies der Fall, ist wie vorbenannt zu verfahren.

Sonstige Planungen und Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan Westsachsen

Im Regionalplan Westsachsen (verbindlich seit 25.07.2008) ist die Stadt Oschatz als Mittelzentrum dargestellt, welches vom ländlichen Raum umgeben ist. In Hinblick auf die Siedlungsstruktur ist Oschatz einem zentralen Ort zuzuordnen. In der Karte des Ökologischen Verbundsystems ist die Döllnitz und das dazugehörige Auensystem im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes als Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie als Verbindungsfläche des ökologischen Verbundsystems gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt nicht im Hochwasserschutz- oder Trinkwasserschutzgebiet. Es befindet sich nicht in einem regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet. Das Plangebiet befindet sich in einem regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiet. Bedeutende Radfernwege oder Hauptradrounten durchqueren das Plangebiet nicht. In der Karte des Integrierten Entwicklungskonzeptes Landschaft ist die Fläche als Siedlungsfläche gekennzeichnet. [Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Kartenteil.]

Flächennutzungsplan

Die Stadt Oschatz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) [PLA.NET; 2011]. Im FNP ist das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Landschaftsplan

Die Stadt Oschatz verfügt über einen Landschaftsplan (LP) [AEROCART CONSULT; 1996]. Der LP weist das Plangebiet als „städtisches Wohngebiet, Siedlungsschwerpunkt“ aus, mit den Funktions- und Nutzungsansprüchen: Wohnen; Landschaftsbild (Randstrukturen, Bauweisen, Außenanlagen); Naturschutz (Siedlungsökologie). Als primär zu entwickelndes Schutzgut von Natur und Landschaft wird das Landschaftsbild benannt. Im Maßnahmenplan des LPs werden für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele formuliert: Sicherung des vorhandenen Grünflächenbestandes; besonderer Schutz von Bäumen, Gärten und anderen nicht öffentlichen Freiflächen.

Sonstigen Pläne des Umweltschutzes, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts

Sonstigen Pläne des Umweltschutzes, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts, welche die Planung betreffen, bestehen nicht.

Sonstige fachliche Grundlagen

- LANDRATSAMT LANDKREIS NORDSACHSEN, Multi-Base-Datenbankauszug, Vorkommen von Tieren in einem weit und eng gefassten Betrachtungsraum, Daten übergeben am 13.03.2020.
- PLA.NET: Brutvogelkartierung durch den Ornithologen Rainer Ulbrich im Zeitraum von April bis Juni 2020, insgesamt 4 Begehungen.
- LRA NORDSACHSEN, SG Naturschutz, Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neubauernsiedlung“, Aktenzeichen: 2019-06094 vom 07.08.2019.
- LANDRATSAMT NORDSACHSEN: schriftliche Mitteilung (E-Mail) vom 13.11.2019 von Herrn Thorsten Lieke (SB Naturschutz) bezüglich Lage des Plangebietes im LSG Wermsdorfer Forst.
- Managementplan zum FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (kurz MAP), Stand Dezember 2009.
- LANDESAMTES FÜR ARCHÄOLOGIE: Karte der archäologischen Denkmale und dazugehörige Beschreibung, Daten übergeben am 18.06.2020.
- weitere Literatur siehe Literaturverzeichnis

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Nachfolgende Flächenbilanz verdeutlicht die Änderung der Flächennutzung im Plangebiet. In der Bilanz wurde die Planung dem aktuellen Bestand gegenübergestellt.

Tabelle1: Flächenbilanz

Bestand 2020	Fläche in m²	Anteil in %	
vollversiegelte Flächen / Gebäude	651	6	
Gewächshäuser	43	0	
vollversiegelte Flächen; Straße	332	3	
vollversiegelte Flächen; Pool	81	1	
befestigte Flächen	596	6	Summe überbaute Fläche: 1.703 m ² (ca.: 17 %)
Rasen; Wiesenweg	62	1	
Garten	7.120	71	
Gartenbrache	331	3	
Wiese; Weidefläche	390	4	
Schnitthecken, Gehölzgruppen	424	4	
	10.030	100	
Planung	Fläche in m²	Anteil in %	
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	1.250	12	Summe überbaute Fläche: 4.762 m ² (ca.: 48 %)
überbaubare Grundstücksfläche (WA)	3.512	35	
nicht überbaubare Grundstücksfläche (WA)	5.268	53	
	10.030	100	

In den nachfolgenden Kapiteln 2.1 bis 2.8 werden die mit der Realisierung der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

2.1. Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Am 17.03.2020 erfolgte im Plangebiet eine flächendeckende Biotopkartierung. Folgende Flächennutzungs- und Biotoptypen sind anzutreffen:

- **vollversiegelte Fläche; Gebäude**
Etwa 6 % des Plangebietes sind durch Gebäude überbaut. Dabei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Gartenhäuser. Auch Schauer sind im Plangebiet anzutreffen.
- **vollversiegelte Fläche; Straße**
Zu vollversiegelten Flächen zählt die im Westen des Plangebietes verlaufende Straße „Neubauernsiedlung“, welche bituminös befestigt ist.
- **Gewächshäuser**
Innerhalb des Plangebiets stehen mehrere Gewächshäuser.
- **vollversiegelte Flächen; Pool und Fischteich**
Im Südwesten des Plangebiets wurde ein Fischteich angelegt. Eine submerse Vegetation war in dem Teich nicht vorhanden. Gespannte Netze im Randbereich des Teiches deuten darauf hin, dass der Teich mit Fischen besetzt ist, welche gesichert werden sollen. Weiterhin befinden sich zwei Pools auf dem Flurstück 671/2 und ein weiterer auf dem Flurstück 669.

- **befestigte Flächen**
Unter diesem Biotoptyp werden voll- und teilversiegelte sowie wasserdurchlässig befestigte Flächen zusammengefasst. Es handelt sich überwiegend um Zufahrten, Stellplätze, kleine Hofflächen, Gartenwege und Terrassen.
- **Rasen; Wiesenweg**
Im Norden des Plangebietes wird ein Wiesenweg angeschnitten, welcher rasenartig gemäht wird.
- **Garten**
Der überwiegende Flächenanteil des Plangebiets (ca. 71 %) wird von diesem Biotoptyp eingenommen.
- **Gartenbrache**
Ein Garten im Nordosten des Plangebiets wird nicht mehr genutzt und ist brach gefallen. Kennzeichnend ist eine aufkommende Ruderalvegetation.
- **Wiese; Weidefläche**
Im Nordosten des Plangebiets befindet sich eine Wiesenfläche, welche zum Zeitpunkt der Ortsbegehung durch Schafe abgeweidet wurde.
- **Schnitthecken; Gehölzgruppen**
Zur Abgrenzung zwischen den einzelnen Gärten und Grundstücken sowie zum Straßenraum wurden im Plangebiet zahlreiche Schnitthecken angelegt. Typische Gehölzarten sind: Gemeiner Liguster, Lebensbaum und Scheinzypresse. Schnitthecken ab 3 m Höhe wurden soweit einsehbar in der Tabelle 2 detailliert beschrieben.
- **Einzelgehölze**
In den Hausgärten stehen zahlreiche Einzelbäume und Großsträucher sowie Gebüsche, welche in der Tabelle 2 (soweit sie von der Grundstücksgrenze aus einsehbar waren und einen Stammdurchmesser von > 10 cm in 1,30 m Höhe aufwiesen) näher beschrieben sind. Der Anteil an Ziergehölzen und Koniferen ist hoch.

Die aktuelle Flächennutzung geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage 4 befindet.

Im gesamten Plangebiet erfolgte eine Aufnahme der Einzelbäume und Gehölzbestände. Erfasst wurden alle Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm sowie alle Sträucher ab 3 m Höhe, insofern sie von den Grundstücksgrenzen aus einsehbar waren. Da die Grundstücke bei der Ortsbegehung nicht betreten wurden, wurde Stammdurchmesser, Höhe und Kronendurchmesser vom Zaun aus geschätzt. Teilweise gab es Unsicherheiten bei Bestimmung der Baumart, da nur von der Ferne aus eine Beurteilung erfolgen konnte. Bäume und Sträucher, die nicht eingesehen werden konnten, wurden aus dem Luftbild heraus digitalisiert und sind im Plan 1 gesondert gekennzeichnet. Die Ergebnisse dieser Erfassung gehen aus der nachfolgenden Tabelle 2 hervor. Die Baumstandorte sind im Bestandsplan (Anlage 4) dargestellt.

Tabelle 2: Gehölzbestandsliste

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
1	Gewöhnlicher Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>)		5	6	Großstrauch
2	Gemeine Fichte (<i>Picea abies</i>)	30	16	7	trockene Äste
3	Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>)	35	6		keine Krone; vermutlich Baumhöhlen; schwer einsehbar; wenn Baumhöhlen dann Quartiereigenschaften für Fledermäuse
4	Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	20;18;18;15	12	10	mehrstämmig; gabelt bei 1m
5	Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>)	40	9	7	vier Baumhöhlen, welche vom Weg aus sichtbar sind; einseitige Krone; Quartiereigenschaften für Fledermäuse

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
6	Lebensbaum Art (Thuja spec.)	20?	bis 10	4	schwer einsehbar im unteren Bereich trockene Äste; zwei Stämme dicht beieinander
7	Waldkiefer (Pinus sylvestris)	30	10	7	
8	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)		6	6	Großstrauch
9	Kulturpflaume (Prunus domestica)	25	8	6	
10	Echte Brombeere (Rubus fruticosus), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)		bis 4		Hecke
11	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)		5	3	Großstrauch
12	Art unsicher		5	3	Großstrauch
13	Art unsicher	10;10;10	6	4	Konifere; aufgeastet bis 3m
14	Korkenzieher-Weide (Salix matsudana 'Tortuosa')	20;20	12	7	gabelt sich an der Basis
15	Korkenzieher-Weide (Salix matsudana 'Tortuosa')	12	4	3	
16	Süß-Kirsche (Prunus avium)	?	10	8	schwer einsehbar
17	Nummer nicht vergeben				
18	Nummer nicht vergeben				
19	Süß-Kirsche (Prunus avium)	30	10	5	Baumhöhle, Durchmesser 6 cm; einseitige Krone; Starkäste gekappt; Quartiereigenschaften für Fledermäuse;
20	Süß-Kirsche (Prunus avium)	?	10	7	schwer einsehbar
21	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	25	15	5	schwer einsehbar
22	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	25	15	5	
23	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	20	13	3	bedrängt; einseitige Krone
24	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	27	16	7	
25	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	22	13	5	
26	Eibe (Taxus baccata)		5	5	Großstrauch
27	Süß -Kirsche (Prunus avium)	30	9	8	
28	Lebensbaum (Thuja spec)	20;23	8	5	zwei Stämme, nah beieinander
29	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	20;20	12	6	zwei Stämme nah beieinander
30	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	25	13	6	Scheinzypresse; zwei Stämme; abgestorben
31	Lebensbaum (Thuja spec)	17;17 (?)	7	3	Stamm nicht einsehbar
32	Art unsicher	?	5	3	Stamm nicht einsehbar
33	Kultur-Apfel (Malus domestica)	35	6	5	schwer einsehbar; vermutlich Baumhöhlen; wenn Baumhöhlen vorhanden sind, dann Quartiereigenschaften für Fledermäuse
34	Art unsicher	?	10	5	Nadelbaum
35	Lebensbaum (Thuja spec)	-	bis 8		Gruppe
36	Sauerkirsche (Prunus cerasus)	15?	6	4	
37	Kultur-Apfel (Malus domestica)	35	8	7	Starkäste aus Krone entfernt
38	Kultur-Apfel (Malus domestica)	18?	5	4	schwer einsehbar
39	Kultur-Apfel (Malus domestica)	18?	5	4	
40	Gewöhnliche Fichte (Picea abies)		6		Gruppe
41	Gewöhnliche Fichte (Picea abies)		7	5	
42	Kultur-Apfel (Malus domestica)	30	5	6	
43	Kultur-Apfel (Malus domestica)	26	5	6	vermutlich hohler Stamm
44	Kultur-Apfel (Malus domestica)	16	3,5	2	
45	Süß -Kirsche (Prunus avium)	23	7	6	

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
46	Art unsicher	18	6	5	
47	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)		6	1	Großstrauch
48	Art unsicher	bis 10	7		Lebensbaum; abgängig
49	Gewöhnliche Fichte (Picea abies)	25	11	5	einseitige Krone
50	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)		8	6	Großstrauch
51	Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)		6	6	Großstrauch; schwer einsehbar
52	Art unsicher	10;10;15	3	2	Konifere; mehrstämmig; abgestorben
53	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	30	15	7	
54	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	27	15	6	Trockenschäden
55	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	30	14	6	
56	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	27	14	6	Spitze abgebrochen; Trockenschäden
57	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	27	15	6	
58	Eibe (Taxus baccata)		5	5	Großstrauch
59	Wacholder (Juniperus communis)		3	2	Großstrauch; Trockenschäden
60	Kultur-Apfel (Malus domestica)	15	5	3	
61	Kultur-Apfel (Malus domestica)	15	4	2	Baumhöhle; Quartiereigenschaften für Fledermäuse
62	Kultur-Apfel (Malus domestica)	17	5	3	tiefer Astansatz
63	Kultur-Apfel (Malus domestica)	20	6	4	
64	Kultur-Apfel (Malus domestica)	20	5	4	
65	Kultur-Apfel (Malus domestica)	20	6	5	
66	Kultur-Apfel (Malus domestica)	17	5	4	
67	Korkenzieher-Weide (Salix matsudana 'Tortuosa')	20	6	5	
68	Süß-Kirsche (Prunus avium)	30	9	10	
69	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)		7	6	Großstrauch
70	Forsythia (Forsythia x intermedia)		7	5	Großstrauch; zwei dicht beieinander
71	Kultur-Apfel (Malus domestica)	28	7	5	Nistkasten; Starkäste gekappt; Astausfaltung
72	Walnuss (Juglans regia)	25	7	6	
73	Kultur-Apfel (Malus domestica)	20	5	5	
74	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	30	16	7	
75	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	30	17	7	
76	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)		4	2	Großstrauch
77	Blau-Fichte (Picea pungens glauca)	27	13	5	
78	Eibe (Taxus baccata)	?	5	2	Stamm schwer einsehbar
79	Art unsicher	18	8	4	
80	Pfirsich (Prunus persica)	12	3	2	
81	Forsythia (Forsythia x intermedia)		3	2	Großstrauch
82	Kupfer-Felsenbirne (Ame-lanchier lamarckii)		5	2	Großstrauch
83	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)		2	1,5	Großstrauch
84	Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius) ?		2	1	Großstrauch; Art unsicher

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
85	Gewöhnliche Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)		6	4	Großstrauch
86	Forsythia (<i>Forsythia x intermedia</i>)		3	2	Großstrauch
87	Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>)		2	1,5	Großstrauch
88	Forsythia (<i>Forsythia x intermedia</i>)		2,5	2	Großstrauch
89	Kulturpflaume (<i>Prunus domestica</i>)	22	6	4	
90	Süß -Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	40	10	8	
91	Art unsicher	17	7	5	
92	Süß Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	25	4	5	
93	Zuckerhutfichte (<i>Picea glauca</i> 'Conica')	?	3	2	
94	Scheinzypresse Art (<i>Chamaecyparis spec.</i>)	23	5	3	
95	Gewöhnlicher Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>)		4	2	Großstrauch
96	Gewöhnlicher Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>)		4	4	Großstrauch
97	Scheinzypresse Art (<i>Chamaecyparis spec.</i>), Lebensbaum Art (<i>Thuja spec.</i>)		6		Gruppe
98	Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>)	?	7	2	schwer einsehbar
99	Lebensbaum (<i>Thuja spec.</i>)	23	10	3	
100	Blau-Fichte (<i>Picea pungens glauca</i>)	17	8	2	aufgeastet
101	Lebensbaum Art (<i>Thuja spec.</i>)	?	7	1,5	
102	Art unsicher	?	6	4	
103	Art unsicher		bis 6		Gruppe

Legende zur Tabelle 2:

	Baum, der die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllt (höhlenreicher Einzelbaum)
	Baum, der vermutlich (vom Zaun aus nicht einsehbar) eine oder mehrere Baumhöhlen aufweist
	abgängiger Baum
	abgestorbener Baum
Name	Baum weist Quartiereigenschaften für Fledermäuse auf
Name	Baum mit Verdacht auf Baumhöhlen, wenn Baumhöhlen vorhanden ggf. Quartiereignung für baumbewohnende Fledermausarten bzw. für baumhöhlenbewohnende Vogelarten
	Großstrauch
	Gehölzgruppe
?	Art/ Stamm- oder Kronendurchmesser war von der Grundstücksgrenze aus nicht zu erkennen

Die aktuelle Flächennutzung und die Lage der aufgenommenen Gehölze geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage 4 der vorliegenden Arbeit befindet. Im Zuge der Gehölzerfassung wurden die Bäume auf das Vorhandensein von Strukturen untersucht, die eine besondere Eignung als Tierlebensraum vermuten lassen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass an den Apfelbäumen Nr. 5 und Nr. 61 sowie an der Süß-Kirsche Nr. 19 Höhlen festgestellt werden konnten. An den Apfelbäumen Nr. 3 und 33 wird ein Vorhandensein von Baumhöhlen vermutet, vom Zaun aus war dies nicht sicher einzusehen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in rückwärtigen Grundstücksbereichen weitere Bäume mit Baumhöhlen vorhanden sind, die vom Zaun, von der Grundstücksgrenze aus, nicht eingesehen werden konnten.

Aufgrund der Biototypenausstattung kann ein natürliches Vorkommen von geschützten und/oder gefährdeten Pflanzenarten ausgeschlossen werden. In den Gärten dominieren Arten des Siedlungsbereiches, welche typisch für Nutz- und Erholungsgärten sind (Arten intensiv gepflegter Rasenflächen, Nutz- und Zierpflanzen, Obstgehölze, nicht standortheimische Gehölze/Koniferen).

Tiere

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLANET, 07.07.2020, im Detail siehe ebenda] wurde das Vorkommen von Tieren innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren und weiteren Umfeld untersucht.

So erfolgte im Rahmen einer ersten Sondierung eine Auswertung der Multi-Base-Artdatenbank [UNB, LRA Nordsachsen; 13.03.2020]. Es wurden alle nachgewiesenen Tierarten in der Multi-Base Datenbank für einen eng gefassten Betrachtungsraum und alle Fundpunkte der Artengruppe Vögel und Fledermäuse für einen weit gefassten Betrachtungsraum (entspricht MTBQ 4744 NO) ab dem Jahr 2000 abgefragt.

Die Lage der beiden Betrachtungsräume geht aus der nachfolgenden Abbildung (ohne Maßstab) hervor:

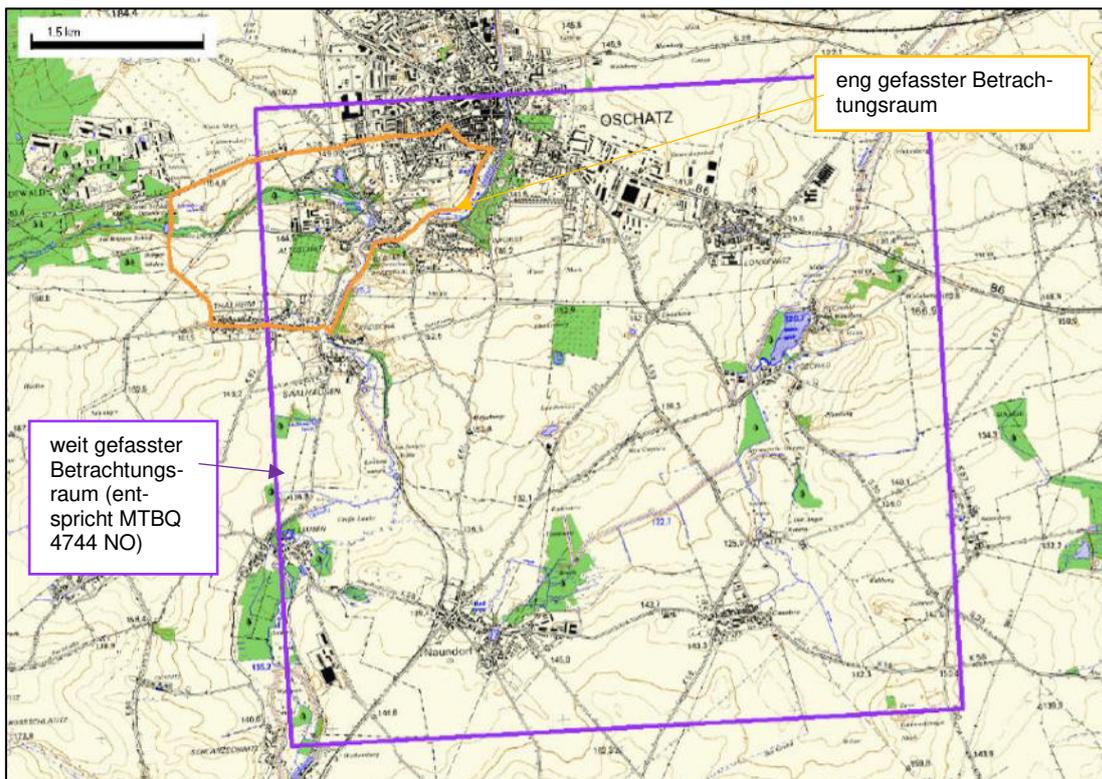


Abb. 2: Eng und weit gefasster Betrachtungsraum der Artabfrage aus der Multi-Base-Datenbank, ohne Maßstab.

Ergänzend wurde der Managementplan sowie der Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Döllnitz- und Mutzscherer Wasser“ ausgewertet. Weiterhin erfolgten eigene Bestandsaufnahmen und Geländebegehungen in dem Jahr 2020, um Habitate und Habitatstrukturen, die auf das Vorkommen von wertgebenden Tierarten hindeuten können, nachzuweisen. Zusätzlich wurden im Frühjahr 2020 vier Begehungen zu Brutvögeln von einem Ornithologen durchgeführt. Diese Begehungen wurden dazu genutzt, die Lebensraumeignung des Plangebietes für die Artengruppe Vögel einzuschätzen. Die Bestandsaufnahmen erfolgten dabei vom Zaun aus, da die Grundstücke nicht betreten werden konnten.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLANET, 07.07.2020, im Detail siehe ebenda] wurde zusammenfassend festgestellt, dass im Sinne einer worst-case-Betrachtung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass die Zauneidechse als Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie potentiell innerhalb des Plangebietes vorkommen könnte. Ein konkreter Nachweis derselben innerhalb des Plangebietes liegt nicht vor. Da die Grundstücke bei den

Geländebegehungen nicht betreten werden konnten, waren keine Untersuchungen hinsichtlich dieser Art möglich. Ein Vorkommen aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen kann nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist ein Vorkommen von Fledermäusen, welche alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind, denkbar. Im AFB wurde festgestellt, dass ein Vorkommen von Fledermäusen an/ in den Gebäuden des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterhin bieten die Apfelbäume Nr. 5 und Nr. 61 sowie an die Süß-Kirsche Nr. 19 mit Baumhöhlen den baumbewohnenden Fledermausarten (potentiell) geeignete Quartiere. An den Apfelbäumen Nr. 3 und 33 wird ein Vorhandensein von Baumhöhlen vermutet, vom Zaun aus war dies nicht sicher einzusehen (die Grundstücke konnten bei den Geländebegehungen nicht betreten und nur von der Grundstücksgrenze aus eingesehen werden). Wenn auch diese Bäume Baumhöhlen aufweisen, sind ihnen ebenfalls Quartiereigenschaften zuzusprechen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in rückwärtigen Grundstücksbereichen weitere Bäume mit Baumhöhlen vorhanden sind, die vom Zaun, von der Grundstücksgrenze aus, nicht eingesehen werden konnten.

Ein Vorkommen von weiteren Anhang IV Arten ist aufgrund der Biotopausstattung und der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich nicht zu erwarten.

Im Ergebnis der Brutvogelkartierung durch einen Ornithologen zum Vorkommen der nach Art. 1 der VSchRL geschützten europäischen Vogelarten stand fest, dass innerhalb des Plangebietes 22 Vogelarten kartiert werden konnten. Davon 21, welchen das Plangebiet Brutmöglichkeiten bieten könnte. 12 Vogelarten aus dieser Liste zeigten in dem Plangebiet bzw. knapp außerhalb Revierverhalten bzw. einen höheren Brutstatus. Weiterhin wurde bei den Ortsbegehungen eingeschätzt, welche der in den Multi-Base Daten enthaltenen Vogelarten im Plangebiet potentiell geeignete Lebensbedingungen vorfinden könnten.

Folgende Tabelle gibt eine Übersicht zu den während der Brutvogelkartierung nachgewiesenen Vogelarten.

Tabelle 3: Innerhalb des Plangebietes im Frühjahr 2020 nachgewiesene Brutvögel bzw. registrierte Nahrungsgäste und Überflieger

Art	höchster ermittelter Brutstatus	Status	ermittelte bzw. geschätzte Anzahl der Brutpaare/ Reviere
Ringeltaube (Columba palumbus)	B3	wahrscheinlicher Brutvogel	1 bis 2
Türkentaube (Streptopelia decaocto)	0	Überflieger	0
Buntspecht (Dendrocopos major)	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0 bis 1
Eichelhäher (Garrulus glandarius)	0	Überflieger	0
Elster (Pica pica)	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0 bis 1
Rabenkrähe (Corvus corone)	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0 bis 1
Blaumeise (Cyanistes caeruleus)	A2	möglicher Brutvogel mit Revierverhalten	1 bis 2
Kohlmeise (Parus major)	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	3 bis 5
Rauchschnalbe (Hirundo rustica)	0	Überflieger	0
Schwanzmeise (Aegithalos caudatus)	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0 bis 1
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	2
Klappergrasmücke (Sylvia curruca)	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	2
Sommergoldhähnchen (Regulus ignicapilla)	A2	möglicher Brutvogel mit Revierverhalten	1 bis 2

Art	höchster ermittelter Brutstatus	Status	ermittelte bzw. geschätzte Anzahl der Brutpaare/Reviere
Star (Sturnus vulgaris)	C16	sicherer Brutvogel	2 bis 3
Amsel (Turdus merula)	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	1 bis 2
Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)	C14b	sicherer Brutvogel	2 bis 3
Gartenrotschwanz Phoenicurus phoenicurus)	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	1 bis 2
Hausperling (Passer domesticus)	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	1 bis 2
Feldperling (Passer montanus)	C13a	sicherer Brutvogel	1 bis 2
Grünfink (Chloris chloris)	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	4 bis 5
Bluthänfling (Linaria cannabina)	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0 bis 1
Girlitz (Serinus serinus)	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	1 bis 2

Der Gefährdungsstatus der Arten ist in der Anlage 3 des AFB dokumentiert.

Legende zu Tabelle 3: Status der nachgewiesenen Vogelarten im Plangebiet

Die Angaben erfolgen nach folgendem international üblichen Schema:

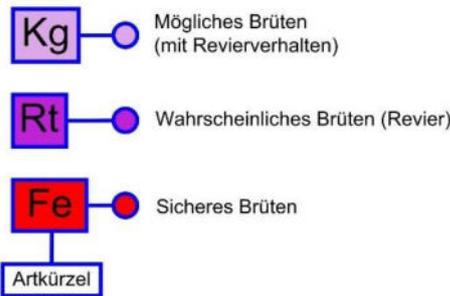
Status (A = möglicher, B = wahrscheinlicher, C = sicherer BV)		
A	1	Art zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt
	2	singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt
	3	Paar zur Brutzeit in geeignetem Bruthabitat festgestellt
B	4	Revierverhalten (Gesang, Kämpfe mit Reviernachbarn etc.) an mind. 2 Tagen im Abstand von mind. 7 Tagen am selben Ort lässt ein dauerhaft besetztes Revier vermuten
	5	Balzverhalten (Männchen und Weibchen) festgestellt
	6	Altvogel sucht einen wahrscheinlichen Nestplatz auf
	7	Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet
	8	Brutfleck bei gefangenem Altvogel festgestellt
	9	Nest- oder Höhlenbau, Anlage einer Nistmulde u.ä. beobachtet
C	10	Ablenkungsverhalten oder Verleiten (Flügelahmstellen) beobachtet
	11a	Benutztes Nest aus der aktuellen Brutperiode gefunden
	11b	Eischalen geschlüpfter Jungvögel aus der aktuellen Brutperiode gefunden
	12	Eben flügge Jungvögel (Nesthocker) oder Dunenjunge (Nestflüchter) festgestellt
	13a	Altvogel verlassen oder suchen einen Nestplatz auf. Das Verhalten der Altvögel deutet auf ein besetztes Nest hin, das jedoch nicht eingesehen werden kann (hoch oder in Höhlen gelegene Nester)
	13b	Nest mit brütendem Altvogel entdeckt
	14a	Altvogel trägt Kotsack von Nestling weg
	14b	Altvogel mit Futter für die nicht-flüggen Jungen beobachtet
	15	Nest mit Eiern entdeckt
16	Junge im Nest gesehen oder gehört	

Die nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht zu registrierten Brutvögeln (ab Status A 2) im Plangebiet und in dessen unmittelbaren Umfeld.



Abb. 3: Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2020 (hier Darstellung ab dem Status A 2); Legende vgl. folgende Seite

Legende zur Abb. 3:



Erläuterung zum Artkürzel vgl. Tabelle 4.

Tabelle 4: Innerhalb des Plangebietes im Frühjahr 2020 nachgewiesene Brutvögel ab dem Status A 2, die in der Abbildung 3 dargestellt sind sowie Feststellung dieser Arten im Kartierungsverlauf

Art	Abkürzung in Abb. 3	höchster ermittelter Brutstatus	Feststellung im Kartierungsverlauf			
			20.04.20	05.05.20	27.05.20	04.06.20
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Rt	B3				
Blaumeise (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	Bm	A2				
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	K	B4				
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	Mg	B4				
Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)	Kg	B4				
Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicapilla</i>)	Sg	A2				
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	S	C16				
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	Hr	C14b				
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	Gr	B4				
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	Fe	C13a				
Grünfink (<i>Chloris chloris</i>)	Gf	B4				
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	Gi	B4				

Biologische Vielfalt

Bezüglich der biologischen Vielfalt lassen sich aus der Bestandssituation von Flora und Fauna folgende Schlüsse ableiten:

Die Artenzahl im Plangebiet ist unterdurchschnittlich ebenso wie die Vielfalt zwischen den Arten und zwischen den verschiedenen Biotoptypen.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist anthropogenen Ursprunges (Kulturpflanzen, Ruderalarten, Kulturfolger etc.). Daraus wird deutlich, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet vor dem Hintergrund eines starken anthropogenen Einflusses zu betrachten und zu interpretieren ist - sie spiegelt in diesem Sinne eine Vorbelastung wider.

Eine Bestandsanalyse sollte daher unter dem Gesichtspunkt einer standorttypischen Vielfalt erfolgen. Nach SCHMIDT, HEMPEL et al. (2002) wäre die HPNV entsprechend der Standortbedingungen die Gesellschaft eines Grasreichen Hainbuchen-Traubeneichen-Waldes autochthon.

Von dieser ursprünglichen Waldgesellschaft sind im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung keine Überbleibsel mehr vorhanden.

Lediglich einzelne Gehölzarten dieser Waldgesellschaft kommen im Plangebiet noch vor. Auch die Tierwelt der natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaften wurde im Untersuchungsgebiet durch andere Tierarten ersetzt und kommt nicht mehr vor. Exemplarisch wird dies mit der Avifauna belegt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen ist. Es dominieren Tier- und Pflanzenarten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche häufig im Siedlungsbereich anzutreffen sind. Wertgebende, gefährdete und/oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nur in einer unterdurchschnittlichen Vorkommensdichte zu erwarten.

Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung: Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplans sind folgende Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt zu erwarten:

anlagebedingt:

- Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen (Rasenflächen, Garten- und Grabeland, Gartenbrache; Wiese-/Weidefläche sowie Gehölzen) auf den zusätzlich neu befestigten Flächen (3.059 m²),
- Verlust von Tierlebensräumen bei Sanierung, Umbau oder Abbruch von Gebäuden,
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und damit verbunden das Schaffen von neuen Lebensräumen.

baubedingt:

- Temporärer Verlust von Pflanzenstandorten durch baubedingte Flächenbeanspruchung, Verdichtung und im Falle von Havarien durch Schadstoffeinträge (z.B. bei Ölleckagen an Baumaschinen),
- Permanenter und temporärer Verlust von Tierlebensräumen durch baubedingte Flächenbeanspruchung und -beräumung,
- Tötung nicht fluchtfähiger Tiere,
- Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Teillebens- und Gesamtlebensräumen durch bauzeitliche visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen, Licht,
- Baufeldfreimachung/Beräumung und damit Verlust (potentieller) Neststandorte von Vögeln bzw. (potentieller) Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse,
- ggf. Rodung von höhlenreichen Einzelbäumen und damit verbunden Verlust von (potentiell) geeigneten Quartieren für baumbewohnende Fledermäuse und baumhöhlenbewohnende Vogelarten.

betriebsbedingt:

- Die Änderung der Nutzungsintensität (z.B. werden derzeit (im Jahr 2020) nicht mehr genutzte Gärten wieder als Hausgärten genutzt werden) und in Teilbereichen Änderung der Nutzungsart (z.B. Anlage eines Hausgartens in einem Bereich im Jahr 2020 als Wiese/Weidenfläche genutzten Bereich) werden Auswirkungen auf die Artengarintur und Biotoptypenausstattung haben.

Festzustellen ist, dass im Plangebiet ein Mangel an wertgebenden und / oder geschützten Pflanzenarten herrscht. Es dominieren typische Arten von Gärten des Siedlungsbereiches. Die im Plangebiet vorkommenden Flächennutzungs- und Biotoptypen zeichnen sich durch eine hohe anthropogene Prägung, eine leichte Wiederherstellbarkeit und Ersetzbarkeit aus. In der Tierwelt dominieren typische Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereiches.

In einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.Net., 07.07.2020) wurde geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten i. S. Art. 1 VSchRL, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) und der nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Recht streng geschützt sind, durch die Realisierung der Planvorgaben ausgelöst werden können.

Im Ergebnis der Prüfung stand fest, dass das Auslösen von Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nur ausgeschlossen werden kann, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- V 1: Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bei erheblich verzögertem Baubeginn oder bei Flächenumnutzung,
- V 2: Bauzeitenbeschränkung (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit)
- V 3: alternativ zu V 3: Bestandsaufnahmen und weitere Prüfungen
- V 4: Untersuchung von Gebäuden/Schuppen/Schauern
- V 5: Schutz gehölbewohnender Tierarten/Schutz von Tierarten, die Nistkästen bewohnen
- V 6: Schutz baumhöhlenbewohnender Tierarten
- V 7: Schutzmaßnahme Zauneidechse
(im Detail vgl. PLA.NET, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kap. 6)

Bei Durchführung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kann zusammenfassend festgestellt werden, dass ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Vorgaben des B-Planes nicht zu erwarten ist.

Im Bebauungsplan werden Regelungen getroffen, die eine intensive Durchgrünung des Plangebietes sicherstellen.

Auch werden Regelungen getroffen, welche den Anteil überbaubarer Flächen gegenüber der nach BauNVO möglichen Obergrenze deutlich reduzieren. So wurde die Größe der überbaubaren Flächen unter das mögliche Höchstmaß um 2.209 m² reduziert.

Bei der Größe des prognostizierten zusätzlichen Flächenverbrauches (vgl. Flächenbilanz Eingangs unter Kapitel 2), ist davon auszugehen, dass eine Bebauung des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere verbunden sein wird (insbesondere: Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen). Aufgrund der Vorbelastungen, den geplanten grünordnerischen Maßnahmen (Durchgrünung) und den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.NET; 07.07.2020) formulierten Vermeidungsmaßnahmen, wird eingeschätzt, dass diese Auswirkungen nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten werden.

Bzgl. der biologischen Vielfalt werden die zu erwartenden Auswirkungen, aufgrund der Vorbelastungen, von geringerer Intensität sein. Erhebliche Umweltauswirkungen sind hier bei Planrealisierung nicht zu erwarten.

Diese Einschätzung wird auch dadurch verdeutlicht, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche (vgl. § 13a Abs, 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 18 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

2.2 Boden und Fläche

Bestand:

Im Plangebiet bilden glazifluviatiler, z.T. fluviatiler Sand und Kies (Nachschüttbildungen) den geologischen Untergrund. [Quelle: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen, 1 : 50.000, Blatt 2666 , 1. Auflage, 1996].

Ausgehend von diesem geologischen Untergrund sind im Plangebiet als Bodenform Regosole aus gekippten Kies führenden Schluff anzutreffen. [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 06.07.2020]

- Regosol

Rohboden aus kalkfreien bis -armen Lockersedimenten. Besitzt einen geringmächtigen, humosen Oberbodenhorizont direkt auf über 30 cm mächtigem Lockergestein. Er ist demzufolge tiefgründig und besitzt meist eine sandige Körnung (weil lehmige Sedimente in der Regel kalkhaltig sind).

Die Standorteigenschaften der anstehenden natürlichen Böden werden in der Auswertkarte Bodenschutz [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 06.07.2020] wie folgt beschrieben:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
- Erodierbarkeit durch Wasser: sehr hoch
- Wasserspeichervermögen hoch
- Filter- und Puffereigenschaften für Schadstoffe: mittel
- besondere Standorteigenschaften: keine

Im Plangebiet sind keine seltenen Böden (meint landesweit seltene Böden mit relativ regionaler Seltenheit; regional seltene Böden; naturnahe Böden) anzutreffen. [Quelle: Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte U-3].

Das Plangebiet liegt in einer vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von außerordentlich hoher archäologischer Relevanz. Dies belegen archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet und aus dem nahen Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. [Landesamt für Archäologie; Stellungnahme vom 18.06.2020; vgl. im Detail Anlage 2]

Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von 4.762 m² Fläche einher. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 3.059 m² gegenüber der aktuellen Situation, da im Bestand wenige versiegelte Flächen anzutreffen sind (ca. 1.703 m²).

Die Voll- und Teilversiegelung derzeit unversiegelter Flächen auf den Baugrundstücken bedeutet nahezu den Totalverlust aller Bodenfunktionen:

Tabelle 5: Auswirkungen von Flächenversiegelung auf die Bodenfunktionen

ökologische Bodenfunktionen	Auswirkungen der Flächenversiegelung
Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Totalverlust
Grundlage der Produktion von Nahrungsmitteln, Futtermitteln und organischen Rohstoffen	Totalverlust (im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung)
Filter-, Puffer- und Transformatorensystem für die Grundwasserneubildung und -reinhaltung	vollversiegelte Flächen → Totalverlust teilversiegelte Flächen → starke Einschränkung
Speicherraum für Nährstoffe und Niederschlagswasser	vollversiegelte Flächen → Totalverlust teilversiegelte Flächen → starke Einschränkung

auf den Menschen bezogene Bodenfunktionen	
Lagerstätte	keine
Baugrund	keine
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	starke Einschränkung

Denkbare Auswirkungen während der Bauphase beschränken sich auf Beeinträchtigungen durch mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien).

Aufgrund der Größe der überbaubaren Flächen in der Planung, welche durch Festsetzung unter das planungsrechtlich mögliche Maß reduziert wurde, der Bestandsituation (keine seltenen Böden und keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften) wird eingeschätzt, dass die Planrealisierung Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden erwarten lässt, welche die Schwelle zur Erheblichkeit nicht überschreiten.

Diese Einschätzung wird auch dadurch verdeutlicht, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche (vgl. § 13a Abs, 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 18 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen, bodenbezogenen Umweltauswirkungen verbunden sind.

2.3 Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer:

Im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme eines auf dem Flurstück 671/2 angelegten Fischteiches (Folieteich) keine Oberflächengewässer. Auch im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet [<https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 19.06.2020].

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet im Norden bei ca. 5 bis 10 m und im Süden bei > 10 m.

[Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>]

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird nach der europäischen Wasserrahmenrichtlinie als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ (Belastungskomponente: Nitrat) angegeben.

[Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml#>]

Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von 4.762 m² Fläche einher. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 3.059 m² gegenüber der aktuellen Situation, da im Bestand wenige versiegelte Flächen anzutreffen sind (ca. 1.703 m²).

Bei Realisierung der Vorgaben des B-Planes wird ein künstlich angelegter Fischteich (Folienteich) für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung baulich beansprucht. Aufgrund der geringen Größe des Teiches, seines künstlichen Charakters und seiner geringen ökologischen Wertigkeit wird eingeschätzt, dass dies keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat.

Die Neuversiegelung von Flächen führt zu einer (geringfügigen) Reduktion der Grundwasserneubildungsrate und verstärkt den oberflächlichen Abfluss.

Denkbare Auswirkungen während der Bauphase beschränken sich auf Beeinträchtigungen durch mögliche Kontaminationen in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien).

Die mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu erwartende Flächenversiegelung wird im Vergleich mit der aktuellen Bestandssituation mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sein. Diese werden jedoch nicht die Schwelle zur Eingriffserheblichkeit überschreiten.

Die Einschätzung der Unerheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird auch dadurch bekräftigt, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche (vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 18 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen, bodenbezogenen (hier Grundwasser) Umweltauswirkungen verbunden sind.

2.4 Klima / Luft

Bestand:

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des mäßig trockenen Hügellandes und ist durch eine mittlere Jahrestemperatur von 7,7 bis 8,3°C gekennzeichnet. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme beträgt 540 bis 660 mm. [<http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/Abrufdatum> 17.06.2020]

Das Plangebiet befindet sich in einem regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiet [Quelle: Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte 16], wobei im Bestand die Kaltluftbildung durch die bereits vorhandene Versiegelung und Gehölzbestände eingeschränkt ist.

Über der Wiesen-/Weidenfläche, sowie den freien Garten- und Brachflächen entsteht in wolkenarmen, windschwachen Nächten (Strahlungsnächte) bodennah Kaltluft, die den schwachen Gefällen folgend, nach Südosten abfließt.

Allgemein wird in der Region die Luftverunreinigung als mäßig eingestuft. Der Jahresmittelwert für die NO₂-Belastung lag 2017 bei <15 µg/m³ und die Ozon-Belastung im Jahresmittel 2017 zwischen 50 - 55 µg/m³. Die Feinstaubbelastung (PM 10) wurde 2017 mit einem Jahresmittel von unter 16 µg/m³ erfasst. [Luftqualität in Sachsen Jahresbericht 2017; LfULG, 2017.]

Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

Die Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes ist mit einer Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 3.059 m² zulasten mikroklimatisch günstig zu beurteilender Flächen (Gartenland, Wiesen-/Weidenfläche, Gehölze) verbunden.

Aufgrund:

- der geringen Flächengröße,
- des relativ geringen Anteils überbauter Flächen in der Planung,
- und den im Bebauungsplan geregelten Begrünungsmaßnahmen sowie
- den im B-Plan getroffenen Regelungen, welche den Anteil überbaubarer Flächen gegenüber der nach BauNVO möglichen Obergrenze deutlich (um 2.209 m²) reduzieren,

wird eingeschätzt, dass die mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten.

Diese Einschätzung wird auch dadurch bekräftigt, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche (vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 18 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft verbunden sind.

2.5 Landschaft

Bestand:

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes ist das Umfeld mit in die Betrachtung einzubeziehen.

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Oschatz-Riesaer Altmoränenplatte zugeordnet. Es handelt sich um eine ackergeprägte, offene Kulturlandschaft. Kennzeichnend sind pleistozän glaziale und glaziofluviale Ablagerungen der Elster- und Saale - Vereisungen, die flachwellige von den Flussläufen zerschnittene Platten in einem Niveau von 130 bis 160 m ü. NN ausbilden. Diese sind vereinzelt von Durchragungen des Grundgebirges unterbrochen. Dabei handelt es sich um Porphyre wie bei Oschatz, Granite sowie verschiedene Grauwacken und Schiefer an der Laaser Schwelle und einige tertiäre und triassische Ablagerungen z. B. südlich von Riesa. Die ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzung der Altmoränenplatten und Durchragungen beiderseits von Jahna und Döllnitz hat nur größere Waldbestände bei Strehla und den Wermisdorfer Forst östlich von Oschatz übrig gelassen. [Quelle: Internetauftritt des BfN, Landschaftssteckbriefe; Abrufdatum 06.07.2020]

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Oschatz. Charakteristisch für das Gebiet sind gärtnerisch genutzte Grundstücke, wobei die Gärten durch ein Mosaik baulicher Nebenanlagen (schmale Wege, Schuppen, Garten- und Gewächshäuser und Pools) sowie Schnitthecken und Koniferen geprägt sind. Der Garten auf dem Flurstück 620 wird nicht mehr bewirtschaftet und ist brach gefallen. Das Flurstück 618 wird derzeit als Weidefläche genutzt.

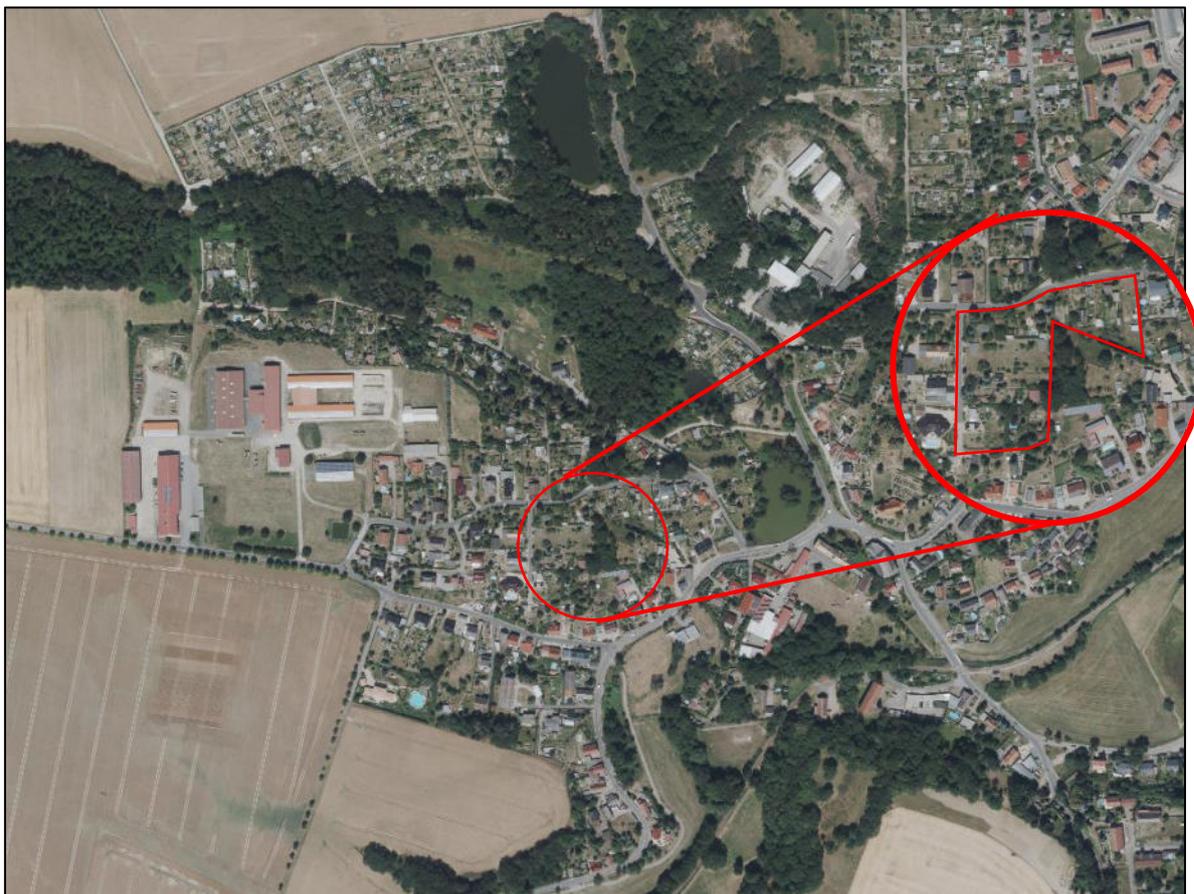


Abb. 4: Luftbild vom Plangebiet und dessen Umgebung (ohne Maßstab)

[Quelle: <http://rz.ipm-gis.de/rapis/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 26.05.2020]

Die Bewertung des Landschaftsbildes richtet sich nach folgenden Kriterien:

- Strukturvielfalt
- Eigenart
- Naturnähe
- Erholungseignung

Die Bewertung erfolgt für jedes Kriterium in Form einer reduzierten 5er-Skala, wobei die Stufen 2 (gering) und 4 (hoch) aufgrund der problemspezifischen eingeschränkten Differenzierungsmöglichkeiten unbelegt bleiben.

Kriterien zur Einschätzung der Empfindlichkeit und Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild/landschaftsgebundene Erholung:

	<i>Wertstufe</i>
<u>- Eigenart</u>	
Landschaftseinheit mit historisch gewachsenem, unverwechselbarem und typischem Erscheinungsbild bzw. besonders charakteristischen unverwechselbaren Landschaftsstrukturen mit ausgesprochen hoher Identifikationsfunktion	<u>sehr hoch / 5</u>
Charakteristische Landschaftseinheit mit erkennbaren historisch begründeten bzw. prägenden Bereichen und Strukturen	<u>mittel / 3</u>
Gleichförmig wirkende Landschaft mit sehr geringer bzw. fehlender historischer Prägung und mangelnden Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen	<u>sehr gering / 1</u>
<u>- Strukturvielfalt</u>	
Hohe Anzahl als angenehm empfundener prägender und miteinander in räumlichen Bezug stehender, wahrnehmungsbestimmender Einzelelemente und strukturierter Flächen bis zu einer sehr hohen, als flächendeckend empfundenen gleichmäßigen Durchsetzung mit verschiedenen natürlichen bzw. naturnahen oder auch landschaftlich eingepassten anthropogenen Strukturen in kleinräumigem Wechsel	<u>sehr hoch / 5</u>
Mittlere Durchsetzung mit als angenehm empfundenen prägenden Einzelelementen und strukturierten Bereichen in mittel- bis weitläufigem räumlichen Bezug	<u>mittel / 3</u>
Geringer Anteil an strukturgebenden Elementen und Flächen mit meist bzw. z.T. fehlendem Bezug zueinander oder Vorhandensein störender, als unangenehm empfundener technischer Bauwerke bis zum Empfinden von Eintönigkeit, z.B. aufgrund fehlender Bezüge	<u>sehr gering / 1</u>
<u>- Naturnähe / Natürlichkeit</u>	
Kein bzw. geringer Einfluss menschlicher Nutzung ohne Verlust des naturnahen Charakters erkennbar; Eindruck einer intakten unberührten Natur (nicht ökologisch betrachtet) ohne Störfaktoren	<u>sehr hoch / 5</u>
Ausmaß menschlicher Nutzung (deutlich) erkennbar, Empfinden von einer anthropogenen Überformung der natürlichen Landschaft	<u>mittel / 3</u>
Hohes bis sehr hohes Ausmaß einer als Eingriff empfundenen menschlichen Nutzung, Eindruck einer ge- bis zerstörten Natur	<u>sehr gering / 1</u>
<u>- Erholungseignung</u>	
Unter Einbeziehung der zuvor genannten Kriterien sind hier zusätzlich zu werten:	
Großflächige bis flächendeckende Schutzgebietsausweisung /-en mit (kultur-) landschaftlichem Bezug, hohes Maß an Luftreinheit und Ruhe, gute bis sehr gute Freiraumausstattung und Erschließung.	<u>sehr hoch / 5</u>
Bestehende, flächige bis vereinzelte freiraumbezogene Schutzgebietsausweisungen, geringe Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche, durchschnittliche Ausstattung und/oder Erschließung	<u>mittel / 3</u>
Fehlende oder nur geringflächige freiraumbezogene Schutzgebietsausweisungen, deutliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche, geringe bis fehlende Ausstattung und Erschließung	<u>sehr gering / 1</u>

Gesamtwertbildung

Die Gesamtbewertung erfolgt unter dem Gesichtspunkt der freiraumbezogenen Erholung und des landschaftlichen Erlebniswertes als Lebensgrundlage für den Menschen. Sie wird in der oben genannten Schrittfolge verbal-argumentativ hergeleitet.

[Quelle: THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG; 1994]

Die Eigenart des Plangebietes wird geprägt durch das Erscheinungsbild gärtnerisch genutzter Grundstücke, wobei für die Gärten ein Mosaik baulicher Nebenanlagen (schmale Wege, Schuppen, Garten- und Gewächshäuser und Pools) sowie Schnitthecken und Koniferen charakteristisch ist. Ein Garten wird nicht mehr bewirtschaftet und ist brach gefallen. Im Südosten des Plangebietes stellt sich eine Fläche als Wiese/ Weide dar.

Der Siedlungsbereich, welcher sich im Umfeld des Plangebietes befindet, ist durch eine gut durchgrünte dörfliche Bebauung gekennzeichnet. (→ Wertstufe 3)

Die Ausstattung an Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen ist innerhalb des Plangebietes durchschnittlich, insbesondere die Gehölze und Gärten strukturieren das Gebiet. (→ Wertstufe 3)

Gärten und Gehölze innerhalb des Plangebietes vermitteln bedingt einen Eindruck von Naturnähe/Natürlichkeit, wobei die anthropogene Prägung für den Betrachter vorherrscht und an jeder Stelle auch für den Laien erkennbar ist. Die Gebäude und bebauten Flächen wirken nicht naturnah / natürlich (→ Wertstufe 1 bis 3)

Das Plangebiet selbst ist für den erholungssuchenden Besucher ohne Bedeutung, da sich keine Erholungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes befindet. Lediglich für den Einzelnen haben die Gärten eine Erholungsfunktion. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des LSG „Wermsdorfer Forst“, grenzt aber unmittelbar an dieses an (→ Wertstufe 1 bis 3).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit aus der Sicht des Landschaftsbildes und der Erholungseignung aufweist. Es unterscheidet sich in seiner Wertigkeit kaum vom umgebenen Siedlungsbereich.

Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

Eine Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes ist mit einer Änderung des Landschaft- und Ortsbildes in diesem Bereich verbunden.

Aufgrund der Bestandsituation sowie der geplanten intensiven Durchgrünung des Plangebietes, wird eingeschätzt, dass mit Planrealisierung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

2.6 Mensch

Vorbemerkung: Das Schutzgut "Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung" umfasst sämtliche Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere:

- der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen,
- der Schutz vor von Bodenverunreinigungen ausgehenden Gefahren,
- die durch den Bauleitplan erwarteten klimatischen Veränderungen, soweit sie sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs auswirken,
- Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs.

Bestand:

Im Jahresbericht zur Luftqualität in Sachsen 2017 werden folgende Jahresmittelwerte angegeben [LfULG, 2017]:

- Ozon-Konzentration: 50 - 55 µg/m³ (mittlere Konzentration) (2017),
- Feinstaub PM₁₀: ≤ 16 µg/m³ (geringe Konzentration) (2017),
- NO₂ Konzentration: < 15 µg/m³ (geringe Konzentration) (2017).

[Luftqualität in Sachsen Jahresbericht 2017; LfULG, 2017.]

Klimatische Belastungen

Das Plangebiet befindet sich in einem regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiet [Quelle: Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte 16], wobei im Bestand die Kaltluftbildung durch die bereits vorhandene Versiegelung und Gehölzbestände eingeschränkt ist.

Über der Wiesen-/Weidenfläche, sowie den freien Garten- und Brachflächen entsteht in wolkenarmen, windschwachen Nächten (Strahlungsnächte) bodennah Kaltluft, die den schwachen Gefällen folgend, nach Südosten abfließt.

Immissionsschutz

Durch den Bebauungsplan werden keine Nutzungsarten festgesetzt, welche eine höheren Schutzanspruch als die umgebene Bebauung (Wohnbebauung) aufweisen. Auch befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft keine Emissionsquellen und keine Anlagen, welche schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können.

Ein Luftreinhalteplan gibt es für die Stadt Oschatz nicht und das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

Erholung

Besondere Erholungszielorte und Erholungsinfrastruktur befinden sich weder im B- Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

Die Gärten im Plangebiet dienen den Anwohnern der individuellen Erholung.

Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

Bei Planrealisierung sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, zu erwarten. Insbesondere ist nicht zu erwarten, dass bei Planrealisierung (Immissions-)Freiräume erheblich beeinträchtigt werden.

Von Bodenverunreinigungen bzw. Kontaminationen ausgehenden Gefahren sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht zu erwarten - ebenso wenig wie klimatische, für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen relevante, Veränderungen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs.

Erhebliche Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs können, aufgrund der Lage ausgeschlossen werden. Zwar wird die Nutzung der Flächen als Gärten mit Realisierung der Vorgaben des B-Planes nicht mehr möglich sein, jedoch werden zukünftig im Umfeld der Wohngebäude entstehende Hausgärten Anwohnern wieder zur Erholung dienen.

Im Bereich der im Bestand als Wiese-/Weide genutzte Fläche, auf welcher in wolkenarmen, windschwachen Nächten (Strahlungsnächte) bodennah Kaltluft entsteht, wird kein Baufenster ausgewiesen. Die Fläche kann deshalb auch nach Realisierung der Vorgaben des B-Planes mikroklimatisch günstig auf die Umgebung wirken. Ebenso wirkt sich die geplante

Reduktion des Anteiles überbauter Flächen gegenüber der nach BauNVO möglichen Obergrenze um 2.209 m² sowie die geplante intensive Durchgrünung auswirkungsmindernd aus.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen bzgl. des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten sind.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand:

Kulturgüter:

- In den beiden Teilbereichen selbst befinden sich keine Baudenkmale nach § 2 Abs. 5a SächsDSchG.
- Das Plangebiet liegt in einer vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von außerordentlich hoher archäologischer Relevanz. Dies belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem nahen Umfeld (Mittelalterlicher Ortskern, hochmittelalterliche, spätslawische Befestigung), die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (vgl. Anlage 2). [LANDESAMTES FÜR ARCHÄOLOGIE: Karte der archäologischen Denkmale und dazugehörige Beschreibung, Daten übergeben am 18.06.2020; LRA NORDSACHSEN, SG Naturschutz, Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neubauernsiedlung“, Aktenzeichen: 2019-06094 vom 07.08.2019]

Sachgüter¹:

- Die bestehenden Gebäude, die Straße sowie die baulichen Anlagen in den Gärten (Gartenwege, Fischteich, Pools etc.) sind Sachgüter im Sinne der Definition.

Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

Kulturgüter:

Im Vorfeld von Bodeneingriffen sind, auch auf bisher nicht obertägig in Erscheinung getretenen und kartographisch erfassten archäologischen Relevanzflächen, vor Beginn der Eingriffe durch das Landesamt für Archäologie archäologische Grabungen durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nur unter dieser Voraussetzung können erhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter ausgeschlossen werden.

Sachgüter:

Die Straße wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Die weiterhin vorhandenen Gartenlauben, Gewächshäuser etc. liegen sowohl innerhalb des Baufensters als auch außerhalb derselben. Sie genießen Bestandsschutz sofern deren Bestand baurechtlich nicht zu beanstanden ist (d.h. es sich nicht um Schwarzbauten handelt). Bis auf das Flurstück 670 befinden sich alle Gartengrundstücke in kommunaler Hand. Im Falle einer Kündigung der Gartenpachtverträge ist davon auszugehen, dass die vorhandenen baulichen Anlagen, im Zuge der Pachtaufgabe oder im Vorfeld der Bereitstellung des Baulandes, zurückgebaut werden.

Aufgrund des Bestandsschutzes bzw. des kommunalen Flächeneigentums können erhebliche negative Auswirkungen auf Sachgüter nicht prognostiziert werden.

¹ Definition: Sachgüter sind alle natürlichen oder vom Menschen geschaffenen Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind. [SCHRÖDER et al.; 2004 in BUNZEL; 2005]

2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen

Die größten Auswirkungen der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben sind bei den Schutzgütern Boden und Wasser sowie bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und deren Lebensraumfunktionen zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern können insbesondere auf die bauliche Inanspruchnahme derzeit nicht bebauter Böden zurückgeführt werden. Der Verlust einzelner Bodenfunktionen auf diesen Flächen wirkt sich auf andere Schutzgüter aus. So lassen sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen auf die Bodenbeanspruchung zurückführen.

Aufgrund der in den Kapiteln 2.1 bis 2.7 dargelegten Bestandssituation, Vorbelastungen und Planungsauswirkungen und den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bzw. in der FFH-Erheblichkeitsabschätzung formulierten Vermeidungsmaßnahmen wird eingeschätzt, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelangen zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage und der Umgebung des Plangebiets kann darüber hinaus eingeschätzt werden, dass bei Durchführung der Planung erhebliche Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen ausgeschlossen werden können.

2.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen während der Bauphase

Mit der Realisierung der Planung kommt es in der Bauphase zu zeitlich begrenzten Belastungen durch Baustellenverkehr und -betrieb in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkte Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz moderner, geräusch- und emissionsarmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf durch die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.

Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet ist mit den üblichen Emissionen in Form von Lärm-, Licht- und Heizemissionen zu rechnen. Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen sind, bei Berücksichtigung der Vorgaben der 1. BImSchV, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Abfälle, Abwässer

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil unbebaut und ein Altlastenverdacht liegt nicht vor. Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.

Abfälle und Abwässer, welche im Rahmen der Nutzung anfallen, werden gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß entsorgt.

Aufstellung von Luft-Wärmepumpen und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten

Zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten wird auf den „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, (Stand: 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020) verwiesen. [Im Detail siehe: https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf]

Blendungen durch Solarkollektoren

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne BImSchG kommen. Sind entsprechende Umwelteinwirkungen zu befürchten, können diese durch die Verwendung von Modulen mit einer matten Oberfläche gemindert werden.

2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Aufgrund der Größe und der Ausrichtung des Baufeldes ermöglicht der Bebauungsplan eine optimale Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung von Solarenergie und für die Besonnung von Innenräumen. Dem dient auch, dass die Standorte der zu pflanzenden Bäume frei gewählt werden können, so dass Konflikte durch Beschattung vermieden werden können.

Zusammenfassend wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

2.11 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB sind, unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis d und i BauGB zu erwarten sind, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Exkurs:

Gegenstand der Betrachtungen sind dabei grundsätzlich ausschließlich (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung zum BauGB 2017, S. 40)

- Vorhaben,
 - für die nach dem Bebauungsplan eine Zulässigkeit gegeben ist und
 - die nach gegenwärtigem Wissensstand hinsichtlich derjenigen Merkmale, die für die Bestimmung der Relevanz von Unfall- oder Katastrophenereignissen von Bedeutung sind, hinreichend konkretisiert sind, sowie
- Unfall- oder Katastrophenereignisse,
 - die aufgrund der Anfälligkeit des jeweiligen Vorhabens für schwere Unfälle und/oder Katastrophen zu erwarten und deshalb für das betroffene Vorhaben von Bedeutung sind, wobei
 - für die Bestimmung der Relevanz von Unfall- und Katastrophenereignissen sowohl ihre Wahrscheinlichkeit als auch das mit ihnen verbundene Schadensausmaß zu berücksichtigen sind,
- Auswirkungen, die
 - bei relevanten Unfall- oder Katastrophenereignissen
 - von dem jeweiligen Vorhaben selbst hervorgerufen werden können.

Für schwere Unfälle,

- die als vorhabeninterne Ereignisse von dem Vorhaben selbst hervorgerufen werden können,
- bei denen die Eintritts-Wahrscheinlichkeit nicht so gering ist, dass mit ihrem Eintreten nicht gerechnet werden muss, und
- bei denen erhebliche Auswirkungen auf die genannten Belange zu erwarten oder nicht auszuschließen sind,

ist zu ermitteln und darzulegen, welche erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind.

Hinsichtlich schwerer Unfälle im Sinne der Seveso-III-Richtlinie bzw. der StörfallVO des Bundes werden hier zusätzlich die Auswirkungen in den Blick genommen, die von außerhalb des Plangebietes gelegenen Betriebsbereichen von Störfallbetrieben auf schutzbedürftige Nutzungen einwirken können.

Für Katastrophen,

- die als vorhabenexterne Ereignisse von außen auf das jeweilige Vorhaben einwirken können,
- bei denen die Eintritts-Wahrscheinlichkeit nicht so gering ist, dass mit dem Eintreten nicht gerechnet werden muss,
- für die das jeweilige Vorhaben anfällig ist und
- deren Einwirken auf das jeweilige Vorhaben bewirkt, dass von ihm erhebliche Auswirkungen auf die genannten Belange zu erwarten oder nicht auszuschließen sind,

ist zu ermitteln und darzulegen, welche erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind.

An Katastrophenereignissen sind von den grundsätzlich denkbaren Fällen – z.B. Erdbeben, Anstieg des Meeresspiegels, Überschwemmungen; vgl. UVP-ÄndRL, S. 2, Erwägungsgrund (15) – für die Stadt Oschatz in diesem Zusammenhang nach ausreichendem Ermessen nur Hochwassersituationen bzw. Überflutungen nach Starkregen bedeutsam und daher auch nur diese zu betrachten.

[Quelle: FRENK, J.; Stadtplanungsamt Leipzig, Bauleitplanungs-Handbuch Teil II, Mustergliederung in der Fassung vom 09.06.2020; geringfügig verändert - angepasst]

Eingeschätzt wird, dass bei Planrealisierung **keine erheblichen** Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Anhaltspunkte dafür, dass derartige Auswirkungen zu erwarten sind, liegen nicht vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Das nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben weist keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf.

3. EINGRIFFSREGELUNG NACH DEM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

Der Bebauungsplan „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“ der Stadt Oschatz wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren

„... in den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 (Gesamtgrundfläche kleiner 2 ha; so im vorliegenden Fall) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“

§ 1a Abs. 3 Satz 5:

„Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

➔ Für den Bebauungsplan „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“ bedeutet Vorgenanntes, dass sich für die Realisierung des Planvorhabens kein Ausgleichserfordernis ableiten lässt.

§ 18 Abs. 1 BNatSchG definiert: „Eingriffe in Natur und Landschaft“ als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Bei der Feststellung, ob eine Planung oder eine Maßnahme zu einem Eingriff führt, ist die planungsrechtliche Qualität der Fläche nicht von Bedeutung: Eine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts kann sowohl bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen als auch von Flächen im so genannten Innenbereich auftreten [SCHWIER; 2002]. Dieser Grundsatz gilt nunmehr auch für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Die Gemeinde ist somit nicht von der Pflicht zur Ermittlung der tatsächlichen Beeinträchtigung freigestellt. Auch ist die Prüfung der Vermeidungsmöglichkeit auf den vollen Umfang der Beeinträchtigung zu erstrecken. **Lediglich das Ausgleichserfordernis wird durch § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB modifiziert.** [vgl. BUNZEL; 1999]

Mit der Darlegung der Umweltbelange wird dem vorbenannten Anspruch Rechnung getragen.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Grünordnerische Festsetzungen

Nachfolgende grünordnerische Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1 (M 1)

Ziel: Versiegelungsbeschränkung
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzung:

Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.

Um natürliche Versickerungsvorgänge nicht vollkommen zu unterbinden, zur Erhöhung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung von Abwassersystemen sind Stellflächen, Wege und Plätze so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort oder am Rand weitestgehend versickern kann. Bauweisen, welche eine Versickerung von Niederschlagswasser zulassen sind beispielsweise: Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster, Dränpflaster, Schotterrassen und wassergebundene Decken.

Eine darüber hinausgehende stärkere Versiegelung ist nur zulässig, wenn dies nutzungsbedingt aus Gründen der Verkehrssicherheit unumgänglich ist.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Maßnahme 2 (M 2)

Ziel: Begrünung
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Je angefangene 250 m² Baugebietsfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Vorhandene Gehölze, welche die vorbenannten Anforderungen erfüllen, sind anzurechnen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen der begrüneten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Festsetzung auch der Förderung von Flora und Fauna und ermöglicht einen, wenn auch eingeschränkten, Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Um eine hohe ökologische Wertigkeit der Gehölze zu erreichen und um Flora und Fauna optimal zu fördern, wurde die Verwendung von Laubbäumen bzw. Obstbäumen festgesetzt. Wobei bei den Laubbäumen einheimische und standortgerechte Arten gewählt werden sollten.

Auswahl besonders geeigneter Laubbaumarten für das Plangebiet:

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn	(mk)
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn	(gk)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn	(gk)
<i>Betula pendula</i>	-	Sandbirke	(mk - gk)
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche	(mk - gk)
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Gemeine Buche	(gk)
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gemeine Esche	(gk)
<i>Populus tremula</i>	-	Zitterpappel	(mk - gk)
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche	(mk)
<i>Pyrus pyrastra</i>	-	Wildbirne	(mk)
<i>Quercus petraea</i>	-	Traubeneiche	(gk)
<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche	(gk)
<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde	(gk)
<i>Ulmus minor</i>	-	Feldulme	(gk)

Besonders geeignete Obstsorten sind [Quelle: SMUL; 2003]:

Apfelsorten:

Altländer Pfannkuchenapfel	Lunower
Auralia	Maunzen
Bittenfelder	Melrose
Blenheim	Minister von Hammerstein
Bohnapfel	Piros
Brettacher	Prinz Albrecht von Preußen
Carola	Prinzenapfel
Coulon - Renette	Reka
Dülmener Rosenapfel	Relinda
Finkenwerder Herbstprinz	Retina
Fischer	Rheinischer Krummstiel
Geflammtter Kardinal	Riesenboiken
Glockenapfel	Rote Sternrenette
Grahams Jubiläumsapfel	Roter Eiserapfel
Halberstädter Junfernäpfel	Roter Gravensteiner
Helios	Schöner von Herrnhut
Jakob	Schöner von Nordhausen
Kaiser Wilhelm	Winterrambour
Krügers Dickstiel	Zabergäu-Renette

Birnensorten:

Armida	Paris
Bunte Julibirne	Pastorenbirne
Clairgeau	Petersbirne
Eckehard	Phillipsbirne
Gute Graue	Pitmaston
Köstliche von Charneu	Poiteau
Lucius	Thimo
Marianne	Triumph von Vienne

Süßkirschen:

Altenburger Melonenkirsche	Fromms Herz
Bianca	Kassins Frühe

*Büttners Rote Knorpel
Dönissens Gelbe
Drogans Gelbe Knorpel
Durone de Vignola*

*Namara
Teickners Schwarze Herzkirsche
Türkine Namosa*

Klargestellt wird: Halbstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von 100 cm bis 160 cm. Hochstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 160 cm bis 180 cm.

Mit der Regelung, dass vorhandene Gehölze anzurechnen sind, soll der Erhalt dieser gefördert werden.

Bindungen für Bepflanzungen und Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Maßnahme 3 (M3)

Ziel: Erhalt von Bäumen
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Festsetzung:

Gemäß zeichnerischer Festsetzung ist der Obstbaum auf dem Flurstück 671/1 und der Obstbaum auf dem Flurstück 669 zu erhalten.

Begründung

Die Maßnahme dient der Eingriffsvermeidung. Die beiden Obstbäume (Baum-Nr. 19 und 61 auf dem Bestandsplan in der Anlage 4) weisen Baumhöhlen auf und erfüllen demnach die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG. Auch bieten die Bäume Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermaus- und Vogelarten und sind deshalb erhaltenswert.

4.2 Grünordnerische Hinweise

Grenzabstände für Bäume und Sträucher

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde.

Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.

Bodenschutz

Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück die Pflicht, diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Erhalt und Pflege der Pflanzung

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

Roden und Zurückschneiden von Gehölzen

Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzter Flächen, haben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.

Abweichungen von dieser Regelung erfordern einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Beseitigung geschützter Biotope (hier: höhlenreiche Einzelbäume)

Höhlenreiche Einzelbäume sind geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG. Dabei handelt es sich, gemäß VwV Biotopschutz, um Einzelbäume standortheimischer Arten oder Obstbäume, welche eine große Höhle oder mehrere kleine Höhlen aufweisen, unabhängig, ob es sich um lebende oder abgestorbene Bäume handelt. Bei nachweislichem Vorkommen höhlenbewohnender Tierarten (Hohltaube, Spechte, Rauhußkauz, Steinkauz, Sperlingskauz, Fledermäuse, Baumarder, Siebenschläfer, Hornissen, Bienen) sind höhlenreiche Einzelbäume, unabhängig von der Anzahl der Höhlen geschützt.

Aufgrund ihres gesetzlichen Schutzes, sind höhlenreiche Einzelbäume unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplanes geschützt.

Im § 30 Abs. 4 BNatSchG ist geregelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 [*Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des geschützten Biotopes*] zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.“

Ein auf dem Flurstück 671/2 befindlicher Apfelbaum (Baum Nr. 5 in der Tabelle 2 in der Darlegung der Umweltbelange) erfüllt die Kriterien eines höhlenreichen Einzelbaumes.

Das Entfernen dieses Baumes kann nur zugelassen werden (Genehmigung der Naturschutzbehörde), wenn die zugelassene bauliche Nutzung des Grundstückes dies erfordert, die zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar beeinträchtigt wäre, die Baumfällung ausgeglichen wird und eine artenschutzrechtliche Fällbetreuung erfolgt. Über eine entsprechende Ausnahme oder Befreiung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde (siehe Ausführungen oben).

Dies gilt auch für alle anderen, eventuell vorhandenen, höhlenreichen Einzelbäume auf den Baugrundstücken, welche die Kriterien der VwV Biotopschutz erfüllen.

Fertigstellung der Grünflächen (§ 178 BauGB)

Die Fertigstellung und Bepflanzung der Baugrundstücke müssen spätestens 12 Monate nach Beendigung der Baumaßnahmen (Errichtung Hauptbaukörper) abgeschlossen sein. Wird die Bebauung abschnittsweise realisiert, sind auch die für diese Bereiche festgelegten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb eines Jahres, nach Beendigung der Baumaßnahme, durchzuführen.

4.3 Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Ableitend aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der FFH-Erheblichkeitsabschätzung [PLA.NET 07.07.2020; im Detail und Erläuterungen siehe ebenda] ergeben sich folgende artenschutzrechtlichen Vorgaben:

artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1):

Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung der Betroffenheitsabschätzung), ist im Vorfeld einer Bebauung ein erneuter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich. Eine Flächenumnutzung ist beispielsweise gegeben, wenn die bisherige Nutzung der Flächen als Gärten bzw. die Nutzung der Gebäude aufgegeben wird.

artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2):

Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Anfang August dauert, erfolgen. D.h. außerhalb der Brutzeit müssen die potentiell zur Brutzeit nutzbaren Strukturen (v.a. krautige Vegetation) entfernt werden. Auch darf eine Beräumung der Flächen (z.B. von Totholz, Holzstapeln oder Steinhaufen) nur außerhalb der Brutzeit stattfinden.

Können die Beschränkungen zur Bauzeit nicht eingehalten werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.

artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V 3)(alternativ zu V 2):

Können die Beschränkungen zur Bauzeit nicht eingehalten werden, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Baubereiches notwendig.

Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
- ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.

Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Realisierung des Bauvorhabens bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (V 4):

Unmittelbar vor Beginn der Umbau-/Sanierungs- und/oder Abbrucharbeiten sind die Gebäude/Schuppen/Schauer auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen. Die Untersuchungen sind zeitnah vor dem Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbots erneut zu prüfen. Insbesondere ist beim Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten zu klären, ob es sich um standorttreue Arten handelt. Kommen standorttreue Arten vor, so steht deren Nest auch außerhalb der Brutzeit unter Schutz. Kommen standorttreue Arten vor, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.

artenschutzrechtliche Vorgabe 5 (V 5):

Vor der Fällung der Gehölze sind diese auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie abblätternde Rinde, Spalten, Risse, Baumhöhlen und auch Nistkästen zu prüfen.

Werden artenschutzrechtlich relevante Strukturen festgestellt, ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob ein Fällen des Gehölzes vermieden werden kann.

Ist ein Fällen unvermeidbar, ist wie folgt zu verfahren:

Zum Schutz der gehölbewohnenden Vogelarten sind die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit durchzuführen (V 2) und Nistkästen sind vor der Fällung, außerhalb der Brutzeit an geeignete Bäume im Umfeld umzuhängen. Pro entnommenen potentiellen Quartier für baumhöhlenbewohnende Vogelarten sind zwei Kleinvogelnistkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld aufzuhängen.

Weisen die Bäume Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse auf, so müssen vor der Fällung des Baumes mit Quartiereigenschaften je entnommenen Quartier zwei Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld angebracht werden. Auch sind die Gehölze unmittelbar vor der Fällung auf eine Besiedlung mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedlung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Höhlen / Spalten / Risse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung die Stammbereiche in denen die Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Werden Fledermäuse geborgen, ist eine Umsiedlung auch in die aufgehängenen Ersatzquartiere möglich.

Die Person, welche die artenschutzrechtliche Fällbetreuung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein. Sie muss Fledermäuse erkennen und mit ihnen fachgerecht umgehen können.

Es wird darauf verwiesen, dass höhlenreiche Einzelbäume (heimische Arten und Obstbäume) die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllen. Sie stehen auch unabhängig vom aufzustellenden Bebauungsplan unter Schutz. Das Fällen von höhlenreichen Einzelbäumen bedarf einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung der zuständigen Naturschutzbehörde (im Detail siehe Kap. 4.2).

artenschutzrechtliche Vorgabe 6 (V 6):

Die Bäume Nr. 5, 19 und 61 weisen Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse und evtl. auch für baumhöhlenbewohnender Vogelarten auf. Die Bäume erfüllen die Kriterien für einen höhlenreichen Einzelbaum nach § 21 SächsNatSchG und sind daher geschützt. Die Bäume Nr. 19 und 61 liegen außerhalb des Baufensters und werden im B-Plan zum Erhalt festgesetzt (vgl. Maßnahme M 3).

Der Baum Nr. 5 dagegen liegt innerhalb des Baufensters und kann deshalb im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Um das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände zu vermeiden, kann das Entfernen dieses Baumes ausnahmsweise nur zugelassen werden (Genehmigung der Naturschutzbehörde), wenn die zugelassene bauliche Nutzung des Grundstückes dies erfordert, die zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar beeinträchtigt wäre, die Baumfällung ausgeglichen wird und eine artenschutzrechtliche Fällbetreuung erfolgt. Über eine entsprechende Ausnahme oder Befreiung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

Kann der Baum 5 nicht erhalten werden und es wird eine Besiedlung desselben mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Höhlen nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung die Stammbereiche in denen die Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen.

Die Person, welche die artenschutzrechtliche Fällbetreuung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein. Sie muss Fledermäuse erkennen und mit ihnen fachgerecht umgehen können.

Zur Kompensation des mit der Fällung der Bäume verbundenen Quartierverlustes sind im unmittelbaren Umfeld an Bäumen, die erhalten bleiben, zwei Kleinvogelnistkästen und zwei Fledermauskästen anzubringen.

Zum Schutz der Vögel sind die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, durchzuführen (vgl. V 2). Eine Betroffenheit der Artgruppe gehölbewohnender Vogelarten kann dadurch ausgeschlossen werden.

artenschutzrechtliche Vorgabe 7 (V 7):

Vor Beginn der Baufeldfreimachung einschließlich Beräumung der Flächen von abgelagerten Materialien auf dem jeweiligen Baugrundstück sind Geländebegehungen bezüglich des Vorkommens der Zauneidechse im Zeitraum von Mitte April bis Mitte Juni (mindestens 3 Begehungen) durchzuführen.

Ist ein Zauneidechsenlebensraum vorhanden, so muss die weitere Vorgehensweise mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und ein Zauneidechsenersatzlebensraum auf dem entsprechenden Baugrundstück geschaffen werden.

Die Vorgaben des Artenschutzes leiten sich aus den Regelungen des § 44 BNatSchG ab. Es handelt sich dabei um Vorgaben, welche auch ohne Regelung im Bebauungsplan zwingend zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich sind.

Die artenschutzrechtliche Vorgabe mit einem bodenrechtlichen Bezug, so zum Baumerhalt (V 6), wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. (vgl. Kapitel 4.1: M 3).

4.4 Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird im Gesamtgebiet ausgeschlossen. Durch diese Regelungen mindert sich die maximal überbaubare Grundfläche um 2.209 m².
- Um Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale zu vermeiden, sind im Vorfeld von Bodeneingriffen, auch auf bisher nicht obertägig in Erscheinung getretenen und kartographisch erfassten archäologischen Relevanzflächen, durch das Landesamt für Archäologie in den von den Bodeneingriffen betroffenen Flächen archäologische Grabungen durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzung des Bebauungsplanes erfüllt werden kann, bestehen nicht.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde geprüft, ob das Gebiet als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesen werden kann. Dies wurde aufgrund des damit verbundenen umfassenden Schutzes der Wohnruhe vor Störung durch andere Nutzungen und den damit verbundenen potentiellen Konflikten aufgrund des beachtlichen nachbarlichen Abwehrrechtes sowie aufgrund der zu erwartenden Konflikte mit der Umgebungsbebauung, welche sich als „Allgemeines Wohngebiet“ darstellt, verworfen.

6. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Kapitel Umweltbelange umfasst die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des durch die Aufstellung des Bebauungsplanes planerisch vorbereiteten Vorhabens.

Dabei wurden die Bestandsituation der Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern dargelegt und die Auswirkungen des Planvorhabens abgeschätzt.

Ergebnisse: Aufgrund der Bestandssituation und der geplanten Flächenausnutzung ist davon auszugehen, dass die Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sein wird. Aufgrund der Bestandssituation, der Vorbelastungen, der geringen Dimension des Vorhabens, der geplanten Durchgrünungs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, wird jedoch prognostiziert, dass diese Umweltauswirkungen nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten. Voraussetzung ist, dass die im Kapitel 4. zusammenfassend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung, sowie die Maßnahmen, welche sich aus den Anforderungen des Artenschutzes ableiten, realisiert werden.

Da der Bebauungsplan „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neunbauernsiedlung“ der Stadt Oschatz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und die überbaubare Grundstücksfläche kleiner 20.000 m² ist, sind weiterführende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Anlage 1 - Literatur

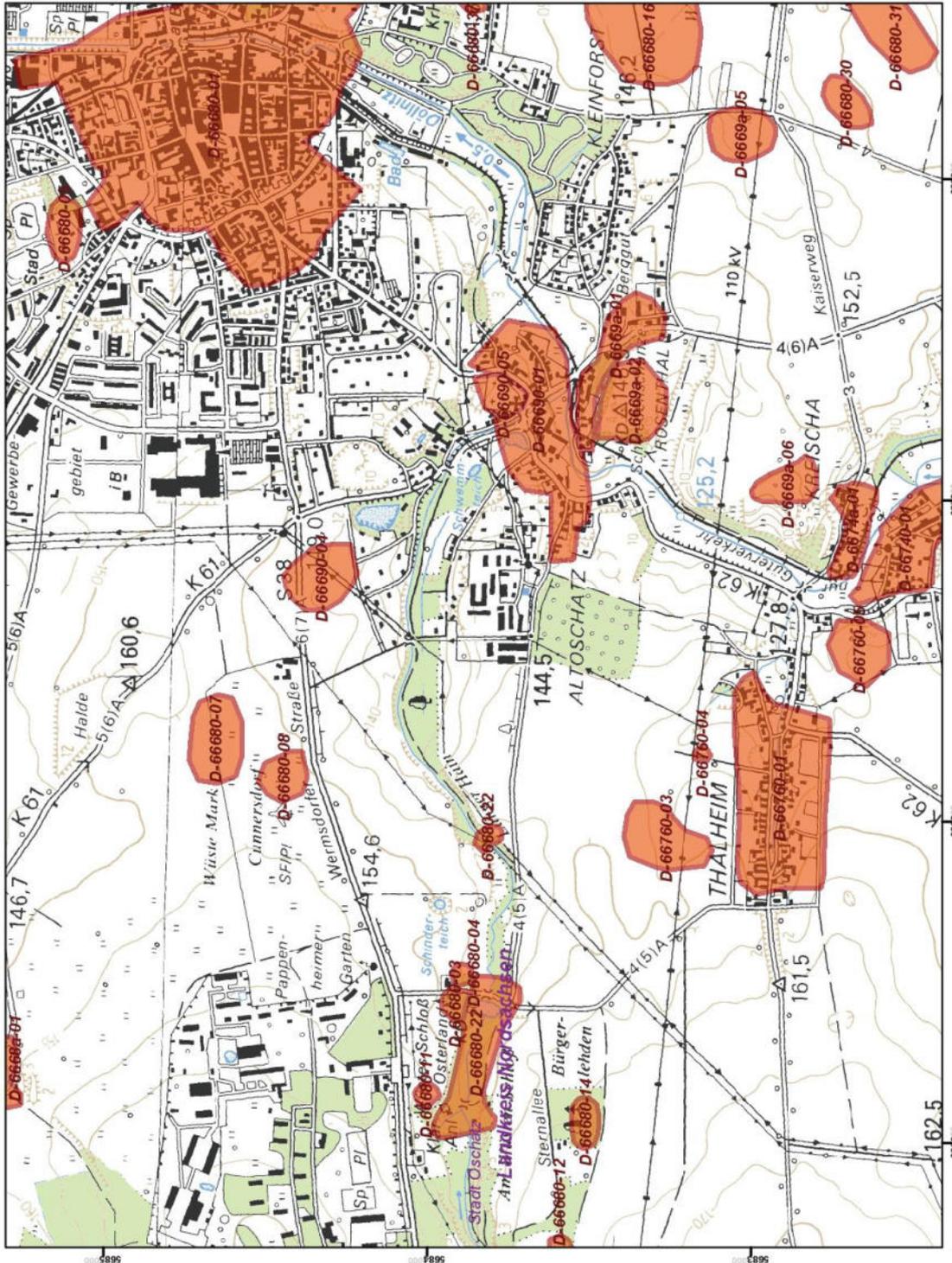
- BASTIAN O., SCHREIBER K.-F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, 1994.
- BATTIS, U.; KAUTZBERGER, M.; LÖHR, R.-P: Baugesetzbuch Kommentar 12. Auflage C.H. Beck, München, 2014.
- BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (StMUL) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München, September 1999
- BERNHARDT, A. et al. Naturräume der sächsischen Bezirke Sonderdruck aus den Heften 4/5 1986 der Sächs. Heimatblätter.
- BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Band 1 und 2, Aula – Verlag, Wiesbaden, 1985.
- BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Kilda Verlag, Bonn-Bad Godesberg, 1993.
- BLUME H.-P. [Hg.]: Handbuch des Bodenschutzes, Bodenökologie und –belastung Vorbeugende und abwehrende Schutzmaßnahmen, ecomed, Landsberg/Lech, 1992
- BRAUN-BLANQUET, J. Pflanzensoziologie. 3. Auflage. Berlin, Wien, New York: Springer-Verlag, 1964.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (Hg.) Leitfaden zur Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Berlin, Januar 2001.
- BUNZEL, A. Bauleitplanung und Flächenmanagement bei Eingriffen in Natur und Landschaft Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, Mai 1999
- BUNZEL, A. Umweltprüfung in der Bauleitplanung Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, April 2005
- BUSSE, J.; DIRNBERG, F.; PRÖBSTEL, U.; SCHMIDT, W. Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung - Ratgeber für Planer und Verwaltung Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, München, 2005
- DIERSCHKE H.: Pflanzensoziologie, Grundlagen und Methoden, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1994.
- ELLENBERG H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer, dynamischer und historischer Sicht, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1996.
- ELLENBERG, H. „Zeigerwerte der Gefäßpflanzen Mitteleuropas“. 2. Auflage. Scripta Geobotanica (Göttingen) 9 (1979):1-106.
- ELLENBERG, H. „Zeigerwerte der Gefäßpflanzen Mitteleuropas“. Scripta Geobotanica (Göttingen) 9 (1974):1-106.
- FACHKOMMISSION STÄDTEBAU Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) (EAG Bau - Mustererlass); beschlossen am 01.07.2004
- FLADE, M. Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands, Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW - Verlag, Eching, 1994.
- FRANK, D. „FLORA-D.“ Computerprogramm Version 1.01. Halle, 1991.
- FRANK, D., KLOTZ, S. Biologisch-ökologische Daten zur Flora der DDR. 2. Auflage. Halle (Saale): Wissenschaftliche Beiträge/Martin-Luther-Universität Halle -Wittenberg, 1990.
- FRENK, J. Umweltbericht - Mustergliederung vom 09.06.2020; unveröffentlicht; Leipzig, 09.06.2020.
- HILBIG, W.; KLOTZ, S.; SCHUBERT, R. Bestimmungsbuch der Pflanzengesellschaften Mittel- und Nordostdeutschland, Gustav Fischer Verlag, Jena / Stuttgart, 1995
- JEDICKE, E.: Boden, Entstehung, Ökologie, Schutz, Ravensburg, Maier, 1989.
- JEDICKE; E.: Biotopverbund, Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1990
- KAULE, G. Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1991
- KÖPPEL, J. u.a.: Praxis der Eingriffsregelung, Schadenersatz an Natur und Landschaft? Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1998
- LOUIS, H.W. Das Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutz unter Berücksichtigung der Neuregelung durch das BauROG Natur und Recht Heft 3 / 20 Seite 113ff. Berlin, 1998
- LOUIS, H.W. Die Auswirkungen der Vogelschutz- und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie auf die Bauleitplanung und auf Bauvorhaben, Vortrag im 395. Kurs des Institutes für Städtebau Berlin „Naturschutz und Baurecht - Umsetzung und Vollzug naturschutzfachlicher Belange in der Bauleitplanung“ vom 08. bis 10.09.1999 in Berlin
- METEOROLOGISCHER DIENST DER DDR (Hg.) Klimatologische Normalwerte 1951/80 Reihe B Band 14 Klimadaten der DDR - Ein Handbuch für die Praxis Bearbeiter: Petzold, B., Piel, H.-D., Veit, U. Potsdam, 1987.
- MÜHLENBERG, M. Freilandökologie. 3. Auflage. Wiesbaden: Quelle & Meyer Heidelberg Verlag, 1993.
- MÜLLER, G. et al. Bodenkunde 3. Auflage VEB Deutscher Landwirtschaftsverlag Berlin, Berlin, 1989.
- MÜLLER-TERPITZ; Aus eins mach zwei - Zur Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes, in NVwZ 1999, S. 26.
- POTT, R. Biotoptypen Schützenswerte Lebensräume Deutschlands und angrenzender Regionen, Eugen Ulmer, Stuttgart, 1996.

- POTT, R. Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, Eugen Ulmer, Stuttgart, 1992
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND CHEMNITZ / ERZGEBIRGE Regionaler Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan - Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege für die Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge. Chemnitz, 2007.
- ROTHMALER, W. et al. Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und der BRD, Bd. 2 Volk und Wissen Volkseigener Verlag, Berlin 1984
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK 50), 1 : 50.000, 1996
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (SMI) [Hg.] Arbeitshilfe zur Novellierung des BauGB 1998 - Vorschriften mit Bezug auf das allgemeine Städtebaurecht Dresden, 1998.
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT Europäische Vogelschutzgebiete in Sachsen - Sachsen leitet eine ergänzende Meldung an Brüssel ein Dresden, 2006.
- SCHEFFER, F.; SCHACHTSCHABEL P. et al. Lehrbuch der Bodenkunde 13. Auflage. Enke, Stuttgart, 1992.
- SCHINK Auswirkungen der Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie (EG) auf die Bauleitplanung, in GewArch 1998, S. 41
- SCHMIDT, P.A.; HEMPEL, W. [u.a.] Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1: 200.000 Hg.: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lößnitzer-Druck GmbH Radebeul, 2001
- SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002
- STÜR, B. Der Bebauungsplan Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H. Beck, München 2009
- THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG ABTEILUNG NATURSCHUTZ (Hg.) Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung, Erfurt, November 1994
- TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN Kulturlandschaftsprojekt Mittelsachsen, Dresden, 2014.
- USHER, M.B.; ERZ, W. (Hg.) Erfassen und Bewerten im Naturschutz Quelle & Meyer, Heidelberg, Wiesbaden, 1994.
- WAGNER; MITSCHANG Novelle des BauGB 1998: Neue Aufgaben für die Bauleitplanung und die Landschaftsplanung, in: DVBl. 1997, S. 1137.

unveröffentlichte Quellen

- LANDRATSAMT LANDKREIS NORDSACHSEN, Multi-Base-Datenbankauszug, Vorkommen von Tieren in einem weit und eng gefassten Betrachtungsraum, Daten übergeben am 13.03.2020.
- PLA.NET: Brutvogelkartierung durch den Ornithologen Rainer Ulbrich im Zeitraum von April bis Juni 2020, insgesamt 4 Begehungen.
- LRA NORDSACHSEN, SG Naturschutz, Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neubauernsiedlung“, Aktenzeichen: 2019-06094 vom 07.08.2019.
- LANDRATSAMT NORDSACHSEN: schriftliche Mitteilung (E-Mail) vom 13.11.2019 von Herrn Thorsten Lieke (SB Naturschutz) bezüglich Lage des Plangebietes im LSG Wermsdorfer Forst.
- Managementplan zum FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (kurz MAP), Stand Dezember 2009.
- LANDESAMTES FÜR ARCHÄOLOGIE: Karte der archäologischen Denkmale und dazugehörige Beschreibung, Daten übergeben am 18.06.2020.

Anlage 2 - Karte der archäologischen Denkmale und dazugehörige Beschreibung, Daten übergeben am 18.06.2020



Archäologische Denkmale

Kartenhintergrund © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Archäologie © Landesamt für Archäologie Sachsen, Recherche vom 26.02.2020

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächern in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!

Maßstab
1:15.000

ID	Kurzbeschreibung
D-66680-22	Wasserwege/Wassertransport (Hochmittelalter)
D-66680-14	Siedlungsformen (Neolithikum) + Siedlungsformen (Bronzezeit) + Siedlungsspuren (Hochmittelalter)
D-66760-05	Siedlungsformen (Zeitstellung noch unbekannt)
D-66680-16	Siedlungsformen (Zeitstellung noch unbekannt)
D-66680-04	Siedlungsspuren (Hochmittelalter)
D-6669a-06	Siedlungsspuren (Zeitstellung noch unbekannt)
D-66680-08	Siedlung (Bronzezeit)+ Siedlungsspuren (Hochmittelalter)
D-66690-04	Siedlungsspuren (Zeitstellung noch unbekannt)
D-66740-01	Historischer Ortskern (Mittelalter)
D-6669a-05	Gräber (Zeitstellung noch unbekannt) + Siedlungsformen (Zeitstellung noch unbekannt)
D-66680-01	Historischer Ortskern (Mittelalter)
D-66760-04	Siedlungsformen (Zeitstellung noch unbekannt)
D-66680-05	Siedlung/Gräber (Neolithikum) + Siedlung/Gräber (jüngere vorrömische Eisenzeit) + Siedlungsformen (Hochmittelalter) + Siedlungsformen (Spätmittelalter)
D-66760-01	Historischer Ortskern (Mittelalter)
D-66680-07	Siedlungsspuren (Bronzezeit)
D-6668a-01	Hoher wissenschaftlicher und (orts-)geschichtlicher Wert des Denkmals durch kontinuierliche Bebauung und Nutzung seit der urkundlich überlieferten Ersterwähnung 1292. Es werden Zeugnisse der Alltagskultur und Lebens- und Wirtschaftsweise sowie Reste
D-66760-03	Siedlungsformen (Zeitstellung noch unbekannt) + Verkehrssysteme (Mittelalter)
D-66680-37	Historischer Ortskern (13. Jh.) + Siedlungsspuren (Vorrömische Eisenzeit)
D-6674a-01	Historischer Ortskern (Mittelalter)
D-66680-31	Gräber (Zeitstellung noch unbekannt)
D-66680-11	Siedlungsspuren (Bronzezeit) + Siedlungsspuren (Hochmittelalter)

Anlage 3 - Fotodokumentation

Bild 1: Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich als Gärten dar.



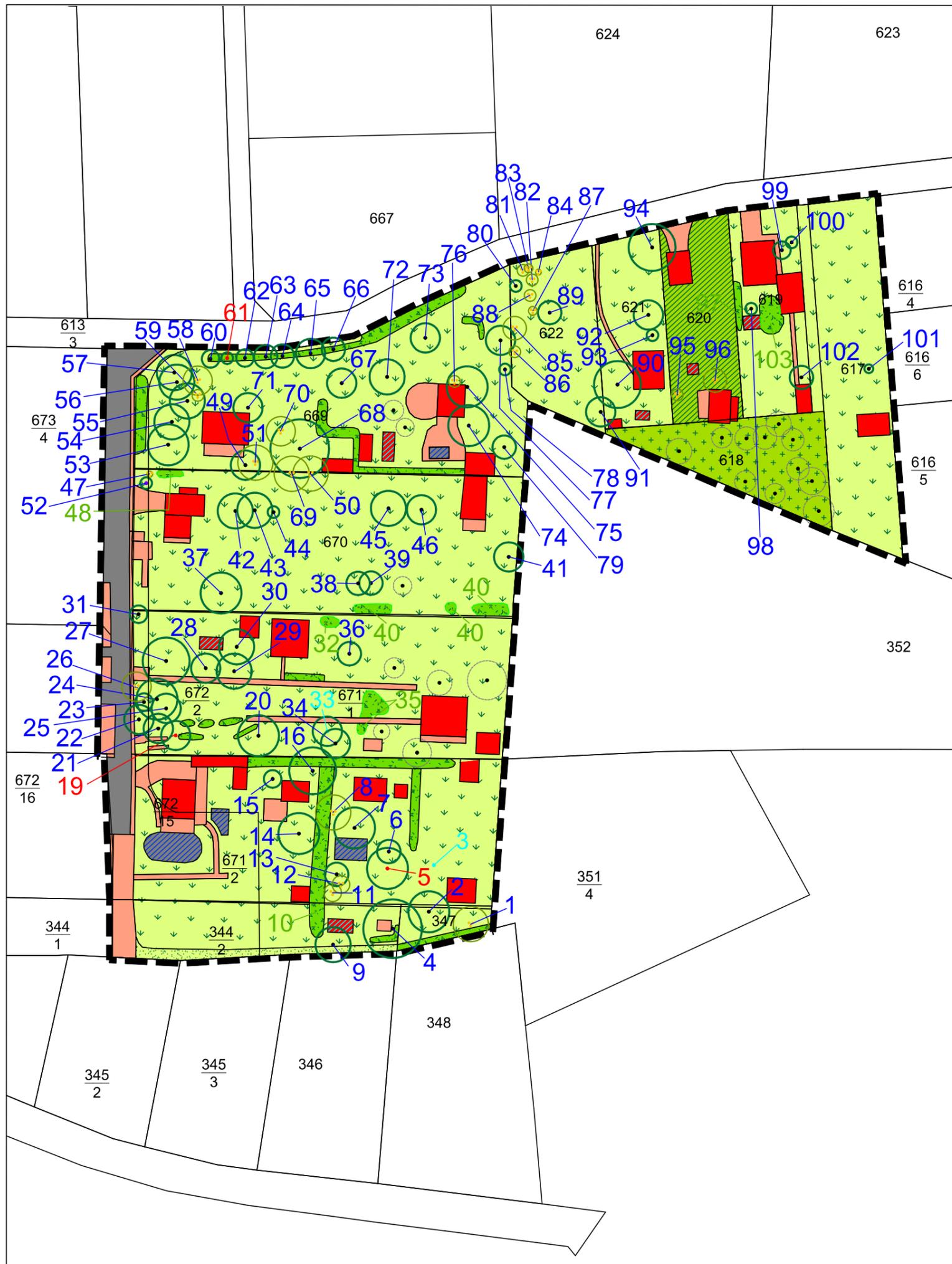
Bild 2: Innerhalb der gärtnerisch genutzten Grundstücke wurden Nadelgehölze und Obstbäume gepflanzt.



Bild 3: Im Westen des Plangebietes verläuft eine Straße, welche einschließlich eines an die Straße angrenzenden ca. 3 m breiten Streifens als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen wird.



Bild 4: Im südlichen Abschnitt der im B-Plan ausgewiesenen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ist ein Wendehammer geplant. Im derzeitigen Bestand ist in diesem Bereich ein Fischteich vorhanden.



Legende

- vollversiegelte Flächen / Gebäude
- Gewächshäuser
- vollversiegelte Flächen; Straße
- vollversiegelte Flächen; Pool und Fischteich
- befestigte Flächen
- Rasen; Wiesenweg
- Garten
- Gartenbrache
- Wiese; Weidefläche
- Schritthecken, Gehölzgruppen
- 1 Einzelbaum mit Nr.
- 1 abgestorbener Einzelbaum mit Nr.
- 1 Baum, der die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllt (höhlenreicher Einzelbaum) mit Nr.
- 1 Baum, der vermutlich (vom Zaun aus nicht einsehbar) eine oder mehrere Baumhöhlen aufweist, mit Nr.
- 1 Großstrauch mit Nr.
- Baum / Strauch; Luftbildinterpretation; im Gelände nicht einsehbar
- Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
- räumliche Grenze des Geltungsbereiches

Erläuterung zu den einzelnen Baum-Nr. vgl. Textteil

Stadt Oschatz



Darlegung der Umweltbelange für den Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“

Anlage 4: Plan 1: Flächennutzungs- und Biotoptypen sowie Gehölzbestand

Arbeitsstand: 27.01.2021

Maßstab: 1:750

Auftraggeber:

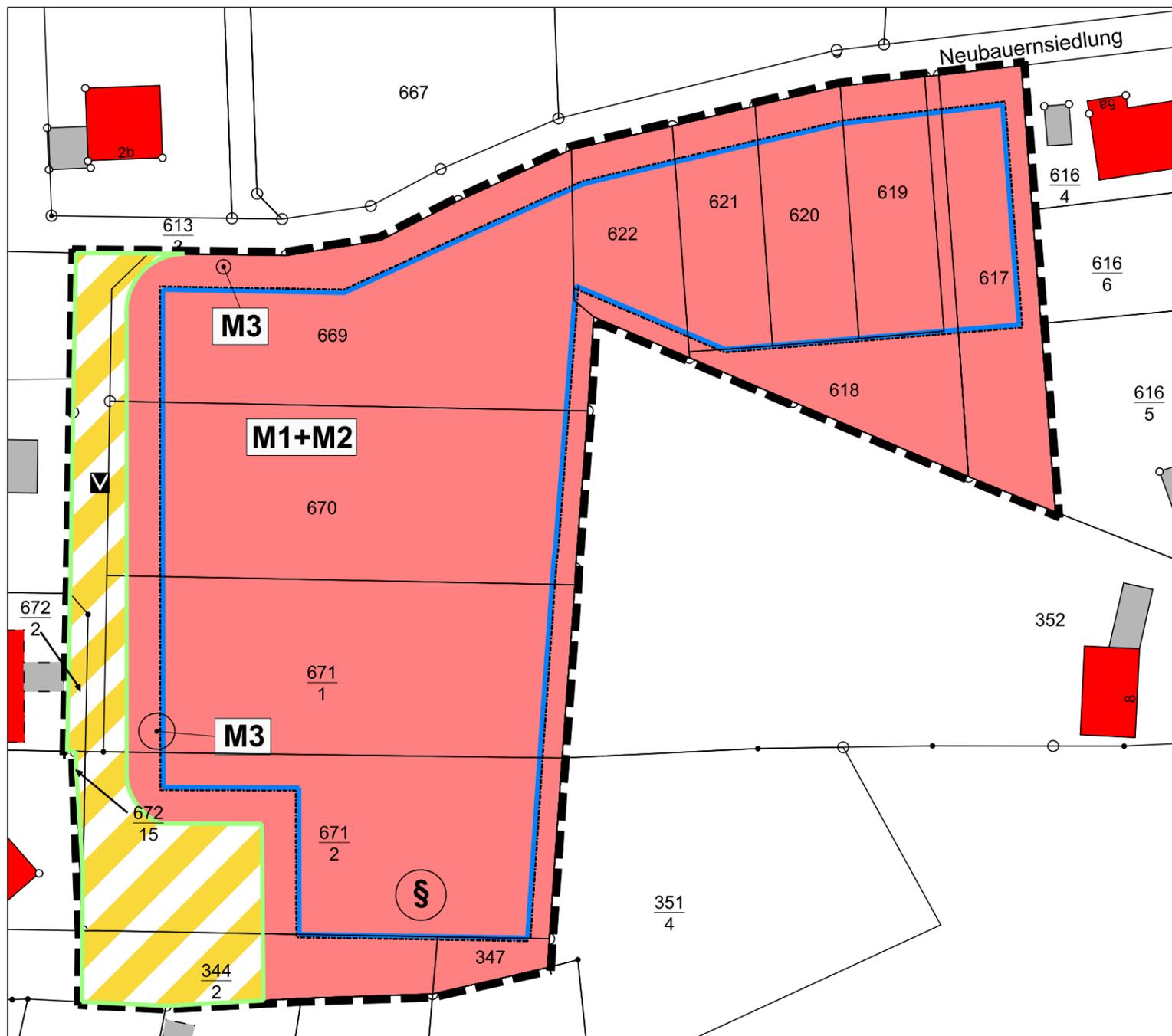
Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Planung / Bearbeitung:

PLA.NET Sachsen GmbH
Strasse der Freiheit 3 04769 Kemmlitz
Tel. 03 43 62 / 31 650 Fax 31 647



Stadtplanung
Regionalentwicklung
Landschaftsökologie



Legende



Baum, der die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllt (höhlenreicher Einzelbaum)

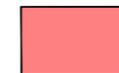


zu erhaltender Baum



Maßnahmenbezeichnung vgl. Planeinschrieb

Planzeichen (Übernahme aus B-Plan)



Allgemeines Wohngebiet (WA)



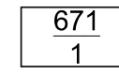
Baugrenze



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie



Flurstücksbegrenzung mit Flurstücksnummer



Geltungsbereich des Bebauungsplans

Legende zu weiteren Planzeichen vgl. Planzeichnung zum B-Plan
Erläuterung zu den einzelnen Maßnahmen vgl. Textteil

Stadt Oschatz



Darlegung der Umweltbelange für den Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauersiedlung“

Anlage 5: Plan 2: Lageplan der grünordnerischen Maßnahmen

Arbeitsstand: 27.01.2021

Maßstab: 1:750

Auftraggeber:

Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Planung / Bearbeitung:

PLA.NET Sachsen GmbH
Strasse der Freiheit 3 04769 Kemmlitz
Tel. 03 43 62 / 31 650 Fax 31 647

PlannerNetzwerk
PLA.NET

Stadtplanung
Regionalentwicklung
Landschaftsökologie

Grünordnerische Maßnahmen (Kurzfassung im Detail vgl. Text Umweltbelange)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

M 1: Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.
Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)

M 2: Je angefangene 250 m² Baugebietsfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
Vorhandene Gehölze, welche die vorbenannten Anforderungen erfüllen, sind anzurechnen.

Bindungen für Bepflanzungen und Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

M 3: Gemäß zeichnerischer Festsetzung ist der Obstbaum auf dem Flurstück 671/1 und der Obstbaum auf dem Flurstück 669 zu erhalten.