

Umweltbericht

**mit Grünordnerischen Festsetzungen und
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**



Große Kreisstadt Oschatz

3. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“

Entwurfsstand 30.06.2021

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Ansprechpartner:
Herr Stein
Tel.: (03435) 970263

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)
Steffen Gerlach (Herpetologe)

Mügeln OT Kemmlitz, 30.06.2021

Inhaltsverzeichnis

0. ALLGEMEINE ANGABEN	5
1. EINLEITUNG	6
1.1 Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung).....	6
1.1.1 Wichtige Ziele des Planes.....	6
1.1.2 Inhalte des Planes.....	6
1.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen.....	7
1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen.....	7
1.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht und sonstige Umweltschutzziele sowie Abschätzung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	11
1.2.3 Sonstige fachliche Grundlagen.....	13
2. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFT“	14
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“.....	14
2.1.1 Tiere.....	14
2.1.2 Pflanzen.....	22
2.1.3 Boden und Fläche.....	26
2.1.4 Wasser.....	28
2.1.5 Klima / Luft.....	29
2.1.6 Landschaft.....	30
2.1.7 Biologische Vielfalt.....	32
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“.....	33
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“.....	33
2.4 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung).....	38
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“.....	39
3. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT“	40
3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“.....	40
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“.....	41

3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“	41
3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“	42
4.	AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER“	43
4.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	43
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	44
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	44
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	44
5.	GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN UND BELANGEN	45
6.	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN SOWIE DER SACHGERECHTE UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	49
7.	NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE	50
8.	AUSWIRKUNGEN AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT FÜR UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN	51
9.	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	52
10.	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	52
10.1	Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Kenntnislücken	52
10.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)	52
11.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	59
Anhang:	Anlage 1 - Referenzliste und Literatur	
	Anlage 2 - Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	
	Anlage 3 - Fotodokumentation	
	Anlage 4 - Gehölzbestandsliste	
	Anlage 5 / Plan 1 - Bestandsplan	
	Anlage 6 / Plan 2 - Flächenzuordnung im rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet B“, 2. vereinfachte Veränderung (in Kraft seit 02.07.1998)	
	Anlage 7 / Plan 3 - Lageplan der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen	

0. ALLGEMEINE ANGABEN

Standort des Planungsgebietes:

Land: Sachsen
Landkreis: Nordsachsen
Stadt: Oschatz
Gemarkung: Oschatz

Flurstücke: 711/5; 711/7; 711/8; 711/17; 2481/12; 2481/13; 2481/15; 2481/16;
2481/19; 2481/20; 2481/24; 2481/26; 2481/27; 2481/28; 2481/25;
2482/8; 2482/9; 2482/14; 2482/15; 2485/3; 2485/8; 2485/9; 2485/10;
2485/11; 2485/13; 2485/14; 2485/15; 2485/16; 2485/20; 2485/21;
2486/3; 2486/6; 2486/11; 2486/12; 2486/13; 2486/14; 2486/15; 2487/3;
2487/5; 2489/2; 2489/4; 2489/5; 2489/6; 2490; 2491/2;

sowie Teile von:

706/34; 711/6; 771/9; 2481/29; 2482/21; 2485/7; 2486/9; 2487/4;
2487/6; 2491/5;

Plangebietsgröße: 80.519 m²

Das Plangebiet liegt im Westen von Oschatz. Die Lage ist in der folgenden Karte dargestellt:

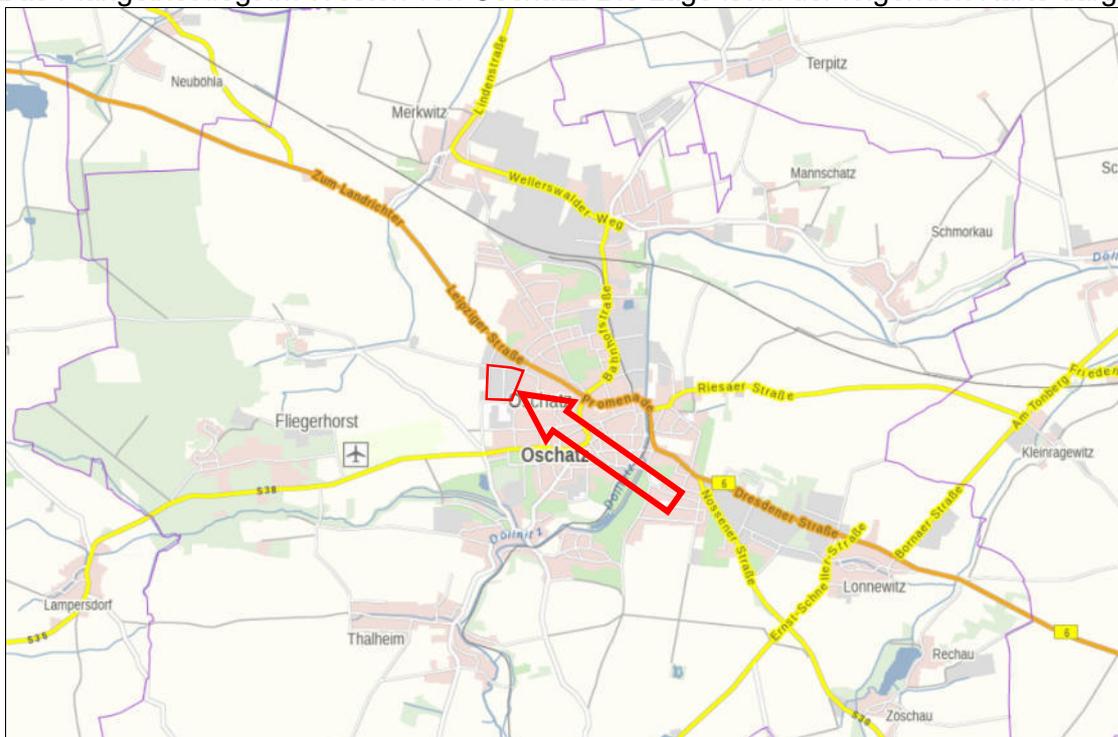


Abb. 1: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab).

1. EINLEITUNG

1.1 Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)

1.1.1 Wichtige Ziele des Planes

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ ist als einer der ersten Bebauungspläne der Stadt Oschatz seit dem 11.02.1992 und in der rechtsgültigen Fassung der 2. vereinfachten Änderung seit dem 02.07.1998 in Kraft.

Ziel der 3. Änderung ist eine Anpassung des Bebauungsplanes auf Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes. Weiterhin sollen die Regelungen und Darstellungen des Bebauungsplanes an die aktuelle bauliche Bestandsituation angepasst werden.

1.1.2 Inhalte des Planes

Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sowie Mischgebieten nach § 6 BauNVO.

Die maximale zulässige Grundflächenzahl variiert in den Gewerbegebieten mit 0,5 im GE3 und 0,8 in den übrigen Gewerbegebieten und in den Mischgebieten mit 0,3 im MI2, 0,4 im MI3 und 0,6 im MI1. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird zugelassen. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt damit 45.500 m².

Neben der Grundfläche weist der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen (7.307 m²), Fußwegflächen (3.405 m²) und Flächen für Versorgungsanlagen (20 m²) aus.

Die insgesamt maximal bauliche Flächenbeanspruchung, welche prognostiziert werden kann, summiert sich somit auf 56.232 m². [vgl. Tabelle 14 im Kapitel 2.3]

Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen (8.616 m²) ausgewiesen, auf welchen vorhandene Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt werden und weitere Baumpflanzungen vorgesehen sind.

Weiterhin werden innerhalb der Baugebiete ein höhlenreicher Einzelbaum, welcher nach § 21 SächsNatSchG geschützt ist und ein markanter Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt.

Der Fortbestand eines weiteren höhlenreichen Einzelbaumes in der Baumreihe entlang der Venissieuxer Straße, wird ebenfalls durch eine Erhaltungsfestsetzung sichergestellt.

Im Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt, dass:

- die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen so auszuführen ist, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann,
- in den Baugebieten MI2 und MI3 je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung sind anzurechnen.
- im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung sind anzurechnen.
- je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

[Im Detail siehe Begründung und Planzeichnung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“.]

1.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

Fachgesetze

In der nachstehenden Tabelle werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplanung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, dargestellt:

Tabelle 1: Übersicht der Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)	...Zur Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen, um nach einem genau festgelegten Zeitplan ein zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz zu schaffen...	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete von gemeinschaftlichem Interesse sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.
	Bundesnaturschutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, • Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, • Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auf den öffentlichen Grünflächen werden die vorhandenen Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt und weitere Baumpflanzungen vorgesehen. • Zwei Bäume, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind, (höhlenreiche Einzelbäume) werden zum Erhalt festgesetzt. • Im Gewerbegebiet GE3 wird ein markanter Baum- und Strauchbestand zum Erhalt festgesetzt. • In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	
Boden / Fläche	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, • Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz), • Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, 	<ul style="list-style-type: none"> • Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Böden sind bereits anthropogen erheblich vorbelastet und z.T. schon bebaut. • Im Plangebiet sind keine seltenen Böden (meint landesweit seltene Böden mit relativ regionaler Seltenheit; regional seltene Böden; naturnahe Böden) anzutreffen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
		<ul style="list-style-type: none"> Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. <p>Weitere Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt keine Erhöhung der zulässigen Flächenbeanspruchung. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.	
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p>Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,</p> <ul style="list-style-type: none"> ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. <p>Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen so auszuführen ist, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Vollversiegelungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt	

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
		insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.	
Klima und Luft	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.	<ul style="list-style-type: none"> • In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
	Bundesimmissionschutzgesetz	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.	<ul style="list-style-type: none"> • Auf den öffentlichen Grünflächen werden die vorhandenen Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt und weitere Baumpflanzungen vorgesehen. • Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen mit Luftverunreinigungen oder Lärm zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	<p>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, • zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. <p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.</p> <p>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Auf den öffentlichen Grünflächen werden die vorhandenen Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt und weitere Baumpflanzungen vorgesehen. • Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Mensch	Bundesimmissionschutzgesetz	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.	<ul style="list-style-type: none"> • Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen mit Luftverunreinigungen oder Lärm zu erwarten.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
Kultur und sonstige Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.	<ul style="list-style-type: none"> Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.
	Sächs. Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen und zu pflegen, insbesondere ist deren Zustand zu überwachen. Auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern ist hinzuwirken - diese sind zu erfassen und wissenschaftlich zu erforschen.	<ul style="list-style-type: none"> Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Fachplanungen

Regionalplan Westsachsen

Die Stadt Oschatz wird im Regionalplan Westsachsen (verbindlich seit 25.07.2008) als Mittelzentrum / Ergänzungsstandort im ländlichen Raum ausgewiesen. [Karte 1; Raumstruktur]

Gemäß der Karte des Ökologischen Verbundsystems [Karte 8] wird das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen. Weder im Gebiet noch im direkten Umfeld befinden sich Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft und Waldmehrung. Auch ist das Plangebiet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. [Karte 14; Raumnutzung]

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsbereich bei Extremhochwasser und in keinem Vorbehaltsgebiet „vorbeugender Hochwasserschutz“ [Karte 10; Hochwasserschutz].

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schwerpunkt des Wind- und Wassererosionsschutzes, in keinem siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereich, in keinem Gebiet mit besonderen Anforderungen des Grundwasserschutzes und in keinem regionalem Schwerpunkt des archäologischen Kulturdenkmalschutzes [Karte 16; Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen].

Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit im direkten Umfeld des Plangebietes ist gering. [Anhang 3, Karte A-2, Fachplanerische Inhalte des Landschaftsrahmenplanes; Landschaftserleben.] Die Lärmbelastung durch die B6 und S 38 wird als mittel (>45 - 60 db(A)) angegeben [Karte A-2; ebd.]

Oschatz liegt in keinem Erholungs- und Tourismusgebiet. Eine besondere touristische Infrastruktur (Radrouten, überregionale Reitwege) und Tourismusschwerpunkte werden nicht ausgewiesen. [Karte 17; Erholung und Tourismus].

In der Karte des Integrierten Entwicklungskonzeptes Landschaft [Anhang 3, Karte A-3] ist das Gebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen. [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 gewerbliche Baufläche, sowie im Nordosten als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Landschaftsplan

Die Stadt Oschatz verfügt über einen Landschaftsplan (LP) [AEROCART CONSULT; 1996].

Der LP weist das Plangebiet als „Gewerbe- und gewerbedominierte Mischgebiete“, mit den Funktions- und Nutzungsansprüchen: Gewerbe und Industrie; Landschaftsbild (Bauweise, Randstrukturen) aus.

Als primär zu entwickelndes Schutzgut wird das Landschaftsbild benannt.

Im Maßnahmenplan des LPs werden für das Plangebiet folgende Maßnahmen formuliert: Eingrünung von Gewerbeanlagen und Einbindung in die Landschaft.

1.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht und sonstige Umweltschutzziele sowie Abschätzung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens

• Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem FFH - Gebiet. Die Nächstgelegenen sind das FFH - Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (landesinterne Nr. 204) in einer kürzesten Entfernung von ca. 1,2 km Osten und 0,9 km im Süden sowie das FFH - Gebiet „Collmberg und Oschatzer Kirchenwald“ (landesinterne Nr. 205) in einer Entfernung von 3 km im Westen. [Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 06.10.2020]

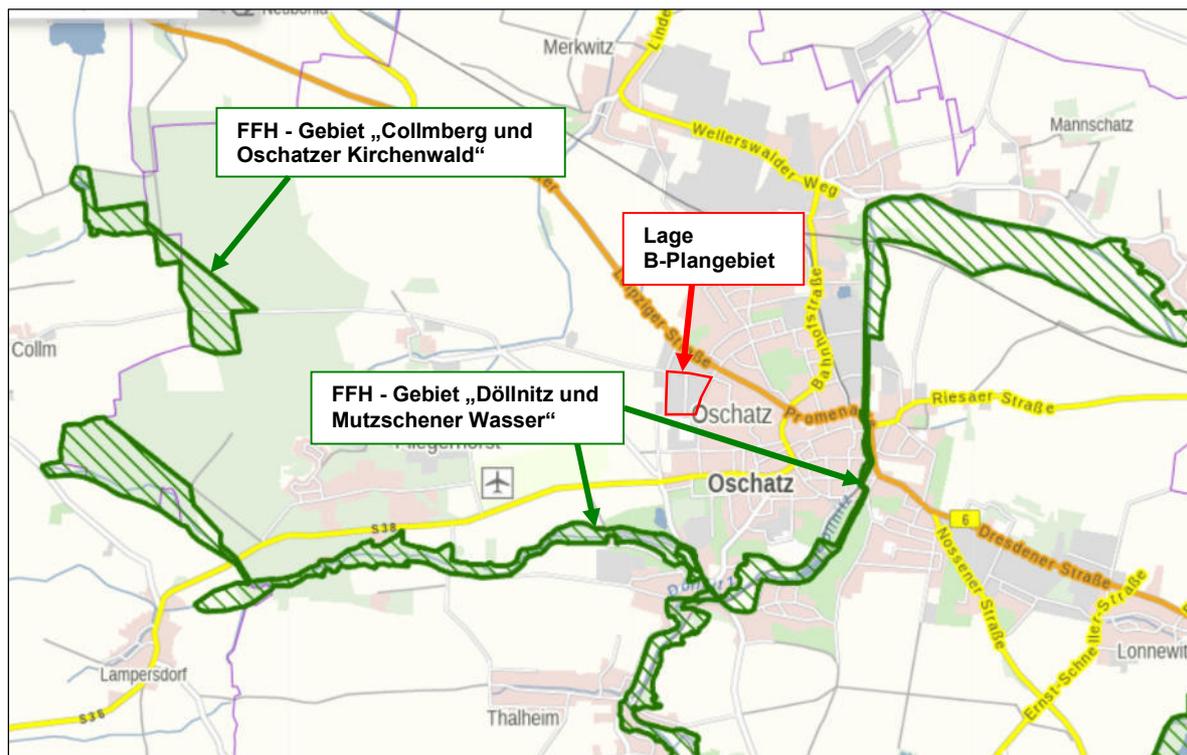


Abb. 2: Lage des Plangebietes und der FFH - Gebiete im Umfeld

➔ Aufgrund der Lage, der räumlichen Distanz, der Bestandssituation und dem Charakter der Planung können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ sowie „Collmberg und Oschatzer Kirchenwald“ ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiet. Das Nächstgelegene ist das SPA- Gebiet „Wernsdorfer Teich- und Waldgebiet“ in einer kürzesten Distanz von 4 km im Westen. [Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 06.10.2020]

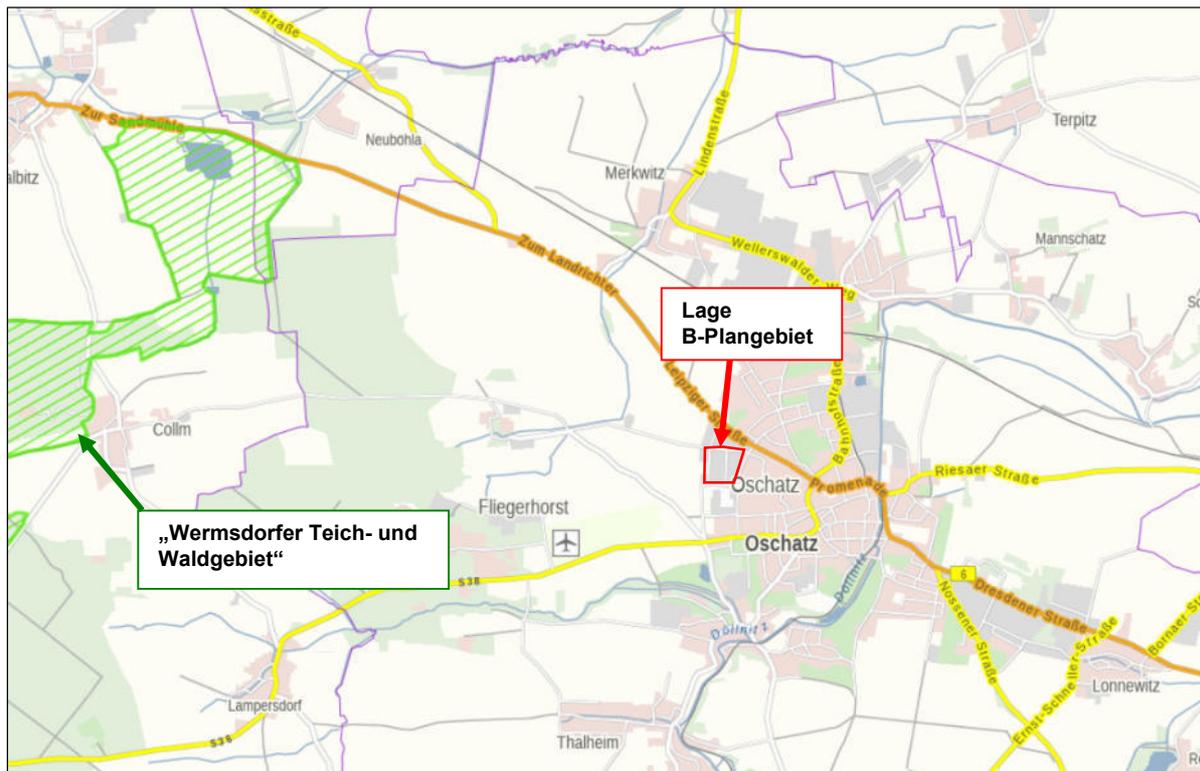


Abb. 3: Lage des Plangebietes und des SPA - Gebietes im Umfeld

→ Aufgrund der Lage, der räumlichen Distanz, der Bestandssituation und dem Charakter der Planung können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Wermisdorfer Teich- und Waldgebiet“ ausgeschlossen werden.

• Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz

– Naturpark, Nationalparke und Biosphärenreservate

Das Plangebiet befindet sich nicht in solchen Schutzgebieten. Auch im näheren und weiteren Umfeld befinden sich keine solche Schutzgebiete. [Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 06.10.2020]

→ Auswirkungen können 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 im Westen und das NSG „Langes Holz – Radeland“ 5 km im Norden. [Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 06.10.2020]

→ Auswirkungen können aufgrund der Lage, dem Charakter der Planung und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

– Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das Nächstgelegene ist das LSG „Wermisdorfer Forst“ in einer kürzesten Distanz von 450 m im Süden. [Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 06.10.2020]

→ Auswirkungen können aufgrund der Lage, dem Charakter der Planung und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

– Flächennaturdenkmale / Naturdenkmale

Das Plangebiet liegt nicht in einem Flächennaturdenkmal (FND). Das Nächstgelegene ist das FND „Steinbruch in Altoschatz“ ca. 750 m im Süden.

Naturdenkmale (ND) befinden sich nicht im Gebiet. Das Nächstgelegene ist das ND „Felsklippe in der Sandgrube Altoschatz“ ca. 700 m im Süden.

[Quelle: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 06.10.2020]

→ Auswirkungen können aufgrund der Lage, dem Charakter der Planung und der räumlichen Distanz 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.

– geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG und § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich keine flächigen nach § 21 SächsNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützten Biotop.

Nachgewiesen werden konnten jedoch zwei höhlenreiche Einzelbäume, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind.

→ Im Bebauungsplan werden beide Bäume zum Erhalt festgesetzt.

1.2.3 Sonstige fachliche Grundlagen

- Bezüglich des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und in dessen Umfeld erfolgte bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen eine Multi-Base Datenbankabfrage [Landratsamt Nordsachsen, UNB; Mail vom 30.10.2020]
- Beim Landesamt für Archäologie erfolgte eine Abfrage von Denkmaldaten (Bodendenkmale) [Informationen des Landesamtes für Archäologie; Mail vom 13.10.2020 (AZ: 2-7051/53/230-2020/24567)]
- Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet [PLA.NET: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, Stand 30.06.2021]. Als Grundlage für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden neben der Auswertung vorhandener Daten im September 2020 und im Frühjahr bis Fröhsommer 2021 auch Erfassungen der Avi- und Herpetofauna im Gelände durchgeführt.

2. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFT“

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“

2.1.1 Tiere

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLANET, 30.06.2021, 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; 30.10.2020]. 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 4644 SO) ab dem Jahr 2000 abgefragt.

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

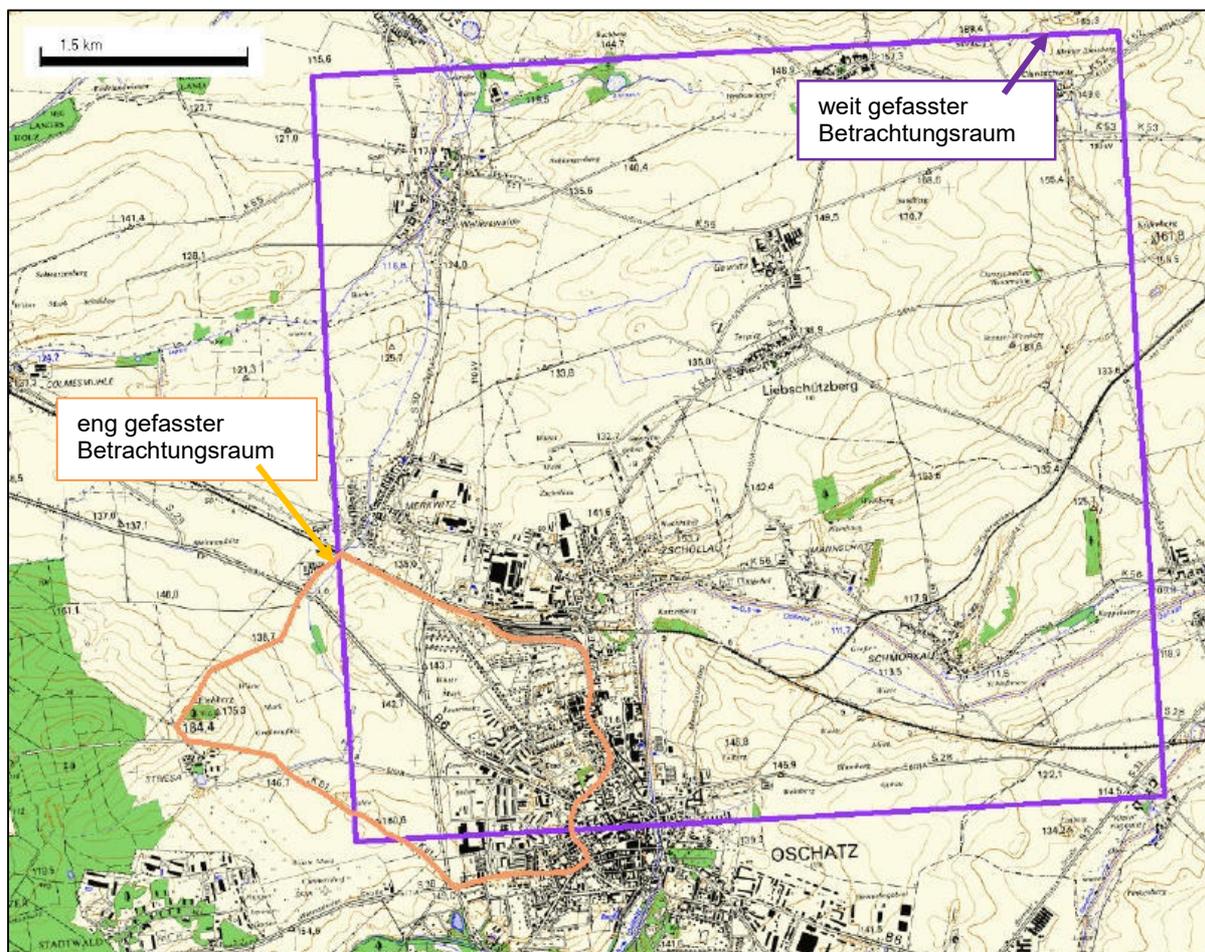


Abb.4: Eng und weit gefasster Betrachtungsraum (Schutzgut Tiere) ohne Maßstab

Weiterhin erfolgten eigene Bestandsaufnahmen und Geländebegehungen in den Jahren 2020/21, um Habitate und Habitatstrukturen, die auf das Vorkommen von wertgebenden Tierarten hindeuten können, nachzuweisen. Zusätzlich wurden im Frühjahr 2021 fünf Begehungen zu Brutvögeln von einem Ornithologen durchgeführt. Diese Begehungen wurden dazu genutzt,

die Lebensraumeignung des Plangebietes für die Artgruppe Vögel einzuschätzen. Die Bestandsaufnahmen erfolgten dabei vom Zaun aus, da die Grundstücke nicht betreten werden konnten.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLANET, 30.06.2021, im Detail siehe ebenda] ist folgendes zusammenfassend festzustellen:

Von den **Tierarten**, die nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützt sind, gab es durch die Auswertung des Multi-Base-Datenbankauszuges Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des weit und z.T. auch innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraumes. Eine Besiedlung der Gebäude durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin ist es denkbar, dass Fledermäuse in den Bäumen Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen bzw. in den Bäumen Nr. 59, 80, 104 und 130, welche Quartiereigenschaften für Fledermäuse aufweisen, vorkommen. Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden (Wohngrundstücke im Nordosten des Plangebietes konnten nicht betreten werden), ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind.

Ein Vorkommen des Fischotters und des Bibers, welche in den Multi-Base-Daten für den eng gefassten Betrachtungsraum aufgeführt werden, sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten - da sich in der Nähe des Plangebietes kein Fließgewässer befindet und das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs im Bereich gewerblich genutzter Flächen liegt.

Bei der Auswertung der Multi-Base-Daten gab es Hinweise auf die Zauneidechse (Nachweisjahre 2005 bis 2009). Als Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und nach §7 Abs.2 Ziff. 14 BNatSchG gilt diese als streng geschützt. Die Zauneidechse ist entsprechend der Roten Liste Sachsens gefährdet. Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im Plangebiet während 4 Begehungen durch den Herpetologen Steffen Gerlach mit dem Ergebnis geprüft, dass keine Zauneidechsen innerhalb des Plangebietes vorkommen (vgl. im Detail Kap. 5.2 des AFB).

Weiterhin waren im Multi-Base-Datenbankauszug Nachweise auf 12 Libellenarten, den Teichmolch sowie die Ringelnatter und die Blindschleiche enthalten. Die im Multi-Base-Datenbankauszug benannten Libellenarten (vgl. Anhang 4 des AFB), Teichmolch, Ringelnatter und Blindschleiche werden nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt. Für diese Arten ist festzustellen, dass bei den Erfassungsarbeiten zur Zauneidechse weder Ringelnatter noch Blindschleiche als Beibeobachtungen im Gebiet erfasst werden konnten und ein Vorkommen der Libellen aufgrund fehlender Gewässer im oder in der Nähe des Plangebietes ausgeschlossen werden kann.

Bezüglich der **Europäischen Vogelarten** nach VSchRL lagen Hinweise auf das Vorkommen von 95 Vogelarten durch das Auswerten der Multi-Base-Daten vor. 57 davon konnten für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da die benötigten Habitatstrukturen zur Brutzeit nicht im Wirkraum des Vorhabens anzutreffen sind.

Im Ergebnis der Brutvogelkartierung durch einen Ornithologen zum Vorkommen der nach Art. 1 der VSchRL geschützten europäischen Vogelarten stand fest, dass innerhalb des Plangebietes 26 Vogelarten kartiert werden konnten. 14 der kartierten Vogelarten 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 (vgl. im Detail Anlage 4 des AFB).

Folgende Tabellen geben eine Übersicht zu den während der Brutvogelkartierung nachgewiesenen Vogelarten.

Tabelle 2: Innerhalb des Plangebietes im Frühjahr 2021 nachgewiesene Brutvögel

Art	Abkürzung in Abb. 5	höchster ermittelter Brutstatus	Status	ermittelte bzw. geschätzte Anzahl der Brutpaare/Reviere
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	A	A2	möglicher Brutvogel mit Revierverhalten	2 bis 3
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	Ba	A2	möglicher Brutvogel mit Revierverhalten	mind. 2
Blaumeise (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	Bm	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0 bis 1
Bluthänfling (<i>Linaria cannabina</i>)	Hä	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	2 bis 4
Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>)	Dg	A2	möglicher Brutvogel mit Revierverhalten	0 bis 1
Elster (<i>Pica pica</i>)	E	B9	wahrscheinlicher Brutvogel	1 bis 2
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	Gf	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	1 bis 2
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	Hr	B5	wahrscheinlicher Brutvogel	5
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	H	C16	sicherer Brutvogel	mind. 38
Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)	Kg	A2	möglicher Brutvogel mit Revierverhalten	0 bis 1
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	K	C12	sicherer Brutvogel	3 bis 4
Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)	M	A1	0	0
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	Mg	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	1 bis 2
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	Rk	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Rt	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	3 bis 4
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	R	A1	möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten	0
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	Sti	A2	möglicher Brutvogel mit Revierverhalten	0 bis 1
verwilderte Haustaube (<i>Columba livia domestica</i>)	VH	B4	wahrscheinlicher Brutvogel	bis 5

Der Gefährdungsstatus der Arten ist in der Anlage 4 des AFB dokumentiert.

Legende zu Tabelle 2: 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
B	3	Paar zur Brutzeit in geeignetem Bruthabitat festgestellt
	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 (Flügellahmstellen) 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.

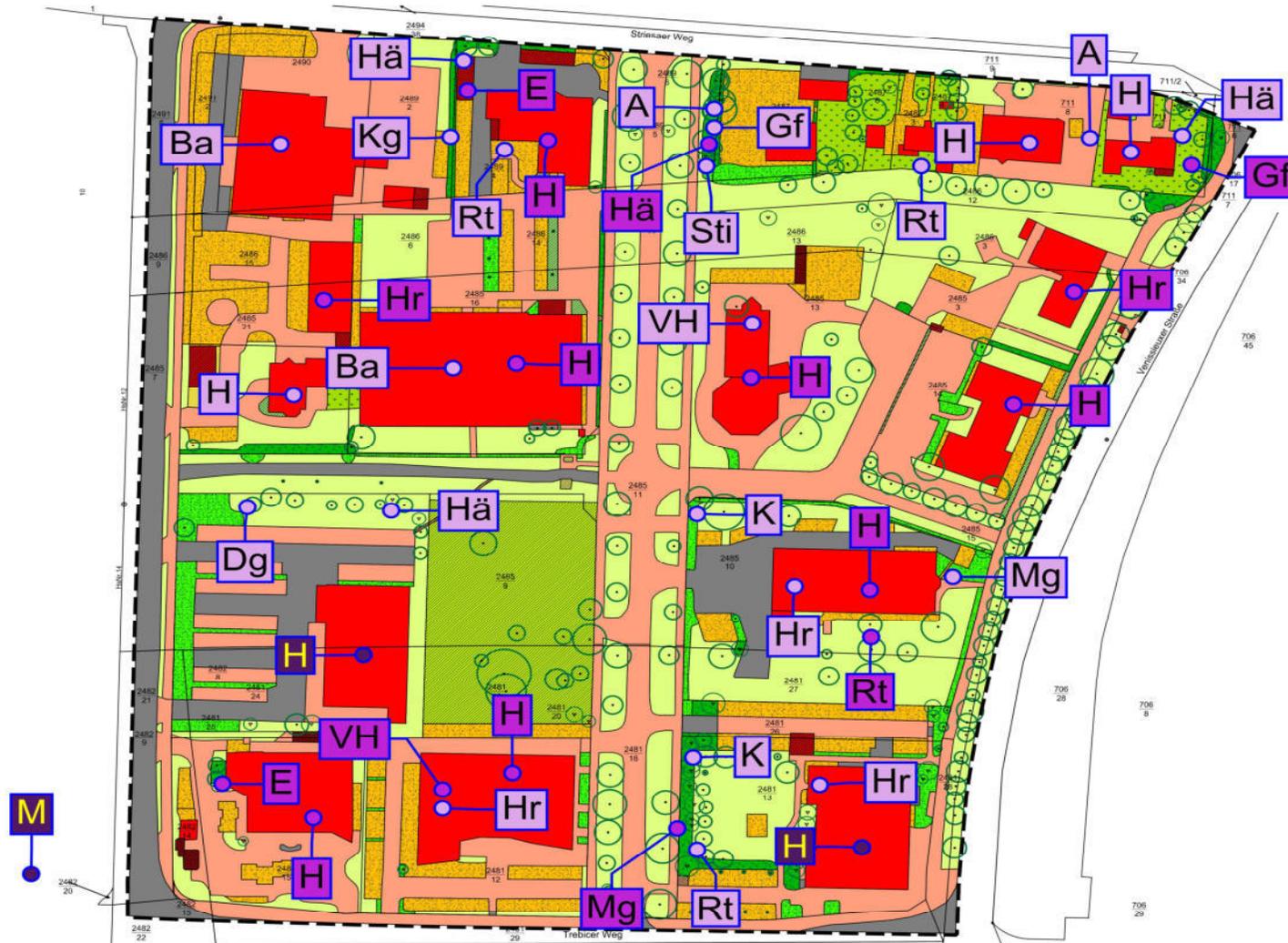
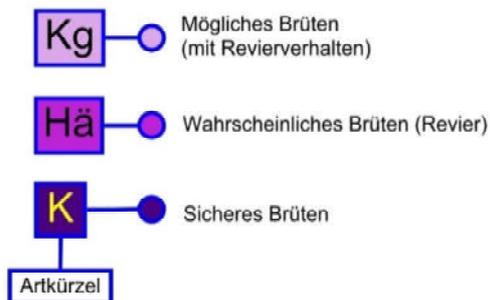


Abb. 5: Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2021 (hier Darstellung ab dem Status A 2); Legende vgl. folgende Seite

Legende zu Abb. 5:



Erläuterung zum Artkürzel vgl. Tabelle 2.

Weiterhin wurden im Untersuchungsgebiet folgende Überflieger, Nahrungsgäste und Durchzügler registriert.

Tabelle 3: Überflieger, Nahrungsgäste und Durchzügler im Untersuchungsgebiet

Art	Status/Bemerkungen	Anzahl der Datensätze	Feststellung im Kartierungsverlauf				
			24.03.21	13.04.21	22.04.21	06.05.21	24.05.21
Bienenfresser (<i>Merops apiaster</i>)	Durchzügler 16 Exemplare überflogen am 24.05.21	1					
Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>)	Nahrungsgast 1 bis 4 Exemplare	1					
Dohle (<i>Coloeus monedula</i>)	Überflieger	1					
Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)	Nahrungsgast	1					
Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	Überflieger	2					
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	Nahrungsgast	1					
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Überflieger	1					
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Überflieger	3					

Insgesamt ist festzustellen:

- ➔ Die Zauneidechse konnte innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden, ein Vorkommen derselben im Plangebiet ist auszuschließen.
- ➔ Es gelangen keine relevanten Beibeobachtungen aus der Artgruppe der Amphibien oder Reptilien bei den Erfassungsarbeiten der Zauneidechse.
- ➔ Bei allen innerhalb des Untersuchungsgebietes im Jahr 2021 mit Brutstatus nachgewiesenen Vogelarten, welche potentiell oder nachweislich innerhalb des Plangebietes brüten könn(t)en (Amsel, Bachstelze, Blau- und Kohlmeise, Bluthänfling, Dorn-, Klapper-, und Mönchsgrasmücke, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz und verwilderte Haustaube) und bei weiteren 15 potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten (in der Anlage 4 des AFB in der Spalte „relevant“ mit grüner Schattierung gekennzeichnet) handelt es sich laut der Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“ des LfULG vom 30.03.2017 um häufige Brutvogelarten. Die Mehlschwalbe, von welcher bei der Brutvogelkartierung 2021 nur außerhalb des Plangebietes ein Brutnachweis gelang, aber ein aufgefundenes Altnest darauf hindeutet, dass

- auch Bruten innerhalb des Plangebietes stattfinden können, wird nach gleichnamiger Tabelle als Brutvogel mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung geführt.
- In/an den Gebäuden können potentiell gebäudebewohnende Fledermausarten vorkommen, ebenso ist ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermausarten an Bäumen mit Quartierpotential im Plangebiet nicht auszuschließen.
 - Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die im eng gefassten Betrachtungsraum nachgewiesenen Libellen sowie auch nicht für Fischotter, Biber und Teichmolch.
 - Hinweise auf das Vorkommen weiterer wertgebender Tierarten gab es in den Multi-Base-Daten nicht, auch kann ein solches aufgrund der hohen Störungs- und Pflegeintensität und der Lage im Siedlungsbereich ausgeschlossen werden.
 - Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung und aktuellen Nutzung des Plangebietes ist mit einer geringen bis durchschnittlich hohen Anzahl an wertgebenden Arten zu rechnen.

Beurteilung:

Die Fauna des Plangebietes kann anhand folgender Kriterien beurteilt werden:

1. Schutz/ Gefährdung von Arten,
2. Vorkommensdichte wertgebender Arten,
3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes.

1. Schutz/ Gefährdung von Arten

63 % des Plangebietes sind im Bestand versiegelt bzw. mit Gebäuden überbaut. Während auf den intensiv gepflegten Grünflächen im Umfeld der befestigten Flächen keine bodenbrütenden Vogelarten zu erwarten sind, finden solche Arten auf der Brachfläche mit aufkommender Gehölzsukzession durchaus geeignete Brutplätze, wobei sich jedoch die isolierte Lage der Brachfläche inmitten von bebauten Flächen wertmindernd auswirkt und bei der Brutvogelkartierung 2021 kein Nachweis von Bodenbrütern auf der Brachfläche gelang. Auch die Gehölze und die Gebäude können Lebensraumfunktionen (insbes. für Vögel, Fledermäuse) erfüllen, wobei der Flächenanteil von flächigen Gehölzen im Gebiet nur gering ist (1,7 % der Gesamtfläche) und die neue Bausubstanz des überwiegenden Anteils der Gebäude der Quartiereignung entgegenwirkt. Artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie Baumhöhlen, Risse oder Spalten konnten an den Bäumen Nr. 59, 79, 80, 103, 104, 130 festgestellt werden, so dass ein Vorkommen baumbewohnender Fledermausarten und baumhöhlenbewohnender Vogelarten nicht auszuschließen ist (ein Nachweis von baumhöhlenbewohnenden Vogelarten gelang aber bei der Brutvogelkartierung 2021 nicht). Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden, ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Dass die Brachfläche als Lebensraum für Reptilien dient, kann anhand nach Abschluss der zu dieser Artgruppe durchgeführten Erfassungsarbeiten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Alle im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel sind besonders geschützt nach §7 Abs.2 Ziff.13 BNatSchG. Keiner der 2021 nachgewiesenen Brutvögel ist streng geschützt nach §7 Abs.2 Ziff. 14. Die Mehlschwalbe wird nach der Roten Liste Sachsens und der Bluthänfling nach der Roten Liste Deutschlands als gefährdet geführt. Fünf der nachgewiesenen Brutvögel stehen auf der Vorwarnliste (keine Gefährdungskategorie) der Roten Liste Sachsens. Bei den innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich laut der Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten des LfULG vom 30.03.2017 um häufige Brutvogelarten. Einzig die außerhalb des Plangebietes nachgewiesene Mehlschwalbe wird in gleichnamiger Tabelle als Vogelart mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung geführt. Festzustellen ist, dass potentiell eine Brut der Mehlschwalbe im Plangebiet möglich ist, so wurde ein Altnest aus dem Jahr 2020 im Südosten des Plangebietes festgestellt.

Potentiell können aus der Artgruppe der Vögel die Schwanzmeise, die Waldohreule, der Gartenbaumläufer, die Aaskrähne, der Kuckuck, die Goldammer, der Buchfink, die Haubenlerche, der Gelbspötter, die Nachtigall, der Feldsperling, der Gartenrotschwanz, der Zilpzalp, das Sommergoldhähnchen, der Girlitz, die Türkentaube, der Star, der Zaunkönig und die Singdrossel vorkommen, ein Brutnachweis gelang bei der Brutvogelkartierung 2021 für diese Vogelarten jedoch nicht. Von den potentiell vorkommenden Arten zählt der überwiegende Teil zu den häufigen Brutvogelarten, einzig die Waldohreule, der Kuckuck, die Haubenlerche, der Gelbspötter und der Gartenrotschwanz sind Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung.

Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund der hohen Pflegeintensität, der aktuellen Nutzung als Gewerbegebiet sowie der Lage im Siedlungsbereich als Tierlebensraum nur von geringer bis durchschnittlicher Bedeutung. Es ist überwiegend mit dem Vorkommen von weit verbreiteten und ungefährdeten Arten, wie sie typisch für Siedlungsbereiche sind, zu rechnen.

2. Vorkommensdichte wertgebender Arten

Die höchste Vorkommensdichte wertgebender Arten ist im Bereich der Gehölze und der Gebäude zu erwarten. Die Gebäude werden überwiegend gewerblich genutzt, so dass hier eine hohe Störungsintensität besteht. Auch weist die neue Bausubstanz kaum geeignete Strukturen auf und die meisten Gebäude sind für Tierarten nicht zugänglich. An einem Gebäude im Südosten des Plangebietes wurde bei der Brutvogelkartierung 2021 dennoch ein im Jahr 2021 unbesetztes Altnest der Mehlschwalbe festgestellt. Die Mehlschwalbe zählt zu den standorttreuen Vogelarten deren Nest auch außerhalb der Nutzungszeit unter Schutz steht, sie ist von hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und sie wird nach der Roten Liste Sachsens als gefährdet eingestuft. Auch ist das Vorkommen einer verwilderten Haustaube am Ärztehaus und des Haussperlings an mehreren, größeren Gebäuden im Plangebiet belegt. Weiterhin kann ein Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölze dienen nachweislich anpassungsfähigen, weit verbreiteten Vogelarten als Lebensraum. Ein Nachweis von bodenbrütenden Vogelarten im Bereich der Brachfläche gelang nicht. Auch kann im Ergebnis der durch den Herpetologen Steffen Gerlach durchgeführten Erfassungsarbeiten ausgeschlossen werden, dass die Brachfläche als Lebensraum für die Artgruppe Reptilien dient.

Im Resultat der Bestandsaufnahmen zeigt sich, dass besonders wertgebende, gefährdete und/oder streng geschützte Arten, im Plangebiet nicht mit besonderer Häufigkeit und /oder regelmäßig vorkommen. Dies begründet sich in der Biotopausstattung, der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sowie der überwiegend gewerblichen Nutzung und der hohen Pflege- und Störungsintensität des Plangebietes.

3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes

Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen sowie die Brachfläche liegen isoliert inmitten von bebauten Flächen. Besondere Leitlinien zwischen benachbarten Tierlebensräumen sind nicht vorhanden. Die wenigen Gehölze, so insbesondere die Baumreihen entlang der Blomberger und Venissieuxer Straße wirken einerseits vernetzend, sind jedoch andererseits ohne Anschluss und werden durch vielbefahrene Straßen durchschnitten und / oder begrenzt.

Insgesamt ist aufgrund der angrenzenden, vielbefahrenen Straßen im Norden, Osten, Westen und Süden des Plangebietes bzw. der bebauten Flächen im Umfeld des Plangebietes von einer geringen Vernetzung auszugehen.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bewertungsmatrix:

Tabelle 4: Bewertung der Fauna des Plangebietes

	Schutz/Gefährdung von Arten	Vorkommensdichte wertgebender Arten	Vernetzungsgrad des Lebensraumes
Bewertung (sehr hoch hoch mittel gering sehr gering)	mittel	gering	gering

2.1.2 Pflanzen

Am 17.09. und 23.09.2020 erfolgte im Plangebiet eine flächendeckende Biotopkartierung. Folgende Flächennutzungs- und Biotoptypen sind anzutreffen:

- **vollversiegelte Fläche**
Mit Asphalt oder Beton vollversiegelte Flächen.
- **vollversiegelte Fläche; Gebäude**
Mit Gebäuden vollversiegelte Flächen.
- **vollversiegelte Flächen; Betriebsanlagen (Gas, Strom)**
Mit Trafo- oder Gasstationen bestandene Flächen.
- **überdachte Flächen; Carport, Schauer, Buswartehäuschen**
Offen überdachte Flächen. Die Fläche unter den Dächern ist meist teilversieget befestigt (i.d.R. Pflaster).
- **langfristig mit Containern bestellte Flächen**
Über mehrere Jahre (Prüfung anhand historischer Luftbilder) mit Containern bestellte Flächen.
- **teilversiegelte Flächen; Pflaster, Platten**
Mit Pflaster oder kleinen Platten befestigte Flächen.
- **wasserdurchlässig befestigte Flächen;**
Mit Ökopflaster, Kies, Schotter, Splitt oder als wassergebundene Decke befestigte Flächen.
- **unbefestigter oder mit Rindenmulch abgedeckter offener Boden**
Vegetationsfreier, offener oder mit Rindenmulch bedeckter Boden. Überwiegend handelt es sich um „Trampelpfade“ sowie in einem geringen Umfang um unbepflanzte „Grünanlagen“, welche mit Rindenmulch abgedeckt sind.
- **Baustelle; offener Boden mit spärlicher Ruderalvegetation**
Durch Bauarbeiten beanspruchter Boden im Bereich einer Baustelle. Auf der Fläche hat sich eine spärliche Ruderalvegetation (Deckungsgrad maximal 50 %) etabliert.
- **Grünfläche; rasendominiert**
Regelmäßig gepflegte Rasenflächen. Die Pflegeintensität variiert von regelmäßig und häufig bis zu „extensiv“. Oft wurden auf den Rasenflächen Gehölze gepflanzt, welche separat erfasst wurden (vgl. Anlage 4).
- **Grünfläche; bodendeckerdominiert**
Grünflächen, welche mit niedrigen Ziersträuchern und Bodendeckern bepflanzt wurden. Typische Arten sind Rosen, Berberitze, Cotoneaster.
- **Grünfläche; staudendominiert**
Mit Stauden (Blumen) begrünte Grünflächen sind aufgrund ihrer Pflegeintensität nur vereinzelt im Gewerbegebiet anzutreffen.

- **Vor- und Hausgarten**
Im Nordosten des Plangebietes befinden sich zwei Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern. Die Flächen um die Häuser wurden als Zier- und Hausgärten angelegt. Charakteristisch sind Rasenflächen, Blumenbeete, Ziergehölze, Koniferen, Hecken und Obstbäume. Hinzu kommen kleinere Gartenwege, befestigte Flächen und temporäre Pools.
- **Brache; ausdauernde Ruderalflur mit Gehölzsukzession**
Zentral im Plangebiet befindet sich eine größere Brachfläche. Auf der Fläche hat sich eine ausdauernde Ruderalvegetation in Form einer Landreitgrasflur etabliert. Gehölzjungwuchs kommt auf. Im Herbst 2020 wurde die Fläche gemulcht, wobei die größeren Gehölze stehen geblieben sind.
- **Gehölzgruppen, Gebüsche, Hecken**
Geschlossene Gehölzgruppen, Gebüsche und Hecken werden in der Anlage 4 der vorliegenden Arbeit im Detail beschrieben.

Die Lage der einzelnen Biotoptypen geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage 5 der vorliegenden Arbeit befindet.

Auf vier Aufnahmeflächen innerhalb des Plangebietes erfolgte im September 2020 eine Erfassung der nachweisbaren Vegetation. Die Lage der einzelnen Aufnahmeflächen geht ebenfalls mit aus dem Bestandsplan hervor.

Tabelle 5: Charakterisierung der einzelnen Aufnahmeflächen

Nr.	Kurzbeschreibung
1.	leicht ruderalisierte Rasenfläche mit Störstellen
2.	intensiv gepflegte Rasenfläche
3.	aufgelassene Rasenfläche; 2020 offensichtlich nicht oder nur sehr sporadisch gepflegt
4.	ausdauernde Ruderalflur / Landreitgrasflur mit Gehölzsukzession; Deckungsgrad 100 %; Gehölzdeckung 25 - 50 %

Tabelle 6: Nachgewiesene Pflanzenarten im Plangebiet, geordnet nach Stetigkeit

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vegetationsaufnahme mit Nr. (vgl. Plan 1)			
		1	2	3	4
<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel	x	x	x	x
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	x	x	x	x
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	x	x	x	
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	x		x	x
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gemeines Ferkelkraut	x	x	x	
<i>Lactuca serriola</i>	Kompaß-Lattich	x		x	x
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	x	x	x	
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeine Kuhblume	x	x	x	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	x		x	
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß			x	x
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß	x		x	
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufkraut			x	x
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	x			x
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	x			x
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel		x	x	
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	x		x	
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Hartheu	x			x
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut	x		x	
<i>Agrostis capillaris</i>	Rot-Straußgras			x	
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen		x		
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras				x
<i>Calystegia sepium</i>	Echte Zaunwinde	x			
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	x			
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gemeines Hornkraut		x		
<i>Dactylis glomerata</i>	Gemeines Knautgras		x		
<i>Dactylis glomerata</i>	Gemeines Knautgras				x
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Rasen-Schmiele				x

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vegetationsaufnahme mit Nr. (vgl. Plan 1)			
		1	2	3	4
<i>Elytrigia repens</i>	Gemeine Quecke				x
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen-Art				x
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz		x		
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurote Taubnessel	x			
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	x			
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margerite	x			
<i>Linaria vulgaris</i>	Gemeines Leinkraut				x
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras		x		
<i>Malva neglecta</i>	Weg-Malve			x	
<i>Matricaria maritima</i>	Geruchlose Kamille	x			
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	x			
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich		x		
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich		x		
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras				x
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogel-Knöterich	x			
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle		x		
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer				x
<i>Senecio vulgaris</i>	Gemeines Greiskraut	x			
<i>Senecio vulgaris</i>	Gemeines Greiskraut				x
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute				x
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	x			
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	x			
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee			x	
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel				x
<i>Vicia tetrasperma</i>	Viersamige Wicke				x
Gehölzjungwuchs					
<i>Rosa spec.</i>	Wildrose-Art			x	x
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuß				x
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche				x
<i>Acer negundo</i>	Eschen-Ahorn				x
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel				x
<i>Populus spec.</i>	Hybrid-Pappel-Art				x
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn				x
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Haselnuss				x
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster				x
<i>Cerasus avium</i>	Süß-Kirsche				x
<i>Carpinus betulus</i>	Weißbuche				x
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke				x
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel				x
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne				x

Im gesamten Plangebiet erfolgte eine Erfassung des Gehölzbestandes. Dabei wurden alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 10 cm sowie Sträucher mit einer Höhe ab ca. 3 m und Hecken ab 2 m erfasst.

Die Lage der Bäume und Gehölzgruppen geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage 5 befindet. Die dazugehörige Beschreibung (Gehölzbestandsliste) ist im Anhang 4 dargestellt. Insgesamt konnten bei der Gehölzerfassung 66 verschiedene Arten als 255 Einzelgehölze und 9 Gebüsche, Hecken und Gehölzgruppen aufgenommen werden.

Im Zuge der Gehölzerfassung wurden die Bäume auf das Vorhandensein von Strukturen untersucht, die eine besondere Eignung als Tierlebensraum (Baumhöhlen, Spalten, Risse) vermuten lassen. Im Ergebnis der Überprüfung steht fest, dass an den Bäumen Nr. 79 und 103 Baumhöhlen festgestellt werden konnten. Neben diesen Bäumen mit Baumhöhlen wiesen die Bäume Nr. 59, 80, 104 und 130 Quartiereigenschaften für Fledermäuse auf.

Bei den Vegetationsaufnahmen konnten insgesamt 56 krautige Pflanzenarten und 14 Gehölzarten auf den Aufnahmeflächen nachgewiesen werden.

Die Anzahl der im Gebiet vorkommenden Pflanzenarten dürfte im Bestand deutlich höher sein, da Zierpflanzungen (Blumen, Bodendecker, Kulturpflanzen) auf den Grünflächen und in den Gärten nicht erfasst wurden. Bei den nachgewiesenen Arten auf den Rasenflächen und Brachen handelt es um häufig anzutreffende Arten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche typisch für Ruderalfluren, Grünflächen und Brachen im Siedlungsbereich sind. Geschützte und/oder gefährdete Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der Biotoptypenausstattung im Gewerbegebiet auch nicht zu erwarten.

Bei den Gehölzen handelt es sich sowohl um standortheimische als auch -fremde Arten, wobei der Anteil heimischer Arten deutlich überwiegt.

Beurteilung

Die Vegetation des Plangebietes kann anhand folgender Kriterien beurteilt werden:

- Schutz/ Gefährdung von Arten,
- Vorkommensdichte wertgebender Arten,
- Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes.

1. Schutz/ Gefährdung von Arten

Bei den im Plangebiet vorkommenden Pflanzen handelt es sich um häufig anzutreffende, weit verbreitete und ungefährdete Arten, wie sie typisch für Grünflächen und Brachen im Siedlungsbereich im mitteldeutschen Raum sind. Bei der Kartierung konnten keine Arten, die in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste Sachsens oder Deutschlands enthalten sind, nachgewiesen werden. Auch ist es sehr unwahrscheinlich, dass solche Pflanzenarten im Gebiet vorkommen.

2. Vorkommensdichte wertgebender Arten

Die Vorkommensdichte wertgebender Arten ist im Plangebiet gering.

3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes

Die bebauten Flächen, die umgebenen vielbefahrenen Straßen sowie die intensiv gepflegten Grünflächen wirken im Biotopverbund trennend. Die Baumreihen und Alleen wirken im Biotopverbund einerseits vernetzend, sind jedoch andererseits ohne Anschluss und werden durch vielbefahrene Straßen durchschnitten und / oder begrenzt.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bewertungsmatrix:

Tabelle 5: Bewertung der Flora des Plangebietes

	Schutz/Gefährdung von Arten	Vorkommensdichte wertgebender Arten	Vernetzungsgrad des Lebensraumes
Bewertung (sehr hoch hoch mittel gering sehr gering)	sehr gering	sehr gering	gering

2.1.3 Boden und Fläche

Allgemeine geologische Situation:

Im Plangebiet bildet elsterkaltzeitlicher und/oder saalekaltzeitlicher, glazifluviatiler, Sand und Kies den unmittelbar anstehenden geologischen Untergrund. [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 06.10.2020]

Ausgehend vom geologischen Material, waren im Plangebiet ursprünglich einmal Braunerden, Parabraunerden, Pseudogleye und Fahlerden anzutreffen.

Diese natürlich anstehenden Böden sind im Plangebiet allerdings aufgrund der Bebauung kaum noch vorhanden, so dass aktuellere Kartenwerke [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 06.10.2020] am Standort keine natürlichen Bodenbildungen mehr ausweisen. An Stelle der ursprünglichen Bodenbildungen sind stark anthropogen beeinflusste Böden getreten, die ursprünglichen Böden sind bestenfalls noch in unverritzten Randbereichen oder der Brachfläche (Flurstück 2485/9) anzutreffen. Wobei selbst diese Fläche während der Bauarbeiten auf dem östlich angrenzenden Flurstück zum Teil beansprucht wurde und Bodenbewegungen stattgefunden haben [Quelle: Google Earth; historische Bilder 2001].

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].

Im Bereich voll- und teilversiegelter Flächen, sowie der wasserdurchlässig befestigten Flächen wird die Vorbelastung des Schutzgutes Boden als sehr hoch eingeschätzt - die Bodenfunktionen können auf diesen Flächen nicht mehr oder nur noch mit sehr starken Einschränkungen funktionieren.

Im aktuellen Bestand sind im Plangebiet 20.908 m² (26 %) Flächen vollversiegelt, 22.550 m² (28 %) teilversiegelt und 7.328 m² (9 %) wasserdurchlässig befestigt.

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Dies belegen archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet und in dessen Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. [Quelle: Informationen des Landesamtes für Archäologie; vom 13.10.2020 (AZ.: 2-7051/53/230-2020/24567)]

Beurteilung:

Zur Beurteilung des Schutzgutes Boden und Fläche werden die folgenden Kriterien Funktionen, Empfindlichkeiten sowie Flächennutzung und -verbrauch herangezogen:

1. Kriterien/ Bodenfunktionen
 - Naturnähe (Natürlichkeit, Grad der Ungestörtheit, Vorbelastungen);
 - Seltenheit/ naturraumtypische Ausprägung;
 - Lebensraumfunktion (Biotopentwicklungspotential);
 - Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit);
2. Empfindlichkeiten
 - Verdichtungsempfindlichkeit;
 - Erosionsempfindlichkeit;
 - Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushalts.
3. Flächennutzung und -verbrauch
 - Maß der Flächeninanspruchnahme
 - Nutzungseffizienz (funktionale Integration)

Tabelle 6: zusammenfassende Beurteilung des Schutzgutes Boden und Fläche für das Untersuchungsgebiet

Kriterium / Bodenfunktion	verbale Einschätzung	Beurteilung/ Bewertung
Naturnähe	<ul style="list-style-type: none"> überbaute Flächen haben einen sehr hohen Anteil im Plangebiet (50.786 m² (63 %)) Nicht überbaute Flächen wurden durch Bodenbewegungen bei Bauarbeiten oder Geländeanpassungen stark beeinflusst. 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Seltenheit	<ul style="list-style-type: none"> Es kommen Böden vor, welche im Siedlungsbereich relativ häufig anzutreffen sind. Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Lebensraumfunktion	<ul style="list-style-type: none"> Die versiegelten oder befestigten Böden haben keine oder nur sehr geringe Lebensraumfunktionen. Die Böden unter dem Grünflächen haben als Lebensraum, bezogen auf den Naturraum, eine geringe, Bedeutung. Es handelt sich nicht um Böden mit besonderen oder extremen Bedingungen, auf denen bei Wegfall der aktuellen Bodennutzung die Entwicklung besonders schutzwürdiger Biotope bzw. Vegetationsgesellschaften zu erwarten sind. 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Produktionsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> Die überbauten Flächen im Baugebiet sind für eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Produktion ungeeignet. Die Böden in den kleinen Gärten im Nordosten zeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus. 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Empfindlichkeit		
Verdichtungsempfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Die ursprünglichen Böden aus Sandlöss sind aufgrund ihrer Textur gegenüber Verdichtungen relativ empfindlich. Unter den überbauten und befestigten Flächen ist dieses Kriterium ohne Relevanz. 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Erosionsempfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Die Erodierbarkeit des Bodens ist aufgrund seiner Textur hoch. Im Bestand wirken die relativ ebene Fläche, die dauerhafte Vegetationsbedeckung und die Bebauung einer Bodenerosion durch Wasser allerdings entgegen. 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushalts	<ul style="list-style-type: none"> Das hohe Wasserspeichervermögen der Böden bewirkt i.d.R. auch eine gute Wasserversorgung der Pflanzen bei geringen Niederschlägen. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes in Trockenperioden wird aufgrund des anstehenden geologischen Substrates und der Bodentextur als relativ gering eingeschätzt. Nur bei sehr langen Trockenperioden kann Wassermangel auftreten. Unter den überbauten und befestigten Flächen ist dieses Kriterium ohne Relevanz. 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Flächennutzung und -verbrauch		
Maß der Flächeninanspruchnahme (Vorbelastung)	<ul style="list-style-type: none"> Das Maß der baulichen Flächenbeanspruchung ist im Bestand hoch (ca. 33 %). 	<p>sehr hoch hoch mittel gering sehr gering</p>
Nutzungseffizienz (funktionale Integration)	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Lage unmittelbar im Siedlungsbereich und den umgebenen Gewerbegebieten hat 	<p>sehr hoch hoch</p>

Kriterium / Bodenfunktion	verbale Einschätzung	Beurteilung/ Bewertung
	die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.	mittel gering sehr gering

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesenen (festgesetzten) noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

[Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 06.10.2020]

Grundwasser:

Der Grundwasserflurabstand des oberen Grundwasserleiters liegt ca. 20 m unter Flur.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als „ungünstig“ eingeschätzt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

[Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 06.10.2020]

Das Plangebiet liegt in einem regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet. [Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte 15]

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird nach der europäischen Wasser-Rahmenrichtlinie als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ (aufgrund Nitratbelastung) angegeben.

Die Grundwasserneubildung betrug im Zeitraum 1988 bis 2010 ca. 122 mm pro Jahr und wird für den Zeitraum 2021 bis 2050 mit ca. 81 mm im Jahr und für den Zeitraum 2071 bis 2100 mit 44 mm im Jahr prognostiziert.

[Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 06.10.2020]

Beurteilung

Zur Beurteilung des Schutzgutes Grundwasser werden folgende Kriterien herangezogen:

- Grundwasserfunktionen:
 - Grundwasserneubildung;
 - Lebensraumfunktion für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen
- Verschmutzungsempfindlichkeit

Tabelle 7: Beurteilung des Schutzgutes Grundwasser

Funktion	verbale Einschätzung	Beurteilung/ Bewertung
Grundwasserneubildung	<ul style="list-style-type: none"> Die Grundwasserneubildung ist von Natur aus „mittel“. Der hohe Anteil befestigter Flächen im Bestand (50.786 m² (63 %)) erhöht jedoch den Oberflächenabfluss und reduziert dadurch die Grundwasserneubildung. 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering
Lebensraumfunktion	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund des Grundwasserflurabstandes (ca. 20 m) besteht kein direkter Einfluss des Grundwassers sowohl auf die Biotopausstattung als auch auf das Edaphon. 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering
Empfindlichkeit		
Verschmutzungsempfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als „ungünstig“ eingeschätzt. Auf den versiegelten Flächen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen geschützt. 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering

2.1.5 Klima / Luft

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des mäßig trockenen Hügellandes und ist durch eine mittlere Jahrestemperatur von 8,5 bis 9,0°C gekennzeichnet. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme beträgt 650 bis 700 mm.

[Quelle: <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>; Abrufdatum: 06.10.2020]

Das Plangebiet liegt in keinem siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereich. [Quelle: Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte 16].

Die versiegelten und befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes sind aus mikroklimatischer Sicht ungünstig zu bewerten (lokale Überwärmung, reduzierte relative Luftfeuchte, Staubbildung) während die Grünflächen und insbesondere die Gehölze ausgleichend wirken (gemäßigter Temperaturtagesgang, ausgeglichene Luftfeuchte, Staubbildung). Aufgrund des hohen Anteiles befestigter Flächen im Bestand und des relativ jungen Baumbestandes ist insgesamt von einer bioklimatischen und lufthygienischen Belastung auszugehen

Das Plangebiet liegt, topographisch bedingt, nicht in einer Kaltluftabflussbahn.

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. [Quelle: Luftqualität in Sachsen, Jahresbericht 2017; unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/30895>; Abrufdatum: 06.10.2020]

Die aufgezeigten Werte wurden durch Interpolation der an den einzelnen Messstellen ermittelten Schadstoffmesswerte auf die Fläche ermittelt. In den Karten sind keine Spitzenbelastungen berechnet, sondern Flächenmittelwerte für größere Gebiete dargestellt. Schadstoffemittenten sind die vielbefahrenen Straßen, welche unmittelbar an das Plangebiet angrenzen.

Beurteilung

Die Beurteilung der im Folgenden betrachteten klimatischen und lufthygienischen Funktionen basiert auf einer Einschätzung der Wirkungen von Raum- bzw. Klimastrukturtypen (für Frischluftbildung, Luftfilterung, Kaltluftentstehung, Luftaustausch/ Durchlüftung und Kaltluftabfluss), Geländemorphologie/Relief (für Kaltluftentstehung, Frisch- bzw. Kaltluftabfluss) und Vorbelastungen.

Tabelle 8: Beurteilung des Schutzgutes Klima / Luft

Funktion	verbale Einschätzung	Beurteilung/ Bewertung
klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	<ul style="list-style-type: none"> Der hohe Anteil versiegelter und überbauter Flächen im Bestand begünstigt die Überwärmung und Staubbildung. Die Grünflächen und Gehölze im Plangebiet wirken mikroklimatisch ausgleichend, können die vorbenannten negativen Auswirkungen jedoch nicht kompensieren. 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering
Kalt- und Frischluftbahnen/ Durchlüftung	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt in keiner Kaltluftbahn. Die vorhandene Bebauung wirkt als Barriere für die bodennahe Durchlüftung. 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering
Kaltluftentstehung	<ul style="list-style-type: none"> Die größeren freien Grünflächen begünstigen die Kaltluftentstehung und wirken lokal ausgleichend. 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> Der Anteil überbauter Flächen ist hoch. Schadstoffemittenten sind die an das Plangebiet angrenzenden vielbefahrenen Straßen. 	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering

2.1.6 Landschaft

Bestand:

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

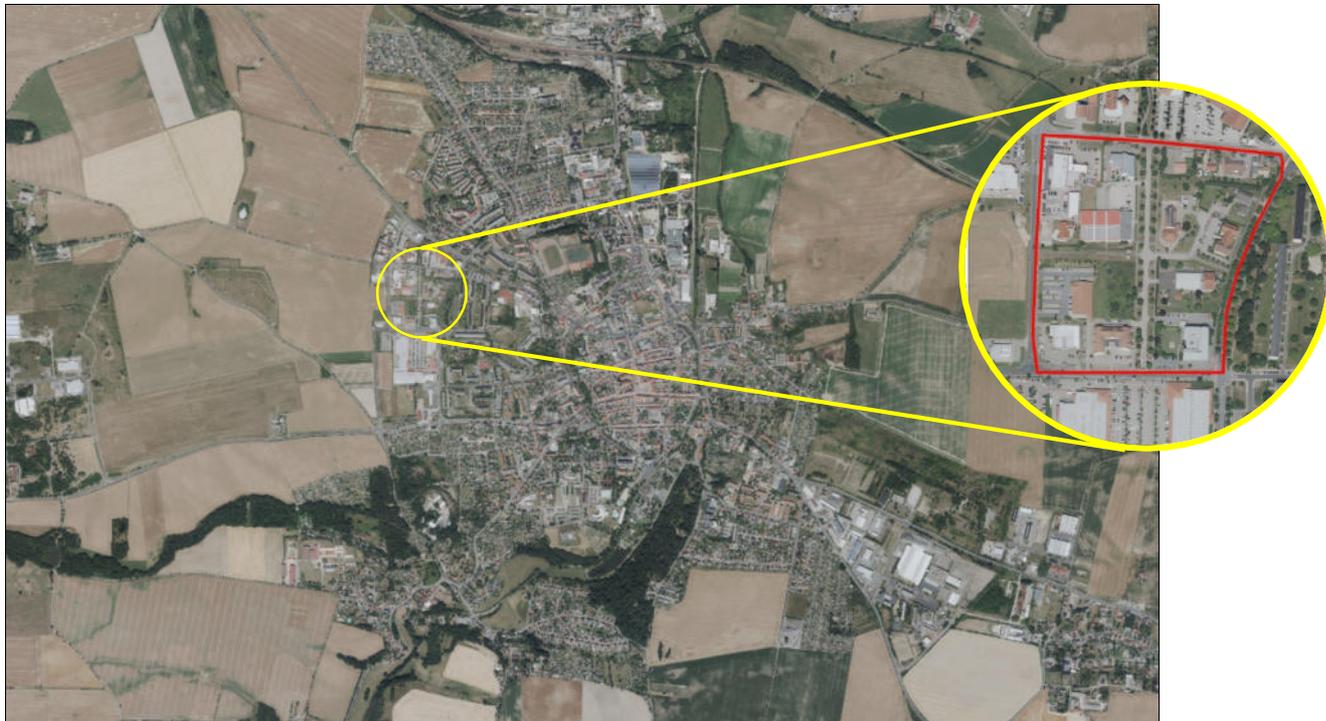


Abb. 6: Orthofluorobild vom Plangebiet und dessen Umgebung (ohne Maßstab)
[ATKIS-DOP®, © Landesvermessungsamt Sachsen 2020]

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:

- Eigenart

Wertstufe

Landschaftseinheit mit historisch gewachsenem, unverwechselbarem und typischen Erscheinungsbild bzw. besonders charakteristischen unverwechselbaren Landschaftsstrukturen mit ausgesprochen hoher Identifikationsfunktion

sehr hoch / 5

Charakteristische Landschaftseinheit mit erkennbaren historisch begründeten bzw. prägenden Bereichen und Strukturen

mittel / 3

Gleichförmig wirkende Landschaft mit sehr geringer bzw. fehlender historischer Prägung und mangelnden Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen

sehr gering / 1

- Strukturvielfalt

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>

- Naturnähe / Natürlichkeit

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>

- Erholungseignung

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 selbst drückt sich zum einen durch die natürliche Erscheinung des Reliefs und zum anderen durch die Lage innerhalb eines Gewerbegebietes in Oschatz aus.

Das Erscheinungsbild wird von einer gewerblichen Bebauung, einem hohen Anteil bebauter Flächen sowie Rasenflächen geprägt.

Im weiteren Umfeld bestimmen die Siedlungsbereiche der Stadt Oschatz einschließlich seiner Gewerbegebiete sowie die überwiegend ackerbauliche Nutzung das Erscheinungsbild der Landschaft. Insgesamt wirkt die Landschaft außerhalb der Siedlungsbereiche gleichförmig und weist einen Mangel an Identifikationen schaffenden Strukturen auf. Nur im Westen und Südwesten, im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Wermsdorfer Forst ist die Landschaft kleinteiliger durch Gehölze, Fließgewässer, Teiche und den Collm gegliedert.

Das Plangebiet selbst und sein Umfeld sind aufgrund der dort vorhandenen Flächennutzung nicht einzigartig und unverwechselbar. (→ Wertstufe 1)

Im weiteren Umfeld ist die Ausstattung mit Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen vor allem im LSG „Wermsdorfer Forst“ hoch. (→ Wertstufe 5).

Der Anteil an strukturgebenden Elementen (Strukturvielfalt) und Flächen ist im Plangebiet unterdurchschnittlich (→ Wertstufe 1). Im näheren und weiteren Umfeld ist die Strukturvielfalt hingegen hoch (→ Wertstufe 5).

Das Plangebiet vermittelt nicht den Eindruck von Naturnähe/Natürlichkeit. (→ Wertstufe 1)
Im weiteren Umfeld vermitteln die Döllnitzau, der Stranggraben, sowie die Gehölze und Waldflächen durchaus einen naturnahen Eindruck, wobei der menschliche Einfluss überall erkennbar ist, aber ohne die Landschaft zu überprägen. (→ Wertstufe 3 bis 5)

Das Plangebiet selbst ist für die freiraum- bzw. landschaftsbezogene Erholung ohne Bedeutung. (→ Wertstufe 1)

Im näheren und weiteren Umfeld sind der Oschatzer Kirchenwald, der O-Park, die Döllnitzbahn, die Oschatzer Innenstadt Beispiele bedeutender Erholungszielorte mit entsprechender Erholungsinfrastruktur (Wander-, Rad- und Reitwege, Bootsverleih, Gastronomie, Beherrschung etc.). Die Erholungseignung des Umfeldes wird als hoch bewertet. (→ Wertstufe 5).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet geringe Wertigkeit aus der Sicht des Landschaftsbildes und der Erholungseignung aufweist. Das Umfeld ist aus Sicht des Landschaftsbildes und der Erholungseignung als hochwertig zu beurteilen.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Begriffsbestimmung:

[Quelle: Art. 2 Abs. 2 der Biodiversitätskonvention; (Gesetz zu dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt vom 05.06.1992)]

Biologische Vielfalt: „... die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme;“

Nachfolgende Aussagen zur biologischen Vielfalt (Biodiversität) basieren auf einer Analyse der Bestandsdaten zur Flora und Fauna (vgl. Kapitel 2.1.1 und 2.1.2).

Die Analyse der Bestandssituation kommt zu folgenden Schlüssen:

- Die Vielfalt zwischen den Arten und zwischen verschiedenen Biotoptypen ist unterdurchschnittlich.
- Die biologische Vielfalt ist anthropogenen Ursprunges (Kultur- und Ruderalarten, Kulturfolger, Brach- und Rasenflächen).

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.

Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) wäre im Plangebiet ein Grasreicher Hainbuchen-Traubeneichenwald. [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 12.10.2020]

Von der ursprünglichen Waldgesellschaft sind im Plangebiet keine Überbleibsel mehr vorhanden. Lediglich diverse Gehölzarten dieser Waldgesellschaft kommen vor (z.B. Berg-Ahorn, Winter-Linde, Hainbuche).

Folgende Bäume und Sträucher zählen zu dieser Pflanzengesellschaft:

<u>Bäume:</u>	Acer campestre	-	Feld-Ahorn
	Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
	Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn

Betula pendula	-	Sand-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Gemeine Buche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster	-	Wildbirne
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Ulmus minor	-	Feld-Ulme
Ulmus laevis	-	Flatterulme
<u>Sträucher:</u>		
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere
Rubus idaeus	-	Himbeere
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Auch die charakteristische Tierwelt der natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaften wurde im Untersuchungsgebiet durch andere Arten ersetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen ist. Es dominieren Tier- und Pflanzenarten mit einer hohen ökologischen Potenz oder vom Menschen angesiedelte Arten. An wertgebenden, gefährdeten und / oder geschützten Tier- und Pflanzenarten herrscht hingegen ein Mangel.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“

Eine Nichtdurchführung der Planung bedeutet, dass die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben.

Aus der aktuellen Bestandsituation (vorhandene Bebauung, rechtskräftiger Bebauungsplan) lassen sich keine Anhaltspunkte für Entwicklungstendenzen des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“ ableiten. Insbesondere kann ausgeschlossen werden, dass eine Nichtdurchführung der Planung zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“ führt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“

Da die verbindliche Bauleitplanung nichts anderes bewirkt, als die Veränderung des bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens, ist in der Umweltprüfung der Bauleitplanung **die Entwicklung des Bestandes bei Ausnutzung des sich aus dem Plan ergebenden Zulässigkeitsrahmens im Vergleich zur Ausnutzung des bisher gegebenen Zulässigkeitsrahmens zu betrachten.** [FRENK, 2006]

Nachfolgende Flächenaufstellung basiert auf einer Auswertung des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1998. Bemerkenswert ist, dass der alte Bebauungsplan zahlreiche

zeichnerische Mängel aufweist, die eine strenge Auslegung nicht zulassen und die Flächenbilanzierung erschweren.

Bei der Flächenaufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Tabelle 14; vgl. Plan 2 in Anlage 6) handelt es sich um eine „**Interpretation**“ der Vorgaben des B-Planes, die den Versuch darstellt, die damalige planerische Intention zu erkennen.

Bei der Interpretation des Bebauungsplanes fällt auf, dass für mehrere Baufelder Grundflächenzahlen ausgewiesen wurden, welche deutlich unter der nach der BauNVO festgesetzten Höchstgrenze liegen, so dass selbst bei Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine baugebietstypische Flächenausnutzung nicht möglich ist.

In einigen Fällen wurden daher in der Vergangenheit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt, um die Baugrundstücke baugebietstypisch besser auszunutzen zu können.

In der nachfolgenden Flächenbilanz wird die aktuelle Bestandssituation 2020, die Flächenausweisungen des rechtskräftigen B-Planes und die neue Planfassung der dritten Änderung gegenübergestellt.

Tabelle 9: Flächenbilanz

Bestand	Fläche in m ²	Anteil in %
vollversiegelte Flächen	6.986	8,7
vollversiegelte Flächen; Gebäude	13.906	17,3
vollversiegelte Flächen; Betriebsanlagen (Gas, Strom)	16	0,0
überdachte Flächen; Carport, Schauer, Buswartehäuschen	468	0,6
langfristig mit Containern bestellte Flächen	117	0,1
teilversiegelte Flächen	21.965	27,3
wasserdurchlässig befestigte Flächen	7.328	9,1
unbefestigter oder mit Rindenmulch abgedeckter offener Boden	36	0,0
Baustelle; offener Boden mit spärlicher Ruderalvegetation	70	0,1
Grünfläche; rasendominiert	20.499	25,5
Grünfläche; bodendeckerdominiert	2.268	2,8
Grünfläche; staudendominiert	231	0,3
Vor- und Hausgarten	1.554	1,9
Brache; ausdauernde Ruderalflur mit Gehölzsukzession	3.712	4,6
Gehölzgruppen, Gebüsche, Hecken	1.363	1,7
gesamt:	80.519	100

Summe überbaute Flächen:
50.786 m² (63,1 %)

Bestand rechtskräftiger B-Plan	Fläche in m ²	Anteil in %
Straßenverkehrsfläche	12.492	15,5
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	473	0,6
überbaubare Grundstücksfläche	42.854	53,2
nicht überbaubare Grundstücksfläche	15.457	19,2
<i>davon Bereiche festgesetzter Baumpflanzungen auf den Gewerbegebietsflächen</i>	5.447	6,8
Grünfläche ohne festgesetzte Gehölzpflanzungen, welche der Straßenverkehrsfläche zuzuordnen ist	668	0,8
öffentliche Grünfläche ohne festgesetzte Gehölzpflanzungen	169	0,2
öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzungen	3.656	4,5
öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen	2.813	3,5
öffentliche Grünfläche mit Strauchpflanzungen	204	0,2
öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand	1.733	2,2
gesamt:	80.519	100

Summe überbaute Flächen:
55.819 m² (69,3 %)

Planung	Fläche in m ²	Anteil in %
Straßenverkehrsflächen	7.307	9,1
Fußwegfläche	3.405	4,2
Fläche für Versorgungsanlagen	20	0,1
überbaubare Grundstücksfläche	45.500	56,5
Straßenverkehrsfläche welche begrünt ist (Rasen); Übernahme aus Bestand	668	0,8
nicht überbaubare Grundstücksfläche	15.003	18,6
öffentliche Grünfläche	8.616	10,7
gesamt:	80.519	100,0

Summe überbaute Flächen:
56.232 m² (69,8 %)

Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass sich mit der Änderung des Bebauungsplanes der Anteil überbauter Flächen gegenüber dem Bestand um 5.446 m² (6,7%) erhöht. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen um 413 m² (0,5 %). Dieser geringfügige Anstieg begründet sich darin, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes das Maß der maximal möglichen Flächenbeanspruchung nur an einer Stelle, im Bereich der Flurstücke 2489/2, 2490, 2491/2, 2486/6, unter Berücksichtigung der planungsrechtlich zugelassenen Bestandssituation, erhöht wird. An dieser Stelle wurden in der Vergangenheit Abweichungen vom alten Bebauungsplan nach § 31 BauGB zugelassen.

In den anderen Baugebieten bleibt die maximal mögliche Flächenbeanspruchung konstant, da entweder die GRZ nicht verändert wurde oder die GRZ zwar erhöht wurde, dies jedoch aufgrund der Regelung im § 19 Abs. 4 BauNVO sich nicht auf die Höhe des Anteiles überbauter Flächen auswirkt, da auch im Altplan eine Überbauung von 80 % bereits zulässig war (d.h. GRZ 0,6 oder höher).

- Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Im Resultat der durchgeführten Bestandsaufnahmen steht fest, dass im Plangebiet insgesamt ein Mangel an wertgebenden und / oder geschützten Pflanzen und Tierarten herrscht. Es dominieren typische und weit verbreitete Arten des städtischen Siedlungsbereiches, wobei auch ein potentiell Vorkommen der Artgruppe Fledermäuse und der Mehlschwalbe als Vogelart mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung nicht ausgeschlossen werden kann. Die Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand ist verbunden mit dem Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen. Beansprucht werden dabei eine Brachfläche mit Gehölzsukzession (Flurstück 2485/9) sowie, bei Nachverdichtungen, Grünflächen innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete.

Wertgebende Biotope und Strukturen wie Alleen, Baumreihen und Solitäräume sowie insbesondere die nach § 21 SächsNatSchG geschützten höhlenreichen Einzelbäume, werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Ein Abbruch der Gebäude ist nicht zu prognostizieren, da der Bebauungsplan den aktuellen Gebäudebestand vollständig planungsrechtlich sichert und keine Veränderungen bewirkt.

Es ist jedoch möglich, dass Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden müssen. Auch ein Abbruch oder Neubau ist denkbar, ohne dass dies aus den Festsetzungen des B-Planes abgeleitet werden kann. Dabei können gebäudebewohnende Tierarten betroffen sein, weshalb diese Gebäude vor dem Beginn von Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen bzw. vor ihrem Abbruch auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu kontrollieren sind. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbot erneut zu prüfen. Für Sanierungs-/Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes an welchem 2021 ein Altnest der Mehlschwalbe festgestellt werden konnte (vgl. Karte in der Tabelle 3 im Kap.5.3 des AFB) gilt, dass:

1. vor Beginn der Baumaßnahmen zu prüfen ist, ob das kartierte Altnest oder ein neues Nest vorhanden ist und wenn ja:

2. Baumaßnahmen an der Fassade des Gebäudes nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen sind, falls das Nest zum Zeitpunkt der Untersuchung besetzt ist.
3. Für das Beseitigen des vorhandenen Mehlschwalbennestes eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durchzuführen ist.
4. Im Kap. 9 AFB bzw. in der Ablage 2 des Umweltberichtes beschriebene CEF-1 Maßnahme **vor** Beseitigung des Nestes realisiert sein muss.

Auswirkungen auf potentielle Brutplätze streng geschützter Vogelarten sowie auf potentielle Fledermausquartiere in den Gehölzbeständen werden ausgeschlossen, indem Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden, eine ökologische Fällbetreuung bei Verdachtsbäumen einzurichten ist und das Beseitigen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit zulässig ist bzw. ausnahmsweise nur wenn nachweislich keine Vögel in den Gehölzen brüten.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist festzustellen, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes sich der Anteil überbauter Grundstücksflächen nur geringfügig erhöht und dabei den planungsrechtlich zugelassenen Bestand abbildet. Der Anteil öffentlicher Grünflächen steigt ebenso geringfügig. (vgl. Tabelle 9)

Mit Pflanz- und Erhaltungsfestsetzungen soll im geänderten Bebauungsplan die ursprünglich angestrebte intensive Durchgrünung des Gebietes mit Gehölzen auch in der Planänderung aufgegriffen werden, bzw. werden die bereits realisierten Baumpflanzungen zum Erhalt festgesetzt und somit deren Fortbestand planungsrechtlich gesichert.

→ Aufgrund der Bestandsituation, der Lage außerhalb von Schutzgebieten, der geringfügigen Erhöhung des Anteiles überbauter Grundstücksflächen und öffentlicher Grünflächen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan, der planungsrechtlichen Sicherung des Gebäudebestandes, den zu berücksichtigenden Artenschutzmaßnahmen, dem festgesetzten Erhalt von Gehölzen und den geplanten Durchgrünungsmaßnahmen, wird eingeschätzt, dass mit der Planänderung **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbunden sind.

- Boden / Fläche

Mit der Planrealisierung ist eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem Bestand verbunden, wobei die Vorbelastung durch Überbauung bereits im Bestand relativ hoch ist (50.786 m²).

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen geringfügig um 413 m², der Änderungsbebauungsplan bildet dabei jedoch nur den planungsrechtlich zugelassenen Bestand ab.

Gegenüber dem aktuellen Bestand werden bei voller Ausschöpfung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmes eine Brachfläche mit Gehölzsukzession (Flurstück 2485/9) sowie, bei Nachverdichtungen, Grünflächen innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete beansprucht. Die Böden auf diesen Flächen sind stark anthropogen überprägt. Die ursprünglich vorkommenden natürlichen Böden sind bestenfalls noch auf Splitterflächen anzutreffen. Eine Beanspruchung von seltenen oder naturnahen Böden ist nicht zu befürchten.

→ Aufgrund der Bestandsituation (ca. 63,1 % überbaute Flächen im Bestand, anthropogen stark veränderte Böden) und dem Umstand, dass sich mit der Änderung des Bebauungsplanes der Anteil der maximal überbaubaren Flächen nur geringfügig erhöht und dabei den planungsrechtlich zulässigen Bestand abbildet, wird eingeschätzt, dass mit der Planänderung **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Boden und Fläche verbunden sind.

- Wasser

Durch den hohen Anteil versiegelter Flächen (50.786 m², ca. 63,1 %) im Bestand, ist die Grundwasserneubildung eingeschränkt und damit das Schutzgut Wasser (Grundwasser) vorbelastet. Diese Belastung wird durch die Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um

5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand weiter verschärft. Die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate ist mit einer Erhöhung von Oberflächenwasserabflüssen verbunden. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen geringfügig um 413 m², der Änderungsbebauungsplan bildet dabei jedoch nur den planungsrechtlich zugelassenen Bestand ab. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und auf den Oberflächenwasserabfluss, die auf die Planänderung zurückzuführen sind, sind daher nicht zu erwarten.

Eine direkte Beanspruchung von Oberflächengewässern ist aufgrund der Bestandssituation (keine Oberflächengewässer im Plangebiet und im Umfeld) nicht gegeben.

→ Aufgrund der Bestandsituation (ca. 63,1 % überbauter Flächen im Bestand) und dem Umstand, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes der Anteil der maximal überbaubaren Flächen nur geringfügig steigt und dabei den planungsrechtlich zulässigen Bestand abbildet, wird eingeschätzt, dass mit der Planänderung **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser verbunden sind.

- Klima / Luft

Durch den hohen Anteil versiegelter Flächen (50.786 m², ca. 63,1 %) im Bestand, ist das Schutzgut Klima bereits erheblich vorbelastet.

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes erhöht sich der Anteil überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem Bestand. Damit steigt der Anteil mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen weiter.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen mit 413 m² nur geringfügig, ebenso der Grünflächenanteil (210 m²), so dass insgesamt keine erheblich negativen Folgen für das Mikroklima im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan prognostiziert werden können.

Die mikroklimatisch ausgleichend wirkenden Grünflächen, welche im Bestand vorhanden sind und auf Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zurückzuführen sind, bleiben bestehen und werden als solche im Änderungsbebauungsplan ausgewiesen.

Die bestehenden Bäume auf den öffentlichen Grünflächen werden zum Erhalt festgesetzt. Für die Baugrundstücke wird ein Mindestbegrünungsanteil festgesetzt, um die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelungen zu kompensieren und um die in der alten Planung vorgesehene Durchgrünung des Plangebietes in die neue Planung aufzunehmen. Mit der Regelung, dass auf den Baugrundstücken vorhandene Bäume bei der Mindestbegrünung anzurechnen sind, soll der Erhalt dieser Bäume gefördert werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Kaltluftabflussbahn. Negative Auswirkungen bei Planrealisierung auf die Frischluftversorgung der Stadt Oschatz sind daher nicht zu besorgen.

Die vorhandene Bebauung wirkt als Barriere für die bodennahe Durchlüftung. Dieser Belastung bleibt aufgrund des bestandswahrenden Charakters des Bebauungsplanes weiter bestehen.

→ Aufgrund der Bestandsituation und dem Umstand, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes der Anteil der maximal überbaubaren Flächen nur geringfügig steigt und dabei den planungsrechtlich zulässigen Bestand abbildet und der Grünflächenanteil geringfügig steigt, wird eingeschätzt, dass mit der Planänderung **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima / Luft verbunden sind.

- Landschaft

Aufgrund des bestandswahrenden Charakters der Planänderung sowohl im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan als auch im Vergleich zum Bestand, ändert sich das Erscheinungsbild des Plangebietes nicht.

Vorhandene, für das Ortsbild wertvolle Gehölze werden im Änderungsbebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin wird eine intensive Durchgrünung des Gebietes geregelt und der Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Bäume gefördert.

Der Fortbestand der vorhandenen Grünflächen und der Wegeverbindungen wird mit der neuen Planung sichergestellt.

Die Planänderung hat, bedingt durch die Bestandssituation, keine Auswirkungen auf bedeutende Erholungszielorte oder auf die Erholungsinfrastruktur.

→ Aufgrund der Bestandssituation, dem geplanten Erhalt von Gehölzen, den geplanten Begrünungsmaßnahmen, wird eingeschätzt, dass mit der Planänderung **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Landschaftsbild verbunden sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert werden können.

Weiterhin ist festzustellen, dass die umgebenen B-Plangebiete „Gewerbegebiet A“ im Norden, „Gewerbegebiet D“ im Westen und „Leipziger Straße“ im Nordosten seit den neunziger Jahren in Kraft sind und ebenso wie der zur Änderung anstehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“, bereits weitestgehend vollzogen wurden. Bei Realisierung der Vorgaben des geänderten Bebauungsplanes sind daher **keine neuen kumulierenden Auswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft bezüglich der benachbarten Plangebiete zu erwarten.

2.4 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung)

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (1998).

Grundsätzlich gilt, dass gemäß § 18 BNatSchG Abs. 2 „auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuchs ... die §§14 bis 17 (Vorschriften der Eingriffsregelung) nicht anzuwenden“ sind.

§ 14 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 Naturhaushaltes 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 Naturhaushaltes kann sowohl bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen als auch von Flächen im so genannten Innenbereich bzw. im Umgriff von B-Plänen auftreten. [SCHWIER; 2002]

Der an den tatsächlichen Veränderungen ausgerichtete Maßstab wird durch ein normatives Bewertungselement in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ergänzt. **Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das sich aus dem Vergleich von Ausgangszustand- und Endzustand ergebende Ausgleichserfordernis muss deshalb insoweit reduziert werden, als der Eingriff bereits zulässig war.**

Die Kommune ist damit 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. [BUNZEL; 1999]

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die maximal zulässige Grundfläche wird durch die Bebauungsplanänderung lediglich in einem Bereich erhöht (vgl. Eingang Kap. 2.3 und Tabelle 9). In diesem Bereich (Flurstücke 2489/2, 2490, 2491/2, 2486/6) ist im alten Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was eine maximal zulässige Überbauung von 60 % (§ 19 Abs. 4 BauNVO) der Baugrundstücksfläche ermöglicht.

In der Vergangenheit wurde auf diesem Baugrundstück eine Bebauung zugelassen (Befreiung nach § 31 BauGB), welche deutlich über das im alten Bebauungsplan geregelte Maß hinausgeht. (vgl. Plan 1 und 2) Im Änderungsbebauungsplan wird dieser Umstand abgebildet, indem nunmehr eine GRZ von 0,8 festgesetzt wird.

Da mit der Planänderung der **planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen nicht erweitert wird** bzw. im Bereich der Flurstücke 2489/2, 2490, 2491/2, 2486/6 **eine zugelassene Bebauung abgebildet wird**, ist die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz nicht anzuwenden. Auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde daher verzichtet.

Wie Eingangs beschrieben, ist die Kommune trotz der Lage des Plangebietes im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht von der Pflicht zur Ermittlung der tatsächlichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft freigestellt. Eine entsprechende Betrachtung erfolgt mit dem vorliegenden Umweltbericht.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zur Minderung des Versiegelungsgrades werden PKW-Stellflächen, Wege und Plätze nicht voll- sondern teilversiegelt als Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster o.ä. angelegt.
- Der vorhandene Baumbestand sowie eine strauchige Berg-Kiefer und eine Eibe auf den öffentlichen Grünflächen sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
- Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist als geschützter höhlenreicher Einzelbaum zu erhalten.
- Die Baum- und Strauchbestände auf den mit **M 11** gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

[Im Detail siehe Anlage 2]

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (**M 3**) sind anzurechnen.
- Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (**M 3**) sind anzurechnen.
- In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen.
- Auf der Fläche **M 4** sind zehn mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume, auf der Fläche **M 5** sieben Echte Mehlbeeren, auf der Fläche **M 6** zehn Zierapfelbäume und in den Bestandslücken in der Baumallee entlang der Blomberger Straße vier Hainbuchen zu pflanzen.

[Im Detail siehe Anlage 2]

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

3. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT“

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“

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.

Im Rahmen der Umweltprüfung geht es um die Veränderungen der Umweltfaktoren und die Art und Weise, wie diese sich auf den "Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt" auswirken. Andere Faktoren, die sich auf den Menschen und seine Gesundheit auswirken, insbesondere solche sozialer oder ökonomischer Natur, können an anderer Stelle in der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt werden, soweit sie für die Abwägung von Bedeutung sind (z.B. Errichtung von Schulen, Kinderbetreuungsplätze etc.). [BUNZEL; 2005]

Luftverunreinigungen

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. [Quelle: Luftqualität in Sachsen, Jahresbericht 2017; unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/30895>; Abrufdatum: 06.10.2020]

Klimatische Belastungen

Die versiegelten und befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes sind aus mikroklimatischer Sicht ungünstig zu bewerten (lokale Überwärmung, reduzierte relative Luftfeuchte, Staubbildung) während die Grünflächen und insbesondere die Gehölze ausgleichend wirken (gemäßigter Temperaturtagesgang, ausgeglichene Luftfeuchte, Staubbildung). Aufgrund des hohen Anteiles befestigter Flächen im Bestand und des insgesamt relativ jungen Baumbestandes ist insgesamt von einer bioklimatischen und lufthygienischen Belastung auszugehen. Das Plangebiet liegt, topographisch bedingt, nicht in einer Kaltluftabflussbahn.

Lärm

Nördlich des Plangebietes in der kürzesten Entfernung von ca. 70 m verläuft die vielbefahrene B 6. Von dieser Straße gehen hohe Lärmbelastungen aus, welche bis in das nordöstliche Plangebiet hineinwirken (Schallpegel 24 h: >55-60 dB(A); Schallpegel nachts (22-6 Uhr): >45-50 dB(A)). [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 13.10.2020]

Weitere Lärmquelle ist der Verkehr auf den vielbefahrenen Straßen, welche das Plangebiet umgrenzen.

Insgesamt ist von einer mittleren Lärmbelastung (>45-60 dB(A)) auszugehen. [Quelle: Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen, Karte U1].

Bodenverunreinigungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesenen (festgesetzten) noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. [Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum: 06.10.2020]

Erholung

Das Plangebiet selbst ist für die freiraum- bzw. landschaftsbezogene Erholung ohne Bedeutung. (vgl. Kapitel 2.1.6)

Bezogen auf die Erholung durch sportliche Betätigung ist der im Plangebiet gelegene „Sportpark Oschatz“ (Fitnessstudio, Sauna, Ballsport etc.) von regionaler Bedeutung.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“

Eine Nichtdurchführung der Planung bedeutet, dass die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben.

Aus der aktuellen Bestandsituation (vorhandene Bebauung, rechtskräftiger Bebauungsplan) lassen sich keine Anhaltspunkte für Entwicklungstendenzen des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ ableiten. Insbesondere kann ausgeschlossen werden, dass eine Nichtdurchführung der Planung zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ führt.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“

Die Flächenbilanz in Tabelle 14 im Kapitel 2.3 verdeutlicht die Änderungen der Flächennutzung zwischen dem aktuellen Bestand, dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der Planung. Deutlich wird, dass mit der Planrealisierung eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem Bestand verbunden ist, wobei die Vorbelastung durch Überbauung bereits im Bestand relativ hoch ist (50.786 m²). Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen mit 413 m² nur geringfügig.

Folgende Auswirkungen sind zu erwarten:

Luftverunreinigungen

Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen mit Luftverunreinigungen zu erwarten.

Lärm

Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen durch Lärm zu erwarten.

Klimatische Belastungen

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes erhöht sich der Anteil überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. Damit steigt der Anteil mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen mit 413 m² nur geringfügig, ebenso der Grünflächenanteil (210 m²), so dass insgesamt keine erheblich negativen Folgen für das Mikroklima im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan prognostiziert werden können.

Die mikroklimatisch ausgleichend wirkenden Grünflächen, welche im Bestand vorhanden sind und auf Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zurückzuführen sind, bleiben bestehen und werden als solche im Änderungsbebauungsplan ausgewiesen.

Die bestehenden Bäume auf den öffentlichen Grünflächen werden zum Erhalt festgesetzt. Für die Baugrundstücke wird ein Mindestbegrünungsanteil festgesetzt, um die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelungen zu kompensieren und um die in der alten Planung vorgesehene Durchgrünung des Plangebietes in die neue Planung aufzunehmen. Mit der Regelung, dass auf den Baugrundstücken vorhandene Bäume bei der Mindestbegrünung anzurechnen sind, soll der Erhalt dieser Bäume gefördert werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Kaltluftabflussbahn. Negative Auswirkungen bei Planrealisierung auf die Frischluftversorgung der Stadt Oschatz sind daher nicht zu besorgen.

Die vorhandene Bebauung wirkt als Barriere für die bodennahe Durchlüftung. Dieser Belastung bleibt aufgrund des bestandswahrenden Charakters des Bebauungsplanes weiter bestehen.

Bodenverunreinigungen / Gewässerschutz

Erheblich negative Auswirkungen durch Bodenverunreinigungen sind bei Planrealisierung nicht zu erwarten.

Hochwasserschutz

Auswirkungen durch Hochwasser können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.

Erholung

Auswirkungen auf Erholungszielpunkte und Erholungsinfrastruktur können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Kapitel 2.3 betrachtet.

→ Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Planänderung **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ verbunden sind.

Weiterhin ist festzustellen, dass die umgebenen B-Plangebiete „Gewebegebiet A“ im Norden, „Gewerbegebiet D“ im Westen und „Leipziger Straße“ im Nordosten seit den neunziger Jahren in Kraft und sind und ebenso wie der zur Änderung anstehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“, bereits weitestgehend vollzogen wurden. Bei Realisierung der Vorgaben des geänderten Bebauungsplanes sind daher **keine neuen kumulierenden Auswirkungen** auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ bezüglich der benachbarten Plangebiete zu erwarten.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“

siehe Kapitel 2.5

Die im Kapitel 2.5 dargelegten Umweltmaßnahmen beziehen sich auch auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ - weiterführende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER“

4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Kulturgüter:

- Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale nach § 2 Abs. 5 a SächsDSchG.
- Das Plangebiet liegt in einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft von hoher archäologischer Relevanz. Dies belegen archäologische Kulturdenkmale im Umfeld des Plangebietes, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. [Informationen des Landesamtes für Archäologie; vom 13.10.2020 (AZ: 2-7051/53/230-2020/24567)]

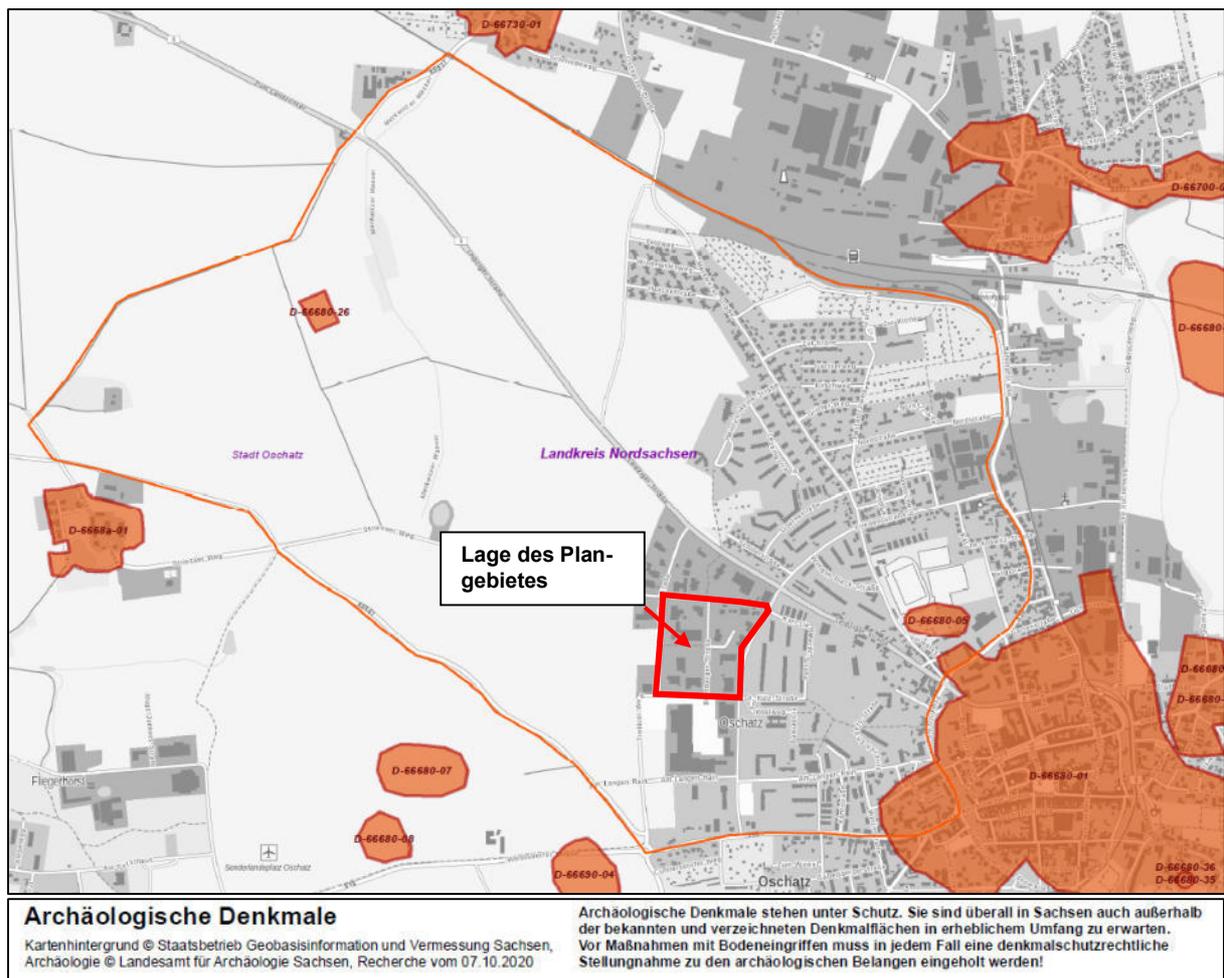


Abb. 7: Lage der archäologischen Denkmale im Umfeld des Plangebietes.
 [Landesamt für Archäologie; vom 13.10.2020 (AZ: 2-7051/53/230-2020/24567)]

Sachgüter:

- Die Gebäude, befestigten Flächen und sonstige Infrastruktur im Plangebiet sind Sachgüter im Sinne der Definition¹.

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]

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Eine Nichtdurchführung der Planung bedeutet, dass die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben. Aus der aktuellen Bestandsituation (vorhandene Bebauung, rechtskräftiger Bebauungsplan) lassen sich keine Anhaltspunkte für Entwicklungstendenzen des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ ableiten. Insbesondere kann ausgeschlossen werden, dass eine Nichtdurchführung der Planung zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ führt.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Kulturgüter:

Da das Plangebiet in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen. Nur unter dieser Voraussetzung können erhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter ausgeschlossen werden.

Sachgüter:

Der Fortbestand der im Plangebiet vorhandenen Gebäude, befestigten Flächen und sonstige Infrastruktur wird über den Bebauungsplan planungsrechtlich sichergestellt, so dass erhebliche Auswirkungen auf Sachgüter, nicht zu erwarten sind.

→ Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Planänderung **keine erheblichen Auswirkungen** auf „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ verbunden sind, wenn die im Kapitel 4.4 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen realisiert werden. Weiterhin ist festzustellen, dass die umgebenen B-Plangebiete „Gewerbegebiet A“ im Norden, „Gewerbegebiet D“ im Westen und „Leipziger Straße“ im Nordosten seit den neunziger Jahren in Kraft und sind und ebenso wie der zur Änderung anstehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“, bereits weitestgehend vollzogen wurden. Bei Realisierung der Vorgaben des geänderten Bebauungsplanes sind daher **keine neuen kumulierenden Auswirkungen** auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ bezüglich der benachbarten Plangebiete zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“:

- Vor Beginn von Bodeneingriffen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.
- Der Fortbestand der im Plangebiet vorhandenen Gebäude, befestigten Flächen und sonstige Infrastruktur wird über den Bebauungsplan planungsrechtlich sichergestellt.
- Die Brachfläche auf dem Flurstück 2485/9 ist dahingehend zu überwachen, dass sich auf der Fläche nicht ein dichter Gehölzaufwuchs etabliert, welcher die Kriterien für Wald nach dem SächsWaldG erfüllt. Ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen erforderlich. Entsteht auf der Fläche Wald könnte dies zu Konflikten mit dem Baurecht auf der Fläche als auch in der Nachbarschaft führen. Es wären Waldumwandlungsverfahren notwendig bzw. wäre die Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von 30 m nicht mehr möglich (§ 25 SächsWaldG).

Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“:

- Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN UND BELANGEN

In der folgenden Tabelle sind in einer Zusammenschau die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt. Bei der Betrachtung wurde davon ausgegangen, dass alle Maßnahmen der Eingriffsminimierung und -kompensation realisiert werden. In der Tabelle wurde unterschieden zwischen:

- anlagebedingten, d.h. im Zusammenhang mit der Anlage des Vorhabens stehenden
- betriebsbedingten, d.h. im Zusammenhang mit dem Betrieb des Vorhabens stehenden
- baubedingten, im Zusammenhang mit der Bauphase des Vorhabens stehenden Auswirkungen.

Tabelle 10: Zusammenschau der wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Schutzgüter	Umweltauswirkung		
	Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen auf den neu befestigten Flächen. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇒ Die Bebauungsplanänderung bereitet keine zusätzliche Beanspruchung von Boden und Flächen vor. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • temporärer Funktionsverlust (baubedingte Zerstörung des Bodengefüges und der Horizontabfolge durch Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung) und damit Verlust oder Einschränkung der Speicher-, Regler- und biotischer Lebensraumfunktion • mögliche Kontamination (Beeinträchtigung der Speicher- und Regelfunktion und biotischer Lebensraumfunktion bei Havarien)
Wasser			
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇒ Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇒ Die Planänderung bewirkt keine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Grundwassers beziehen sich auf mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien)
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇒ Erhöhung des Oberflächenabflusses ⇒ Eine direkte Beanspruchung von Oberflächengewässern ist aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇒ Die Planänderung bewirkt keine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung durch mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien)

Schutzgüter	Umweltauswirkung Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkung
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen (punktuelle Überwärmung, Förderung der Staubbildung). ⇒ Weitere Einschränkung der bodennahen Durchlüftung. ⇒ Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche und Kaltluftabflussbahnen werden nicht beansprucht. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Die Planänderung bewirkt keine Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind kaum messbare Beeinträchtigungen zu erwarten
Tiere / Pflanzen und deren Lebensräume / Lebensraumfunktionen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen (insbesondere im Bereich der im Bestand vorhandenen Brachfläche sowie bei Nachverdichtungen im Bereich der Grünflächen innerhalb der bestehenden Misch- und Gewerbegebiete) ⇒ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Neststandorte (Gehölzbrüter, dicht über dem Boden brütende Arten; in Gebäuden brütende Arten; Altnest der Mehlschwalbe), ⇒ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Quartiere baumbewohnender Fledermausarten ⇒ Scheuchwirkung / Beunruhigung von Teillebensräumen (Brutstätten, Nahrungshabitats) während der Bauphase durch den Baustellenbetrieb, ⇒ Tötung nicht fluchtfähiger Tiere durch Baustellenbetrieb / Bauarbeiten. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Die Planänderung bewirkt keinen zusätzlichen Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust von Pflanzenstandorten durch baubedingte Flächenbeanspruchung, Verdichtung und im Falle von Havarien durch Schadstoffeinträge • Permanenter und temporärer Verlust von Tierlebensräumen baubedingte Flächenbeanspruchung • Tötung nicht fluchtfähiger Tiere • Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Teillebens-, Gesamtlebensräumen durch bauzeitliche visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen, Licht
Landschaftsbild / Erholungsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des bestandswahrenden Charakters der Planänderung sowohl im Vergleich zum Bestand als auch zum rechtskräftigen Bebauungsplan, ändert sich das Erscheinungsbild des Plangebietes nicht. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub, Gerüche, Abgase etc.
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen (punktuelle Überwärmung, Förderung der Staubbildung). • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Die Planänderung bewirkt keine Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub, Gerüche, Abgase etc.

Schutzgüter	Umweltauswirkung		
	Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkung
	<ul style="list-style-type: none"> • Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen mit Luftverunreinigungen oder Lärm zu erwarten. • Auswirkungen auf Erholungszielorte und Erholungsinfrastruktur können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden. 		
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> • es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern die Bauarbeiten mit dem Landesamt für Archäologie abgestimmt und ggf. Untersuchungen und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen sind beim Vergleich mit dem aktuellen Bestand, insbesondere in den Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortfaktoren (Boden, Klima, Wasser) mit den biotischen Schutzgütern (Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt) festzustellen. In diese Wirkungsgefüge greifen anthropogene Vorbelastungen (Überbauung, Nutzung) unmittelbar ein. Die zu erwartende Erhöhung des Anteiles überbaubarer Flächen wirkt sich somit nicht nur auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf die anderen Standortfaktoren und biotischen Schutzgüter aus.

Eine weitere Verknüpfung besteht zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Klima, Landschaftsbild und dem Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Anteiles überbaubarer Flächen wirkt sich auf diese Schutzgüter ungünstig aus.

Im Vergleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der planungsrechtlich zugelassenen Bestandssituation bewirkt die Planänderung keine Erhöhung des Zulässigkeitsrahmens, so dass aus dieser Sicht keine negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern prognostiziert werden können.

→ Aufgrund der Bestandsituation, den Vorbelastungen und dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan 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 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.

6. 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.

Hinzu kommt, dass der größte Teil des Plangebietes bereits bebaut ist und hier der Bebauungsplan bestandswahrend wirkt.

Luftschadstoffe

Von dem Gewerbe- und Mischgebiet 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 weitestgehend bebaut 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 - Leitfaden 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.

→ Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Emissionen zu erwarten, die auf die Planänderung zurückzuführen sind. Der Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt sachgerecht.

7. 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 der Baufelder 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.

8. 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. Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesenen (festgesetzten) noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

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

9. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Grundsätzliche in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen des Bebauungsplanes erfüllt werden können, bestehen nicht.

10. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

10.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Kenntnislücken

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf der Auswertung folgender Unterlagen:

- Quellen und Literatur siehe Referenzliste und Literaturverzeichnis (siehe Anlage 1).
- Bezüglich des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und in dessen Umfeld erfolgte bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen eine Multi-Base Datenbankabfrage [UNB, LRA Nordsachsen; 30.10.2020].
- Beim Landesamt für Archäologie erfolgte eine Abfrage von Denkmaldaten (Bodendenkmale) [Informationen des Landesamtes für Archäologie; vom 13.10.2020 (AZ: 2-7051//53/230-2020/24567)]

Weiterhin wurden im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes im Plangebiet Bestandsaufnahmen bezüglich der Flächennutzungs- und Biotoptypenausstattung und der Vegetation durchgeführt. Erhebungen zur Artgruppe Vögel und Reptilien erfolgten bei der Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz (im Detail siehe PLA.NET, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, Stand 30.06.2021).

Kenntnislücken:

- Die Ausführungen zum Boden und zum Grundwasser basieren auf Angaben aus hydrogeologischen, geologischen und bodenkundlichen Kartenwerken. Diese Karten liegen im Maßstab 1 : 25.000 und kleiner vor - sind also entsprechend generalisiert und mit örtlichen Ungenauigkeiten behaftet.

10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Vor diesem Hintergrund sollten Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen.

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB):

- nur die **erheblichen** Umweltauswirkungen,
- soweit sie **auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten**,
- insbesondere **unvorhergesehene** Umweltwirkungen².
- die **Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2** (Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes) und **von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4** (sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen).

² Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und /oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. [Fachkommission Städtebau; 2004]

Entsprechend den Ausführungen in den Kapiteln 2 bis 5 ist festzustellen, dass bei allen Schutzgütern nach derzeitigem Kenntnisstand, **keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden können**. Diese Einschätzung erfolgt unter der Bedingung, dass die im Folgenden genannten Maßnahmen durchgeführt werden.

Unvorhersehbare Umweltwirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei folgenden Schutzgütern denkbar:

Schutzgüter Boden / Mensch (Altlastenproblematik)

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.

Kulturgüter

Da das Plangebiet in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.

Kampfmittel

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft aufgefunden werden, sind (auch im Zweifelsfall) sämtliche Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ortspolizeibehörde sowie die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen / Kampfmittelbeseitigungsdienst in Dresden (0351-85010) zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern.

Sachgüter

Die Brachfläche auf dem Flurstück 2485/9 ist dahingehend zu überwachen, dass sich auf der Fläche nicht ein dichter Gehölzaufwuchs etabliert, welcher die Kriterien für Wald nach dem SächsWaldG erfüllt. Ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen erforderlich.

Entsteht auf der Fläche Wald könnte dies zu Konflikten mit dem Baurecht auf der Fläche als auch in der Nachbarschaft führen. Es wären Waldumwandlungsverfahren notwendig bzw. wäre die Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von 30 m nicht mehr möglich (§ 25 SächsWaldG).

Tiere

Da der Bebauungsplan den aktuellen Gebäudebestand vollständig planungsrechtlich sichert und keine Veränderungen bewirkt, ist zunächst ein Abbruch der Gebäude nicht zu prognostizieren. Jedoch ist ein Abbruch oder Neubau denkbar, ohne dass dies aus den Festsetzungen des B-Planes abgeleitet werden kann. Auch ist es möglich, dass Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden müssen. Da nicht abgesehen werden kann, ob und wann diese Gebäude abgebrochen werden, bzw. ob bauliche Veränderungen/Sanierungs- und/oder Umbaumaßnahmen erfolgen, ist folgende Maßnahme zur Vermeidung unvorhergesehener Umweltauswirkungen durchzuführen:

- Gebäude/Schuppen/Schauer sind vor Abbruch oder Sanierung auf eine Besiedlung durch gebäudebewohnenden Arten zu prüfen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbot erneut zu prüfen. Ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.

Wie Eingangs dargestellt, sind auch die Maßnahmen der Eingriffsvermeidung, -minimierung und zum Ausgleich mit in die Monitoringmaßnahmen aufzunehmen, so dass sich zusammenfassend folgendes Überwachungsprogramm ergibt:

Tabelle 11: Zusammenschau Monitoring

Maßnahme	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:	Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)
Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.	→ Boden	II.
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten ist dies unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.	→ Boden → Wasser → Mensch	II. und IV.
Da das Plangebiet in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.	→ Kulturgüter	II.
Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft aufgefunden werden, sind (auch im Zweifelsfall) sämtliche Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden zu informieren.	→ Mensch	II.
Die Brachfläche auf dem Flurstück 2485/9 ist dahingehend zu überwachen, dass sich auf der Fläche nicht ein dichter Gehölzaufwuchs etabliert, welcher die Kriterien für Wald nach dem SächsWaldG erfüllt. Ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen erforderlich.	→ Sachgüter	IV.
Die Befestigung von PKW-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.	→ Boden → Wasser	I. und II.
<ul style="list-style-type: none"> In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen. Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen. In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mindestens 2,5 m anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Auf der mit M 4 bezeichneten Fläche sind 10 mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Bäume sind auf der ganzen Fläche verteilt so zu pflanzen, dass zwischen ihnen und zu den bestehenden Bäumen ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird. Auf der mit M 5 bezeichneten Fläche sind insgesamt 7 Laubbäume der Art Echte Mehlsbeere zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 6 bis 10 m zu pflanzen. Auf der mit M 6 bezeichneten Fläche sind insgesamt 10 Laubbäume der Art Zierapfel (<i>Malus hybrida</i>, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) in Ergänzung der bereits stehenden 3 jungen Zierapfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu er- 	<ul style="list-style-type: none"> → Tiere → Pflanzen → biologische Vielfalt → Klima / Luft → Landschaftsbild → Mensch 	I., II. und III.

Maßnahme	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:	Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)
<p>halten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand untereinander und zu den bestehenden Bäumen von 8 bis 12 m zu pflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In die Bestandslücken der Baumallee entlang der Blumberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. • Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen. • Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erhalten. • Die Berg-Kiefer und die Eibe auf der öffentlichen Grünfläche im Süden der Blumberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Bei Abgang beider Großsträucher ist an gleicher Stelle eine Hainbuche nachzupflanzen. • Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang sind ausgefallene Bäume in gleicher Anzahl durch die Nachpflanzung von Laubbäumen und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von Sträuchern innerhalb der Flächen M 11 zu ersetzen. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (2021)), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Flächenumnutzung ist beispielsweise gegeben, wenn die bisherige intensive Pflege der Grünflächen bzw. die Nutzung der Gebäude aufgegeben wird. 	<p>→ Tiere → biologische Vielfalt</p>	<p>II.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. Vegetationsbestände (insbesondere Gehölze und Ruderalfluren) dürfen nur außerhalb dieser Zeit beseitigt werden. Auch ist das Beseitigen von abgelagerten Materialien wie Totholz, Holzstapeln, Steinhäufen etc. nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Muss die Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit erfolgen bzw. soll die Vegetation innerhalb dieser Zeit beseitigt werden, sind die Flächen vorher erneut zu kontrollieren ob Vogelbruten sattfinden. 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 Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden. 	<p>→ Tiere → biologische Vielfalt</p>	<p>II.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>→ Tiere → biologische Vielfalt</p>	<p>II.</p>

Maßnahme	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:	Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)
<p>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. Kommt beispielsweise die Mehlschwalbe 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> Für Sanierung-/Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes an welchem 2021 ein Altnest der Mehlschwalbe festgestellt werden konnte (vgl. Karte in der Tabelle 3 im Kap.5.3 des AFB) gilt, dass: <ol style="list-style-type: none"> vor Beginn der Baumaßnahmen zu prüfen ist, ob das kartierte Altnest oder ein neues Nest vorhanden ist und wenn ja: Baumaßnahmen an diesem Gebäude nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen sind, falls das Nest zum Zeitpunkt der Untersuchung besetzt ist. Für das Beseitigen des vorhandenen Mehlschwalbenestes eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durchzuführen ist. Unten beschriebene CEF-1 Maßnahme vor Beseitigung des Nestes realisiert sein muss. 		
<ul style="list-style-type: none"> Die Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Wenn ein Fällen der Bäume Nr. 80 und 130 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermausarten unumgänglich ist, müssen im Vorfeld der Fällung Ersatzquartiere angebracht werden und die Fällung der Bäume muss im Beisein der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung erfolgen (V 5_{AFB}) Vor der Fällung der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 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 der Bäume vermieden werden kann. Ist ein Fällen unvermeidbar, ist wie folgt zu verfahren: Zum Schutz der gehölzwohnenden Vogelarten sind die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit durchzuführen (V 2_{AFB}) 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 Um- 	<p>→ Tiere → biologische Vielfalt</p>	<p>II.</p>

Maßnahme	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:	Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)
<p>siedlung 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.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • CEF 1: Zunächst ist vor Beginn der Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes, die mit einer Beseitigung des Mehlschwalbennestes einhergehen, zu prüfen, ob das 2021 kartierte Altnest der Mehlschwalbe noch vorhanden bzw. ob es belegt ist und/oder ob an dem Gebäude ein neues Nest errichtet wurde (vgl. V 4 im AFB). • Ist das Nest noch vorhanden bzw. wurde ein anderes Nest gebaut, so sind vor Beseitigung des Mehlschwalbennestes, Mehlschwalbennisthilfen/Mehlschwalbenkunstnester als Ersatz an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen. In der Regel wird von 2 Kunstnestern je 1 beseitigtes Nest ausgegangen, wobei die Notwendigkeit, die Details und der Umfang der Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung durch die Naturschutzbehörde festgesetzt werden (§44 Abs. 5 BNatSchG). • Zu beachten ist, dass für das Anbringen der Kunstnester nur Gebäude in Frage kommen, die sich im Eigentum des Vorhabensträgers befinden oder wo das Einverständnis des Gebäudeeigentümers zur Anbringung der Nisthilfen vorliegt. • Dringend empfohlen wird, bereits im Vorfeld das für die Nisthilfeninstallation in Betracht kommende Gebäude zu suchen und bei der Beantragung der Ausnahmegenehmigung zur Nestbeseitigung als Vorschlag zu benennen. 	<p>→ Tiere → biologische Vielfalt</p>	<p>II.</p>

Überwachungsmaßnahmen:

I. Überwachung dieser Maßnahmen unterliegt primär der Bauaufsicht bzw. dem Baugenehmigungsverfahren.

Monitoring:

II. Überwachung der Realisierung durch die Gemeinde und den zuständigen Behörden. (gemäß § 4 c und § 4 Abs. 3 BauGB) nur während der Bauphase.

III. Überwachung der Realisierung durch die Gemeinde und den zuständigen Behörden. (gemäß § 4 c und § 4 Abs. 3 BauGB)

Überwachungszeitraum (falls nicht anders in der Maßnahme beschrieben):

- Beginn der Überwachung: 2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen (noch im Gewährleistungszeitraum der Pflanzmaßnahmen)
- Kontrolltermine: 5 und 10 Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen
- Endpunkt der Überwachung: 10 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme

Werden die Baumaßnahmen und die entsprechend Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen abschnittsweise realisiert, sind auch die Überwachungsmaßnahmen abschnittsweise zu beginnen.

IV. Überwachung der Realisierung durch die Gemeinde und den zuständigen Behörden. (gemäß § 4 c und § 4 Abs. 3 BauGB) sobald es Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen gibt.

→ Sollte es bei der Durchführung des Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, dann werden erforderlichenfalls weitere geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Umweltprüfung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Großen Kreisstadt Oschatz, an deren Ende der so genannte Umweltbericht steht, umfasst die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen der durch die B-Planänderung planerisch vorbereiteten Vorhaben.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt,
- Boden und Fläche,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kultur- und Sachgüter,

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Weiterhin sind Ausführungen zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zu erneuerbaren Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und zu möglichen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen in der Umweltprüfung zu betrachten.

Ergebnisse:

Ziel der 3. Änderung ist eine Anpassung des Bebauungsplanes auf Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes und eine Anpassung der Regelungen und Darstellungen des Bebauungsplanes an die aktuelle bauliche Bestandsituation.

Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sowie Mischgebieten nach § 6 BauNVO.

Die maximale zulässige Grundflächenzahl variiert in den Gewerbegebieten mit 0,5 im GE3 und 0,8 in den übrigen Gewerbegebieten und in den Mischgebieten mit 0,3 im MI2, 0,4 im MI3 und 0,6 im MI1. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird zugelassen. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt damit 45.500 m².

Neben der Grundfläche weist der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen (7.307 m²), Fußwegflächen (3.405 m²) und Flächen für Versorgungsanlagen (20 m²) aus.

Die insgesamt maximal bauliche Flächenbeanspruchung, welche prognostiziert werden kann, summiert sich somit auf 56.232 m². [vgl. Tabelle 14 im Kapitel 2.3]

Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen (8.616 m²) ausgewiesen, auf welchen vorhandene Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt werden und weitere Baumpflanzungen vorgesehen sind.

Weiterhin werden innerhalb der Baugebiete ein höhlenreicher Einzelbaum, welcher nach § 21 SächsNatSchG geschützt ist und ein markanter Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt.

Der Fortbestand eines weiteren höhlenreichen Einzelbaumes in der Baumreihe entlang der Venissieuxer Straße, wird ebenfalls durch eine Erhaltungsfestsetzung sichergestellt.

Im Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt, dass:

- die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen so auszuführen ist, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann,
- in den Baugebieten MI2 und MI3 je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung sind anzurechnen.

- im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung sind anzurechnen.
- je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

Die Umweltprüfung kommt zum Schluss, dass bei allen Schutzgütern nach derzeitigem Kenntnisstand, keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden können. Dies begründet sich primär mit der Lage außerhalb von Schutzgebieten, der Bestandssituation, dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan, dem relativ geringen Anteil zusätzlich beanspruchter Fläche gegenüber dem alten Bebauungsplan, was insgesamt auf in der Vergangenheit zugelassene Bauvorhaben (über Befreiungen nach § 31 BauGB) zurückgeführt werden kann, sowie auf die vorbenannt beschriebenen Umweltmaßnahmen.

Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Emissionen zu erwarten, die auf die Planänderung zurückzuführen sind. Der Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt sachgerecht.

Durch die Größe und Ausrichtung der Baufelder ermöglicht der Bebauungsplan eine optimale Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung von Solarenergie und für die Besonnung von Innenräumen. Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung, werden keine weiteren diesbezüglichen Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Planrealisierung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf.

Unvorhergesehene Umweltwirkungen sind insbesondere bzgl. der Altlastenproblematik und bzgl. des Auffindens archäologischer und bauarchäologischer Bodenfunde, Kampfmittelfunde sowie der Entwicklung von Wald auf einer Brachfläche denkbar. Für diese unvorhergesehenen Umweltauswirkungen wird, ebenso wie für die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ein Überwachungsprogramm in Form eines Monitorings aufgestellt.

Anlage 1 - Referenzliste und Literatur

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Die Informationen zum Themenbereich **Schutzgebiete und Schutzobjekte** wurden folgender Quelle entnommen:

- Grenzen und Lage der Schutzgebiete im Internet unter: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>
- geschützter Landschaftsbestandteile: „Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der großen Kreisstadt Oschatz“
- Lage von geschützten Biotopen im Internet unter <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt> sowie Ortsbegehung durch PLA.NET im September 2020.

Die Informationen zum Themenbereich **Pflanzen und Tiere** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten** im Plangebiet und in dessen Umfeld: Multi-Base Datenbankabfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen (30.10.2020).
- **Biotop- und Flächennutzungstypen, Gehölze und Vegetation:** Erfassung im Zuge von Ortsbegehungen durch PLA.NET am 21.09 und 23.09.2020.
- **Avifauna:** orientierende Begehungen zu Brutvögeln am 15.09.2020 durch PLA.NET sowie im Frühjahr 2021 fünf weitere Begehungen durch den Ornithologen Rainer Ulbrich.
- **Herpetofauna:** erste orientierende Begehungen zur Erfassung der Artengruppe Reptilien am 15.09.2020 durch PLA.NET sowie im Zeitraum März bis Mai 2021 drei weitere Begehungen durch den Herpetologen Steffen Gerlach.
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, Stand 30.06.2021.

Die Informationen zum Themenbereich **Boden und Fläche** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **Geologie:** Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen, M: 1:50 000, im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Bodenform:** digitale Bodenkarte M 1: 50.000 (BK 50), im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Standorteigenschaften:** digitale Auswertekarten Bodenschutz M 1: 50.000 im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Flächennutzung** während der Bauphase im Bereich des Flurstückes 2485/9: Google Earth, historische Bilder 2001
- **Bodendenkmale:** Informationen des Landesamtes für Archäologie; vom 13.10.2020 (AZ.: 2-7051/53/230-2020/24567)
- **regional seltene Böden; naturnahe Böden:** Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen 2008, Karte U-3 „Boden“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>

Die Informationen zum Themenbereich **Wasser** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **Überschwemmungsgebiete:** im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Trinkwasserschutzzonen:** im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Grundwasserflurabstand:** im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung:** im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **zur Lage in regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebieten:** Regionalplan Westsachsen, Karte 15 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **mengenmäßiger und chemischer Zustand des Grundwasserkörpers nach der europäischen Wasserrahmenrichtlinie:** im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>

Die Informationen zum Themenbereich **Klima / Luft** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **Klimatyp, Jahrestemperatur, Jahresniederschlag sowie zu klimatischen Besonderheiten:** im Internet unter: <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>
- **Luftqualität:** veröffentlicht vom LFJLG (Jahresbericht 2017) im Internet unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/30895>
- **Lage in siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereichen:** Regionalplan Westsachsen 2008, Karte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ im Internet unter <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>

Die Informationen zum Themenbereich **Landschaft** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **Luftbild:** im Internet unter: <https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>
- **regional bedeutsame Erholungsgebiete:** Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen 2008, Karte U-1 „Mensch / menschliche Gesundheit / und Klima / Luft“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **Landschaftserleben:** Regionalplan Westsachsen 2008 Karte A-3 „Fachplanerische Inhalte des Landschaftsrahmenplanes - Landschaftserleben“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **Ortsbegehungen** durch PLA.NET im September 2020.

Die Informationen zum Themenbereich **Biologische Vielfalt** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **potentielle natürlichen Vegetation:** im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Ortsbegehungen** durch PLA.NET im September 2020.

Die Informationen zum Themenbereich **Mensch** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **Lage in siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereichen:** Regionalplan Westsachsen 2008, Karte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ im Internet unter <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **Luftqualität:** veröffentlicht vom LfULG (Jahresbericht 2017) im Internet unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/30895>
- **Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete:** im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>
- **Erholung und Tourismus:** Regionalplan Westsachsen 2008 Karte 17 „Erholung und Tourismus“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **Landschaftserleben:** Regionalplan Westsachsen 2008 Karte A-3 „Fachplanerische Inhalte des Landschaftsrahmenplanes - Landschaftserleben“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **Straßenverkehrslärm :** Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen 2008, Karte U-1 „Mensch / menschliche Gesundheit / und Klima / Luft“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **regional bedeutsame Erholungsgebiete:** Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen 2008, Karte U-1 „Mensch / menschliche Gesundheit / und Klima / Luft“ im Internet unter: <http://rpv-vestsachsen.de/der-regionalplan/>
- **Ortsbegehungen** durch PLA.NET im September 2020.

Die Informationen zum Themenbereich **Kultur und sonstige Sachgüter** wurden folgenden Quellen entnommen:

- **Bodendenkmale:** Informationen des Landesamtes für Archäologie; vom 13.10.2020 (AZ.: 2-7051/53/230-2020/24567)
- **Ortsbegehungen** durch PLA.NET im September 2020.

Literatur

- BASTIAN O., SCHREIBER K.-F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, 1994.
- 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
- 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 Verlagsgesellschaft 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.
- 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 Norddeutschlandes, Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW - Verlag, Eching, 1994

- FRENK, J. Umweltbericht - Mustergliederung vom 18.04.2005 mit Erläuterungen und Ergänzungen vom 14.08.2006; unveröffentlicht; Leipzig, 14.08.2006
- 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
- LANDESVERMESSUNGSAMT SACHSEN (Vertrieb) Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung 1 : 100.000
- 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.
- 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
- 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), Blatt Riesa, 1 : 50.000, 1996
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE: Luftqualität in Sachsen Jahresbericht 2017, Dresden, 2018
- 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
- SCHRÖDTER, W [Hrsg.], BREUER, R. et al. Baugesetzbuch 9.Auflage Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden, 2019.
- SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002
- THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG ABTEILUNG NATURSCHUTZ (Hg.) Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung, Erfurt, November 1994
- 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
- ZEMKE, R. Der Bebauungsplan in der Praxis W. Kohlhammer, Stuttgart, 2018.

unveröffentlichte Quellen:

PLA.NET SACHSEN GMBH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, Stand 30.06.2021.

Anlage 2 - Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

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

Maßnahme 1 (M1)

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

Festsetzung:

Die Befestigung von PKW-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 und wurde sinngemäß aus dem alten rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Um natürliche Versickerungsvorgänge nicht vollkommen zu unterbinden, zur Erhöhung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung von Abwassersystemen sind PKW-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.

Eine darüberhinausgehende stärkere Versiegelung ist nur zulässig, wenn dies nutzungsbedingt aus Gründen Verkehrssicherheit unumgänglich ist.

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

Maßnahme 2 (M2)

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

Festsetzung:

In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (**M 3**) sind anzurechnen.

Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten GE1 bis GE5 ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (**M 3**) sind anzurechnen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten 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.

Primär dient die Festsetzung der Durchgrünung des Plangebietes und greift die im rechtskräftigen Bebauungsplan angedachte intensive Durchgrünung des Gebietes auf.

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

Die festgesetzte Mindestgröße für die Pflanzungen soll sicherstellen, dass die vorbenannten Ziele schnell erreicht werden und die Pflanzungen auf den Baugrundstücken möglichst schnell anwachsen.

Auswahl besonders geeignete Laubbaumarten für das Plangebiet sind:

<i>Acer campestre</i>	-	<i>Feldahorn</i>	(mk)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	<i>Bergahorn</i>	(gk)
<i>Carpinus betulus</i>	-	<i>Hainbuche</i>	(mk - gk)
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	<i>Gemeine Esche</i>	(gk)
<i>Prunus avium</i>	-	<i>Vogelkirsche</i>	(mk)
<i>Pyrus pyraister</i>	-	<i>Wildbirne</i>	(mk)
<i>Quercus petraea</i>	-	<i>Traubeneiche</i>	(gk)
<i>Quercus robur</i>	-	<i>Stieleiche</i>	(gk)
<i>Tilia cordata</i>	-	<i>Winterlinde</i>	(gk)

Abkürzungen:

*mk mittelkronig
gk großkronig*

Die Differenzierung zwischen den Mischgebieten 2 und 3 sowie dem Mischgebiet 1 und den Gewerbegebieten begründet sich in der unterschiedlichen zulässigen Grundfläche in den Baugebieten.

*Das Regelung, dass bei der Grundstücksbegrünung die Stellflächenbegrünung nach **M 3** anzurechnen sind, wurde sinngemäß aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.*

Maßnahme 3 (M 3)

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

Festsetzung:

In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mindestens 2,5 m anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

Begründung:

Die Maßnahme wurde sinngemäß aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und dient der Eingriffsminimierung.

Insbesondere aus mikroklimatischer Sicht sind die Baumpflanzungen erforderlich, um einer Verschlechterung des Stadtklimas, ausgelöst durch die Flächenversiegelung, im Plangebiet entgegenzuwirken. Der Schattenwurf der Bäume wirkt einer extremen Aufheizung der versiegelten Flächen entgegen und vermindert die Beeinträchtigung des Lokalklimas durch die Stellflächen. Auch mindern die Bäume die optisch störende Wirkung der versiegelten Parkflächen. Neben den positiven Eigenschaften der Bäume auf das Mikroklima und das Landschafts- bzw. Ortsbild erfüllen die Bäume darüber hinaus Funktionen im Biotopverbund und als Tierlebensraum (Nahrungsquelle, Brutplatz, Rückzugsraum etc.).

Die Festsetzung der Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild. Auch wird dadurch abgesichert, dass relativ schnell ein hoher ökologischer und visueller Wert erzielt wird und die Bäume innerhalb relativ kurzer Zeiträume in der Lage sind, mikroklimatische Ausgleichsfunktionen zu übernehmen.

Die festgesetzten mindestens 6 m² dauerhaft offene Bodenfläche bzw. der 2,5 m breite Pflanzstreifen dienen der Sicherung der Baumvitalität. Bei einer Pflanzstreifenbreite von 2,5 m kann sichergestellt werden, dass der erforderliche Wurzelraum und der Bodenschluss der Bäume nicht durch Rückenstützen von Borden soweit eingeschränkt wird, dass die Vitalität und Stand-sicherheit der Bäume langfristig gefährdet ist.

*Klargestellt wird, dass die Stellflächenflächenbegrünung bei der Baugebietsbegrünung nach **M 2** anzurechnen ist.*

*Das Regelung, dass bei der Grundstücksbegrünung die Stellplatzbegrünung nach **M 3** anzurechnen sind, wurde sinngemäß aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.*

Maßnahme 4 (M 4)

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

Festsetzung:

Auf der mit **M 4** bezeichneten Fläche sind 10 mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen.

Die Bäume sind auf der ganzen Fläche verteilt so zu pflanzen, dass zwischen ihnen und zu den bestehenden Bäumen ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird.

Begründung:

Die Maßnahme wurde sinngemäß aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und diente im alten Bebauungsplan dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen.

Zusammen mit der Festsetzung M 8 (Erhalt der bestehenden Bäume) soll ein lockerer Baumbestand entstehen, welcher das Gewerbegebiet durchgrünt und das Mischgebiet am Striesauer Weg, wo auch Wohngrundstücke stehen, von den angrenzenden Gewerbe- und Mischgebietsflächen abgrenzt.

Neben den positiven Auswirkungen auf das Ortsbild und die Pufferfunktion, 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. Weiterhin wirken sich die Baumpflanzungen günstig auf das Mikroklima aus.

Die vorgegebene Pflanzqualität stellt sicher, dass die Neupflanzungen schnell den angestrebten ökologischen und optischen Wert erzielen.

Die Regelung, dass nur standortheimische Laubbäume zu verwenden sind, begründet sich in dem angestrebten ökologischen Wert der Bäume und leitet sich auch aus den Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab.

Eine Auswahl besonders geeigneter, standortheimischer Laubbaumarten für das Plangebiet sind in der Begründung zur Maßnahme 2 aufgeführt.

Maßnahme 5 (M 5)

Ziel: Anlage einer Baumreihe
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Auf der mit **M 5** bezeichneten Fläche sind insgesamt 7 Laubbäume der Art Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 6 bis 10 m zu pflanzen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und das Ortsbild, 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. Primär dient die Baumpflanzung der Durchgrünung des Plangebietes und greift die im rechtskräftigen Bebauungsplan angedachte intensive Durchgrünung in diesem Bereich auf.

Die Lage der Festsetzung ist zeichnerisch so geregelt, dass die Bäume entlang des Fußweges zu pflanzen sind und die vorhandene, gegenüberliegende, Baumreihe zur „Allee“ ergänzen.

Die Festsetzungen der Art und der Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild und erzielt relativ schnell einen hohen ökologischen und optischen Wert für das Gebiet. Echte Mehlbeeren sind stadtklimafest, anspruchslos, vertragen Hitze und Trockenheit und sind daher für den Standort besonders geeignet.

*Städtebaulich nicht erforderlich ist die Festsetzung von punktgenauen Pflanzstandorten. Der variabel zu wählende Abstand zwischen den Bäumen von 8 bis 12 m gewährleistet einerseits, dass die Bäume in einer Reihe zu pflanzen sind, andererseits bleibt genügend Spielraum bei der Wahl der Baumstandorte im Zuge der Ausführungsplanung. Idealerweise sollten die Bäume gegenüber den bestehenden Bäumen (**M 8**) gepflanzt werden.*

Maßnahme 6 (M 6)

Ziel: Anlage einer Baumreihe
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Auf der mit **M 6** bezeichneten Fläche sind insgesamt 10 Laubbäume der Art Zierapfel (*Malus hybrida*, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) in Ergänzung der bereits stehenden 3 jungen Zierapfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 8 bis 12 m untereinander und zu den bestehenden Bäumen zu pflanzen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und das Ortsbild, 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. Primär dient die Baumpflanzung der Durchgrünung des Plangebietes und greift die im rechtskräftigen Bebauungsplan angedachte intensive Durchgrünung in diesem Bereich auf.

Die Lage der Festsetzung ist zeichnerisch so geregelt, dass die Bäume entlang des Fußweges zu pflanzen sind und die bereits bestehende Reihe aus drei jungen Zierapfelbäumen ergänzen.

Die Festsetzungen der Art und des Pflanzabstandes orientiert sich an diesen drei Bäumen, wobei der festgesetzte Abstand von 8 bis 12 m variabel vorgegeben wurde, um genügend Spielraum bei der Wahl der Baumstandorte im Zuge der Ausführungsplanung zu haben.

Die vorgegebene Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild und stellt sicher, dass die Neupflanzungen schnell ähnlich groß sind, wie die bereits stehenden Bäume. Auch wird dadurch relativ schnell der angestrebte hohe ökologische und optische Wert für das Gebiet erzielt.

Maßnahme 7 (M 7)

Ziel: Anlage einer Baumreihe
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

In die Bestandslücken der Baumallee entlang der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art Hainbuche (*Carpinus betulus*; Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

Begründung

Mit der Festsetzung sollen Lücken im Bestand der Baumallee geschlossen werden.

Die Funktion der Baumallee wird in der Begründung zu Maßnahme 8 dargelegt.

Die vorgegebene Pflanzqualität stellt sicher, dass die Pflanzungen sich relativ schnell in die Allee integrieren und ermöglicht, dass das notwendige Lichtraumprofil erreicht wird, da im unmittelbaren Baumumfeld Fahrzeugverkehr stattfindet.

Die vorgeschriebene Art orientiert sich am Bestand.

Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**Maßnahme 8 (M 8)**

Ziel: Baumschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Festsetzung:

Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen.

Für die Nachpflanzungen sind dabei auf den Grünflächen entlang der Venissieuxer Straße und der Blomberger Straße Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm und auf den übrigen Grünflächen Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu verwenden.

Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen.

Begründung

Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung. Die Bäume übernehmen Lebensraumfunktionen, wirken mikroklimatisch ausgleichend und grünen das Plangebiet ein.

Die Bäume wurden entsprechend einer Regelung des alten Bebauungsplanes angepflanzt.

Dass abgehende Bäume artgleich zu ersetzen sind, begründet sich in der beschriebenen Bedeutung für das Stadtbild. Da die Baumreihen entlang der Straßen und Wege überwiegend aus einer Art bestehen, dient der artgleiche Ersatz der Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes. Dem dient auch die Regelung, dass nachzupflanzende Bäume nicht weiter als 2 m vom alten Baumstandort entfernt zu pflanzen sind, wobei es mit der begrenzt variablen Wahl des Nachpflanzstandortes ermöglicht werden soll, auf schwierige Standortbedingungen (etwa durch den alten Baumstubben) reagieren zu können.

Die festgesetzte Nachpflanzgröße der Bäume entlang der Venissieuxer Straße und der Blomberger Straße Bäume ist erforderlich, um ein notwendiges Lichtraumprofil zu erreichen, da im unmittelbaren Baumumfeld Fahrzeugverkehr stattfindet. Bei den übrigen Grünflächen sind im Vergleich kleinere Pflanzqualitäten möglich.

Die vorgegebene Pflanzqualitäten stellen sicher, dass die Nachpflanzungen relativ schnell die Funktionen des ausgefallenen Baumes übernehmen können.

Durch die Festsetzung wird auch ein höhlenreicher Berg-Ahorn an der Venissieuxer Straße (Baum Nr. 103 im Plan 1 des Umweltberichtes), welcher die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllt, zum Erhalt festgesetzt.

Maßnahme 9 (M 9)

Ziel: Baumschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Festsetzung:

Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erhalten.

Begründung

Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.

Bei der Robinie handelt es sich um ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG (höhlenreicher Einzelbaum) und ist aus diesem Grunde zu erhalten. Darüber hinaus weist der Baum Quartiereigenschaften für Fledermäuse auf.

Maßnahme 10 (M 10)

Ziel: Gehölzschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Festsetzung:

Die Berg-Kiefer und die Eibe auf der öffentlichen Grünfläche im Süden der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Bei Abgang beider Großsträucher ist an gleicher Stelle eine Hainbuche als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm nachzupflanzen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.

Die beiden Großsträucher sind aufgrund ihrer Dimension ortsbildprägend und aus diesem Grunde zu erhalten.

Beim Ausfall beider Sträucher sind diese durch eine Baumpflanzung zu ersetzen, wobei aus Gründen der Einheitlichkeit in der Allee eine Hainbuche zu pflanzen ist (vgl. Begründung zur Maßnahme 7). Klargestellt wird, dass erst beim Ausfall beider Sträucher nachzupflanzen ist.

Maßnahme 11 (M 11)

Ziel: Gehölzschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Festsetzung:

Die Baum- und Strauchbestände auf den mit **M 11** gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang sind ausgefallene Bäume in gleicher Anzahl durch die Nachpflanzung von Laubbäumen (Stammumfang von 16 – 18 cm) und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von Sträuchern (Pflanzgröße 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1 x 1 m) innerhalb der Flächen **M 11** zu ersetzen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung. Die Gehölze übernehmen Lebensraumfunktionen, wirken mikroklimatisch ausgleichend und durchgrünen das Plangebiet.

Um den dauerhaften Erhalt der Gehölze abzusichern, wurde die Nachpflanzung geregelt, wobei der Charakter des Gehölzes erhalten bleiben soll. Aus diesem Grunde sind ausgefallene

Bäume durch Laubbaumnachpflanzungen im Verhältnis 1 :1 und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Strauchnachpflanzungen zu ersetzen, so dass die Anzahl an Bäumen und die Größe der mit Sträuchern bewachsenen Flächen bestehen bleibt.

Mit den vorgegebenen Pflanzgrößen soll das schnelle Anwachsen der Nachpflanzung sichergestellt werden.

Der angegebene Pflanzabstand bei den Strauchnachpflanzungen gewährleistet, dass ausgefallene, dichte Bestände schnell wieder geschlossen sind.

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 erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Fertigstellung der Grünflächen und Ersatzpflanzungen (§ 178 BauGB)

Die Fertigstellung der Bepflanzung der Baugrundstücke muss spätestens 12 Monate Fertigstellung der Hauptbaukörper abgeschlossen sein.

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

Ableitend aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLA.NET, 29.06.2021; 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 des AFB), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Flächenumnutzung ist beispielsweise gegeben, wenn die bisherige intensive Pflege der Grünflächen bzw. die Nutzung der Gebäude aufgegeben wird.

artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2):

Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. D.h. außerhalb der Brutzeit müssen die potentiell zur Brutzeit nutzbaren Strukturen (v.a. krautige Vegetation) entfernt werden. Auch ist das Beseitigen von abgelagerten Materialien wie Totholz, Holzstapeln, Steinhäufen etc. nur außerhalb der Brutzeit zulässig.

Können die Beschränkungen zur Zeit der Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.

artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (alternativ zu V 2):

Können die Beschränkungen zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung 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. Kommt beispielsweise die Mehlschwalbe 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. **Für Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes an welchem 2021 ein Altnest der Mehlschwalbe festgestellt werden konnte (vgl. Karte in der Tabelle 3 im**

Kap.5.3 des AFB) gilt, dass folgende Schritte durchzuführen sind, wenn eine Beseitigung des Mehlschwalbennestes zu befürchten ist:

1. vor Beginn der Baumaßnahmen zu prüfen ist, ob das kartierte Altnest oder ein neues Nest vorhanden ist und wenn ja:
2. Baumaßnahmen an diesem Gebäude nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen sind, falls das Nest zum Zeitpunkt der Untersuchung besetzt ist.
3. Für das Beseitigen des vorhandenen Mehlschwalbennestes eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durchzuführen ist.
4. Unten beschriebene CEF-1 Maßnahme **vor** Beseitigung des Nestes realisiert sein muss.

artenschutzrechtliche Vorgabe 5 (V 5):

Die Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Für die Bäume Nr. 80 und Nr. 130 wird im B-Plan keine Erhaltungsfestsetzung getroffen, da diese abgängig sind. Ist eine Fällung der Bäume Nr. 80 und/oder Nr. 130 unumgänglich (z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit), so sind im Vorfeld je entnommenen Quartier zwei Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld anzubringen. 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.

Vor der Fällung der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 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 der Bäume vermieden werden kann.

Ist ein Fällen unvermeidbar, ist wie folgt zu verfahren:

Zum Schutz der gehölzbewohnenden 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 ist, wie für die Bäume Nr. 80 und 130 oben erläutert, analog zu verfahren (Anbringen von Ersatzquartieren vor der Fällung und Fällen der Bäume im Beisein der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung).

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

artenschutzrechtliche Vorgabe 6 (CEF 1):

Zunächst ist vor Beginn von Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes, die mit einer Beseitigung des Nestes einhergehen, zu prüfen, ob das 2021 kartierte Altnest der Mehlschwalbe noch vorhanden bzw. ob es belegt ist und/oder ob an dem Gebäude ein neues Nest errichtet wurde (vgl. V 4).

Ist das Nest noch vorhanden bzw. wurde ein anderes Nest gebaut so sind vor Beseitigung des Mehlschwalbennestes Mehlschwalbennisthilfen/Mehlschwalbenkunstnester als Ersatz an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen. In der Regel wird von 2 Kunstnestern je 1 beseitigtes Nest ausgegangen, wobei die Notwendigkeit, die Details und der Umfang der Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung durch die Naturschutzbehörde festgesetzt werden (§44 Abs. 5 BNatSchG).

Zu beachten ist, dass für das Anbringen der Kunstnester nur Gebäude in Frage kommen, die sich im Eigentum des Vorhabensträgers befinden oder wo das Einverständnis des Gebäudeeigentümers zur Anbringung der Nisthilfen vorliegt.

Dringend empfohlen wird, bereits im Vorfeld das für die Nisthilfeninstallation in Betracht kommende Gebäude zu suchen und bei der Beantragung der Ausnahmegenehmigung zur Nestbeseitigung als Vorschlag zu benennen.

Die in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag [PLA.NET, 30.06.2021] aufgeführte Vorgabe zum Erhalt der Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse wurde als Festsetzungen **M 9** (Nr. 79) **und M 8** (Nr. 59, 103 und 104) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anlage 3 - Fotodokumentation



Bild 1: Blick entlang der westlichen Grenze des Plangebietes (Filderstädter Straße) in nördlicher Richtung (September 2020)



Bild 2: Blick entlang der östlichen Grenze des Plangebietes (Venissieuxer Straße) in nördlicher Richtung (September 2020)



Bild 3: Blick entlang der Blomberger Straße in nördlicher Richtung (September 2020)



Bild 4: Blick über den neu angelegten Parkplatz am Sportpark Oschatz (Fitnessstudio); Blomberger Straße 7 (September 2020).



Bild 5: Blick über die Grünfläche südlich des Baugebietes MI2 (September 2020).



Bild 6: Blick über die Brachfläche auf dem Flurstück 2485/9 (Dezember 2020).

Anlage 4 - Gehölzbestandsliste

Ifd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
1	Blutpflaume (Prunus cerasifera 'Nigra')	9; 9; 8; 4	5	4	Großstrauch
2	Winterlinde (Tilia cordata)	20	7	7	Stammschaden in 60 cm Höhe
3	Winterlinde (Tilia cordata)	5; 7; 8; 14; 12; 10	7	6	großstrauchartig wachsend
4	Lebensbaum (Thuja spec.)	30	9	5	
5	Lebensbaum (Thuja spec.)	30	9	5	
6	Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	bis 5	3	3	Großstrauch
7	Lebensbaum (Thuja spec.)	bis 7	3	2	
8	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	11	5	3	
9	Berg-Kiefer (Pinus mugo)	18	7	5	strauchartig wachsend
10	Europäische Eibe (Taxus baccata)	6; 8	3	3,5	Großstrauch
11	Hainbuche (Carpinus betulus)	13	9	5	
12	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	9	8	trockene Kronenspitze
13	Hainbuche (Carpinus betulus)	27	10	10	
14	Hainbuche (Carpinus betulus)	21	10	8	
15	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	bis 7	5	4	strauchartig wachsend
16	Kultur-Apfel (Malus domestica)	12;8	5	5	tiefer Astansatz; strauchartig wachsend
17	Hainbuche (Carpinus betulus)	15	7	6	
18	Hainbuche (Carpinus betulus)	27	12	8	trockene Kronenspitze
19	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	bis 7	7	5	strauchartig wachsend
20	Hybridpappel (Populus x canadensis)	35; 25	16	10	gabelt sich in 1,30 m Höhe
21	Hybridpappel (Populus x canadensis)	17; 20	16	7	gabelt sich in 0,50 m Höhe
22	Hainbuche (Carpinus betulus)	27	10	6	
23	Hainbuche (Carpinus betulus)	18	7	7	Nest
24	Hainbuche (Carpinus betulus)	21	7	8	
25	Echte Walnuss (Juglans regia)	12; 15	7	5	tiefer Astansatz; gabelt sich in 0,80 m Höhe
26	Eschenahorn (Acer negundo)	12	9	5	trockene Äste
27	Kultur-Apfel (Malus domestica)	8; 8	3	4	tief beastet
28	Vogelkirsche (Prunus avium)	12; 17; 18; 20	10	16	gabelt sich an der Basis; tief beastet
29	Eschenahorn (Acer negundo)	20; 12; 12; 12; 12; 10	16	2	gabelt sich an der Basis
30	Eschenahorn (Acer negundo)	9; 10	14	12	gabelt sich 0,20 m über dem Boden; bedrängt
31	Eschenahorn (Acer negundo)	12; 8	14	7	zwei Stämme dicht beieinander
32	Eschenahorn (Acer negundo)	8; 10	14	5	gabelt sich 0,20 m über dem Boden
33	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	bis 4	3	2	Großstrauch
34	Winterlinde (Tilia cordata)	17	8	4	
35	Winterlinde (Tilia cordata)	15	8	4	Stammschaden (etwa 0,80 m x 0, 40 m groß)
36	Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	bis 5	3	4	Großstrauch
37	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	12	7	5	
38	Schlehe (Prunus spinosa)	bis 5	3	4	Großstrauch
39	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	11	5	3	
40	Winterlinde (Tilia cordata)	18	7	5	tief beastet
41	Winterlinde (Tilia cordata)	14	6	3	
42	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	13	6	5	
43	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	14	6	6	
44	Winterlinde (Tilia cordata)	15	5	5	
45	Winterlinde (Tilia cordata)	22	9	6	

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
46	Blutpflaume (Prunus cerasifera 'Nigra')	15	5	4	
47	Zier-Apfel (Malus Hybride)	5	4	1	3 Stück neu gepflanzt
48	Korkenzieherweide (Salix matsudana 'Tortuosa')	10	4	4	
49	Echte Walnuss (Juglans regia)	20	9	8	
50	Lebensbaum (Thuja spec.)	10 ?	5	-	Hecke; Stammdurchmesser schwer einsehbar
51	Kultur-Birne (Pyrus communis)	7; 8; 15; 8; 7	6	8	gabelt sich an der Basis; tief beastet
52	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	5; 8	4	3	gabelt sich an der Basis
53	Süß-Kirsche (Prunus avium)	18	4	5	
54	Süß-Kirsche (Prunus avium)	18	4	5	
55	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	7	6	
56	Hainbuche (Carpinus betulus)	21	7	6	
57	Hainbuche (Carpinus betulus)	17	7	6	
58	Hainbuche (Carpinus betulus)	22	7	6	
59	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	7	6	Trockenschäden; Stamm auf etwa 40 cm Länge gerissen; 2 cm breiter Spalt, nach oben ausgehöhlt; kleinfächig abblätternde Rinde; Quartiereigenschaften für Fledermäuse
60	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	7	6	
61	Esche in Sorte (Fraxinus spec.)	5	5	0,5	neu gepflanzte Bäume auf Parkplatz, vermutlich Sorte da rotlaubige Blätter
62	Süß-Kirsche (Prunus avium) ?	10 ?	3	2	Art unsicher da Baum schwer einsehbar
63	Lebensbaum (Thuja spec.)	bis 10	8	-	Hecke
64	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	15	6	5	
65	Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)	bis 5	3	4	Großstrauch
66	Hainbuche (Carpinus betulus)	21	7	6	
67	Hainbuche (Carpinus betulus)	22	7	8	
68	Hainbuche (Carpinus betulus)	18	7	6	Trockenschäden, trockene Äste
69	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	7	8	Trockenstress
70	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	7	6	
71	Hainbuche (Carpinus betulus)	22	7	8	
72	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	7	6	Katasternummer 26
73	Eschenahorn (Acer negundo)	15; 12; 18; 10; 13; 15	10	12	gabelt sich in 0,40 m Höhe; an der Basis beträgt der Stammdurchmesser 0,45 m Durchmesser
74	Stechfichte (Picea pungens)	40	12	6	
75	Spitzahorn (Acer platanoides)	20	8	6	
76	Prunus spec. Art unsicher, Laubgehölz	48	10	8	möglicherweise handelt es sich um einen Mandelbaum (Prunus dulcis)
77	Trauerbirke (Betula pendula 'Youngii')	18	1,5	8	
78	Trompetenbaum (Catalpa bignonioides)	10; 9	3	4	
79	Robinie (Robinia pseudoacacia)	25	7	8	kleine, trockene Äste; Baumhöhle 10 x 5 cm, nach oben ausgehöhlt; mit Quartiereigenschaften für Fledermäuse
80	Spitzahorn (Acer platanoides)	8; 10; 9	7	4	abgängig; abblätternde Rinde; viele, trockene Äste; Quartiereigenschaften für Fledermäuse
81	Gewöhnliche Haselnuss (Corylus avellana)	bis 10	7	8	viele, trockene Äste; Großstrauch
82	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	18; 10; 10; 10	8	3	baumartig wachsend
83	Vogelbeere in Sorte (Sorbus aucuparia)	bis 7	4	5	strauchartig wachsend; gelbe Beeren
84	Korkenzieherweide (Salix matsudana 'Tortuosa')	12	7	3	
85	Gewöhnliche Esche in Sorte (Fraxinus excelsior)	12	5	4	
86	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)	bis 5	3	3	Großstrauch
87	Echte Walnuss (Juglans regia)	12; 10	8	7	gabelt sich 0,30 m über dem Boden
88	Zier-Apfel (Malus Hybride)	11; 10; 7; 8	5	6	gabelt sich an der Basis

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
89	Kultur-Birne (<i>Pyrus communis</i>)	20	7	5	
90	Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>)	17	7	8	
91	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	16	7	6	
92	Kultur-Birne (<i>Pyrus communis</i>)	12	6	4	
93	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	10; 7	8	4	gabelt sich an der Basis; Stamm mit dem Stammdurchmesser von 7 cm hat einen Stammschaden; einseitige Krone, leicht schräger Stand
94	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	10	8	2	einseitige Krone
95	Süß-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	20	7	7	
96	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	15	7	6	
97	Kultur-Pflaume (<i>Prunus domestica</i>)	18	8	7	
98	Süß-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	17	8	7	
99	Kultur-Birne (<i>Pyrus communis</i>)	14	6	5	
100	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	27	12	6	kleiner Stammschaden (10 x 2 cm)
101	Gewöhnliche Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>); Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>); Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>); Spitzahorn Jungwuchs (<i>Acer platanoides</i>); Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>); Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	bis 15	bis 10	-	Gebüschgruppe
102	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	30	11	6	flache Astausfaltung
103	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	32	12	7	kleine Höhlungen mit Quartiereigenschaften für Fledermäuse
104	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	24	12	6	30 cm lange, 2 cm breite Spalte sowie 18 cm lange und 2 cm breite Spalte im Stamm; Stamm vermutlich hohl; Quartiereigenschaften für Fledermäuse
105	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	28	11	6	
106	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	21	9	6	
107	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	25	11	7	trockene Kronenspitze
108	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	26	11	8	
109	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	33	11	8	
110	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	30	11	10	
111	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	22	11	6	
112	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	22	11	6	viele trockene Äste
113	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	20	10	6	
114	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	25	10	8	
115	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	22	10	6	trockene Kronenspitze; 5 cm tiefe Astausfaltung ohne Witterungsschutz und ohne Quartiereigenschaften für Fledermäuse
116	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	20	10	6	
117	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	30	10	6	
118	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	21	8	6	trockener Starkast; Trockenstress
119	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	38	10	9	
120	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	30	10	9	
121	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	15	4	4	
122	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	25	8	10	
123	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	21	8	8	Trockenstress
124	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	19	7	6	Trockenstress

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
125	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	16	7	5	
126	Blutbuche (<i>Fagus sylvatica</i> ‚Purpurea‘)	30	8	8	Astansatz bei 1,30 m Höhe
127	Immergrüner Schneeball (<i>Viburnum rhytidophyllum</i>)	bis 5	3	5	Großstrauch
128	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	15	4	2,5	Stammschaden 0,40 x 0,10 m
129	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	17	7	4	
130	Art unsicher, Nadelgehölz	50	10	8	abgängig, viele, trockene Äste, Krone einseitig bereits abgestorben; abgeplatzte Rinde mit Quartiereigenschaften für Fledermäuse; Stamm hat vermutlich zum Teil mal gebrannt (Rinde ist verkohlt)
131	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	35	10	12	kleine, trockene Äste, Astansatz bei 1 m
132	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	33	8	7	
133	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	17	6	5	abgängig; viele, trockene Äste, Mispeln
134	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	21	9	7	
135	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	22	9	7	
136	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	30	9	7	
137	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	30	9	7	
138	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	28	8	6	kleine, trockene Äste
139	Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>)	20	6	5	
140	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	bis 10	6	5	Großstrauch
141	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	24	8	7	trockene Kronenspitze, viele, trockene Äste
142	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	29	10	8	
143	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	28	8	6	trockene Kronenspitze, viele, trockene Äste; kleiner Stammschaden und Rindenschaden an Starkast (0,30 x 0,15 m)
144	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	35	8	6	
145	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	20	8	6	kleine Astausfaltung ohne Quartiereigenschaften
146	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	24	8	6	möglicherweise Sorte da Blätter grün-rot
147	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	20	7	6	
148	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	26	8	6	
149	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	26	8	5	viele, trockene Äste
150	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	25	8	6	
151	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	27	8	6	
152	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	17	8	4	kleine Stammspalte (0,45 x 0,05), ohne Quartiereigenschaften für Fledermäuse da zu schmal
153	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	28	8	6	
154	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	18	6	4	Kronenspitze abgebrochen, großer Stammschaden (1,20 x 0,10 m)
155	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	31	10	8	
156	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	21	8	6	kleine, trockene Äste
157	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	18	8	5	kleine, trockene Äste
158	Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>)	12	5	3	
159	Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>)	10	5	2	zwei Stück, vollständig abgestorben
160	Europäische Pfeifenstrauch (<i>Philadelphus coronarius</i>)	bis 5	3	4	Großstrauch
161	Forsythia (<i>Forsythia x intermedia</i>)	bis 5	3	5	Großstrauch
162	Lebensbaum (<i>Thuja spec.</i>)	bis 5	2	-	ca. 0,60 m breite Hecke
163	Europäische Eibe (<i>Taxus baccata</i>)	12; 12	5	6	Großstrauch

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
164	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	22	8	7	
165	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	17	8	4	Trockenstress
166	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	20	8	6	
167	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	20	7	5	
168	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	18	6	6	kleiner Stammschaden (0,10 x 0,20 m)
169	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	30	9	7	
170	Schneeball-Art (<i>Viburnum spec.</i>)	bis 5	3	3	Großstrauch; möglicherweise <i>Viburnum x pragense</i>
171	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	17	4,5	7	
172	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	10	3,5	2	
173	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	12	3,5	3	
174	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	10	3,5	2	
175	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	15	4,5	7	
176	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	20	5	7	viele, trockene Äste
177	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	12	6	5	
178	Feuerahorn (<i>Acer ginnala</i>)	bis 5	5	4	Großstrauch
179	Feuerahorn (<i>Acer ginnala</i>)	bis 7	6	6	Großstrauch
180	Feuerahorn (<i>Acer ginnala</i>)	bis 5	6	5	Großstrauch
181	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	10	3	1,5	Stammschaden (0,40 x 0,05)
182	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	13	4	4	
183	Feuerahorn (<i>Acer ginnala</i>)	bis 5	6	4	Großstrauch
184	Blutpflaume (<i>Prunus cerasifera</i> ‚Nigra‘)	bis 10	7	6	Großstrauch
185	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	10	4,5	4	
186	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	12	4	4	
187	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	bis 5	6	4	Großstrauch
188	Blutpflaume (<i>Prunus cerasifera</i> ‚Nigra‘)	bis 5	6	3	Großstrauch; Blätter durch schattigen Standort vergrünt
189	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	15	4,5	5	
190	Kugelahorn (<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘)	19	4,5	5	
191	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	18	7	6	
192	Gewöhnliche Mahonie (<i>Mahonia aquifolium</i>), Rose-Art (<i>Rosa spec.</i>), Schneeball-Art (<i>Viburnum spec.</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Forsythie (<i>Forsythia x intermedia</i>), Schneebeere (<i>Symphoricarpos albus</i>); Zwergmispel (<i>Cotoneaster spec.</i>); Spierstrauch (<i>Spiraea spec.</i>); Fünffingerstrauch (<i>Potentilla fruticosa</i>); Ranunkelstrauch (<i>Kerria japonica</i> ‚Pleniflora‘)	bis 5	bis 3	-	Hecke
193	Kahle Felsenbirne (<i>Amelanchier laevis</i>)	bis 5	6	5	Großstrauch
194	Kahle Felsenbirne (<i>Amelanchier laevis</i>)	bis 5	6	5	Großstrauch
195	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	bis 5	3,5	4	Trockenstress; Großstrauch
196	Europäische Eibe (<i>Taxus baccata</i>)	20	4	5	Großstrauch; Efeu am Stamm

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
197	Kugelahorn (Acer platanoides ‚Globosum‘)	5	2	1	zwei Stück, neu gepflanzt
198	Kugelahorn (Acer platanoides ‚Globosum‘)	15	4	4	
199	Kugelahorn (Acer platanoides ‚Globosum‘)	13	2	2	Stammschaden (0,30 x 0,05 m)
200	Kugelahorn (Acer platanoides ‚Globosum‘)	6	2	0,5	vollständig abgestorben
201	Ahornblättrige Platane (Platanus x acerifolia)	25	7	10	
202	Kugelahorn (Acer platanoides ‚Globosum‘)	10	4	1	Stammschaden (0,40 x 0,05 m)
203	Kugelahorn (Acer platanoides ‚Globosum‘)	10	4	1	vollständig abgestorben
204	Kugelahorn (Acer platanoides ‚Globosum‘)	10	4	1,5	
205	Blutpflaume (Prunus cerasifera ‚Nigra‘)	bis 10	8	7	Großstrauch
206	Blutpflaume (Prunus cerasifera ‚Nigra‘)	bis 10	7	7	Großstrauch
207	Süßkirsche (Prunus avium)	15	7	6	tief beastet
208	Gewöhnliche Fichte (Picea abies)	10	6	3	
209	Winterlinde (Tilia cordata)	45	14	10	
210	Winterlinde (Tilia cordata)	30	12	8	
211	Blutbuche (Fagus sylvatica ‚Purpurea‘)	35	12	7	
212	Echte Trauerweide (Salix babylonica)	18	7	6	kleine, trockene Äste
213	Winterlinde (Tilia cordata)	30	12	10	
214	Hainbuche (Carpinus betulus)	20	8	6	
215	Prachtspiere (Spiraea x vanhouttei)	bis 2	3	4	Großstrauch
216	Hainbuche (Carpinus betulus)	30	7	9	
217	Hainbuche (Carpinus betulus)	22	7	8	Nest
218	Hainbuche (Carpinus betulus)	26	9	10	
219	Rose-Art (Rosa spec.)	bis 4	3	4	Großstrauch
220	Baum-Hasel (Corylus colurna)	20	7	6	
221	Lebensbaum (Thuja spec.)	bis 8	4	-	Hecke, ca. 1,5 m breit
222	Silberlinde (Tilia tomentosa)	30	8	6	
223	Feuerahorn (Acer ginnala)	bis 13	7	7	
224	Süß-Kirsche (Prunus avium)	12 an der Basis	4	4	Halbstamm; Gewöhnlicher Liguster und Rose in die Krone gewachsen
225	Süß-Kirsche (Prunus avium)	12 an der Basis	3	3	Halbstamm
226	Süß-Kirsche (Prunus avium)	10 an der Basis	3	4	Halbstamm; viele trockene Äste
227	Sandbirke (Betula pendula)	12; 36; 6	12	8	gabelt sich bei 1,00 m Höhe; Trockenstresse
228	Süß-Kirsche (Prunus avium)	15 an der Basis	2	5	Halbstamm; vollständig abgestorben
229	Vogelkirsche (Prunus avium)	11; 6; 4; 7; 8	8	8	fünf Stämme dicht beieinander
230	Süß-Kirsche (Prunus avium)	12 an der Basis	2	3	vollständig abgestorben
231	Süß-Kirsche (Prunus avium)	33	9	10	
232	Süß-Kirsche (Prunus avium)	20	9	6	einseitige Krone
233	Süß-Kirsche (Prunus avium)	8; 7; 5	2	1	abgängig; viele, trockene Äste
234	Sandbirke (Betula pendula)	29	10	8	Trockenstress
235	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	bis 11	6	4	abgängig; viele, trockene Äste
236	Süß-Kirsche (Prunus avium)	12 an der Basis	3	4	Halbstamm; viele, trockene Äste
237	Süß-Kirsche (Prunus avium)	15 an der Basis	3	4	Halbstamm; viele, trockene Äste
238	Lebensbaum (Thuja spec.), Scheinzypresse (Chamaecyparis spec.)	?	5	-	Hecke, ca. 2 m breit; Stammdurchmesser nicht einsehbar
239	Kultur-Birne (Pyrus communis)	20	5	4	
240	Süß-Kirsche (Prunus avium)	25	6	7	

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
241	Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguineum</i>)	bis 5	3	4	Großstrauch
242	Stechfichte (<i>Picea pungens</i>)	20	7	4	
243	Kultur-Birne (<i>Pyrus communis</i>)	25	6	5	
244	Stechfichte (<i>Picea pungens</i>)	25	11	6	
245	Stechfichte (<i>Picea pungens</i>)	25	11	5	
246	Stechfichte (<i>Picea pungens</i>)	30	11	6	
247	Lebensbaum (<i>Thuja spec.</i>)	?	5	-	Hecke; ca. 1,5 m breit; Stammdurchmesser nicht einsehbar
248	Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>)	30	6	6	ein Starkast abgestorben
249	Kultur-Birne (<i>Pyrus communis</i>)	50	12	5	
250	Kultur-Birne (<i>Pyrus communis</i>)	25	8	4	schwer einsehbar
251	Kultur-Pflaume (<i>Prunus domestica</i>)	10	4	2	einseitige Krone
252	Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>)	15 an der Basis	3	5	Astansatz bei 1,00 m
253	Quitte (<i>Cydonia oblonga</i>)	30 ?	4	6	schwer einsehbar
254	Colorado Tanne (<i>Abies concolor</i>)	40	14	6	
255	Stechfichte (<i>Picea pungens</i>)	30	12	6	
256	Gewöhnliche Fichte (<i>Picea abies</i>)	15	10	3	abgängig, viele, trockene Äste
257	Stechfichte (<i>Picea pungens</i>)	30	12	6	
258	Lebensbaum (<i>Thuja spec.</i>)	?	3	-	Hecke; ca. 1,50 m breit
259	Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	bis 5	4	5	Großstrauch
260	Korkenzieherweide (<i>Salix matsudana 'Tortuosa'</i>)	15?	6	5	schwer einsehbar
261	Gewöhnliche Fichte (<i>Picea abies</i>)	18	11	4	
262	Gewöhnliche Fichte (<i>Picea abies</i>)	15	11	4	
263	Kirschlorbeer (<i>Prunus laurocerasus</i>)	?	3	2	Großstrauch
264	Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>) ?	15?	3	3	schwer einsehbar; könnte auch Birne sein

Legende:

?	Eigenschaft schwer einsehbar da Grundstück nicht betreten werden konnte
	neu gepflanzter Baum im öffentlichen Raum
Name	Baum mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermausarten
	Großstrauch
	Gehölzgruppe/Gebüsch/Hecke
	abgängiger Baum
	abgestorbener Baum
	Baum weist eventuell artenschutzrechtlich relevante Strukturen auf, war von der Grundstücksgrenze aus nicht einsehbar
	Bäume welche die Kriterien für eine geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllen



Legende Flächennutzungs- und Biotoptypen

- vollversiegelte Flächen
 - vollversiegelte Flächen; Gebäude
 - vollversiegelte Flächen; Betriebsanlagen (Gas, Strom)
 - überdachte Flächen; Carport, Schauer, Buswartehäuschen
 - langfristig mit Containern bestellte Flächen
 - teilversiegelte Flächen
 - wasserdurchlässig befestigte Flächen
 - unbefestigter oder mit Rindenmulch abgedeckter offener Boden
 - Baustelle; offener Boden mit spärlicher Ruderalvegetation
 - Grünfläche; rasendominiert
 - Grünfläche; bodendeckerdominiert
 - Grünfläche; staudendominiert
 - Vor- und Hausgarten
 - Brache; ausdauernde Ruderalflur mit Gehölzsukzession
 - Gehölzgruppen, Gebüsche, Hecken; wenn Höhe > 2 m dann mit Nr.
 - Einzelbaum mit Nr.
 - neu gepflanzter Einzelbaum im öffentlichen Raum mit Nr.
 - abgängiger Einzelbaum mit Nr.
 - abgestorbener Einzelbaum mit Nr.
 - Baum, der die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllt (höhlenreicher Einzelbaum) mit Nr.
 - Baum, der vermutlich (vom Zaun aus nicht einsehbar) artenschutzrechtlich relevante Strukturen aufweist, mit Nr.
 - Einzelbaum mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermausarten mit Nr.
 - Großstrauch mit Nr.
- Erläuterung zu den einzelnen Baum-Nr. vgl. Textteil*

- Lage der Vegetationsaufnahmefläche
- Grenze der Flächennutzungs- und Biotoptypen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenzen/ Flurstücksnummern

Stadt Oschatz



Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichbetrachtung und grünordnerischer Zuarbeit für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B“; Stadt Oschatz

Anlage 5: Plan 1: Bestandsplan

Arbeitsstand: 30.06.2021

Maßstab: 1:1.000

Auftraggeber:

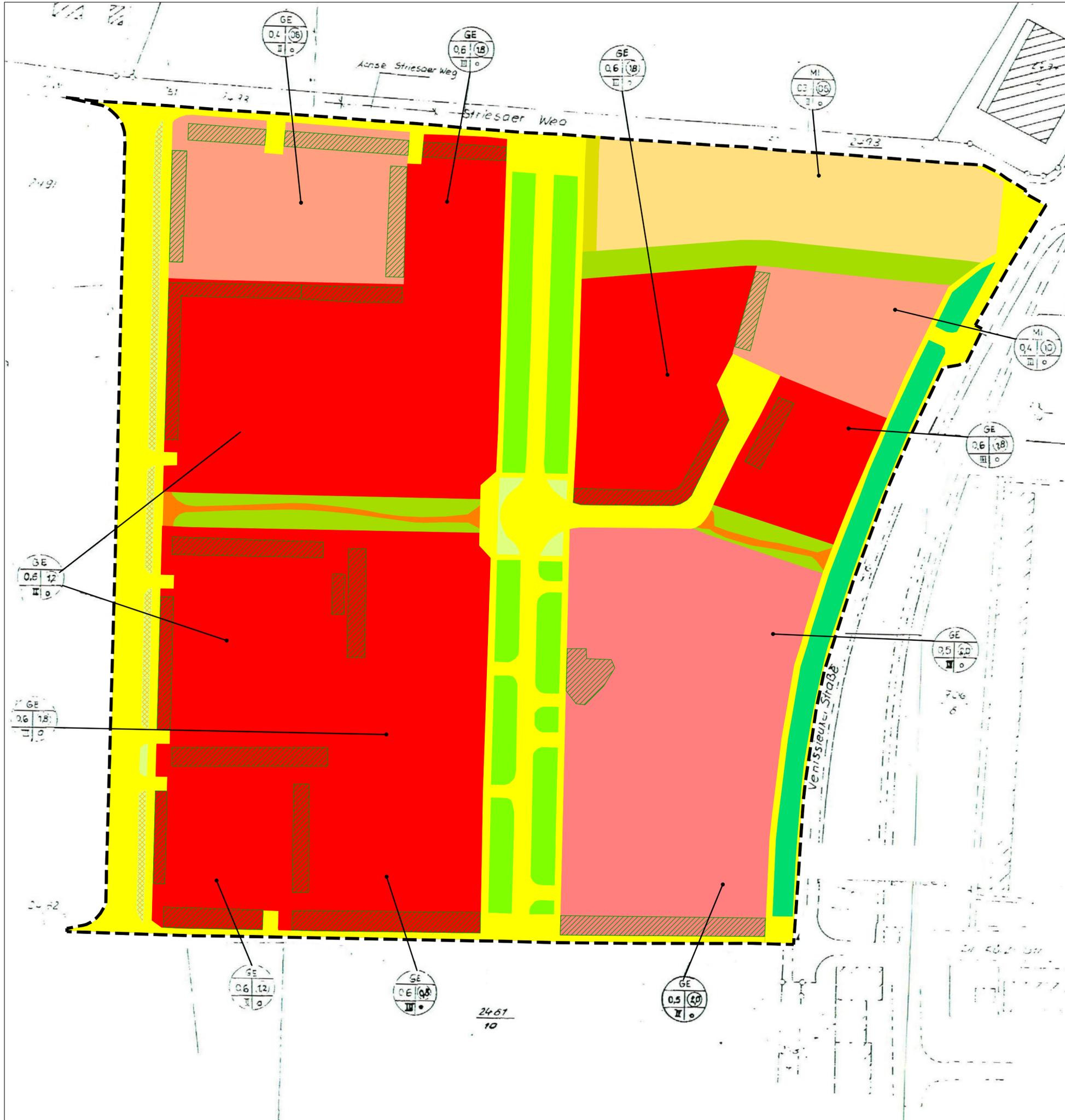
Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Planung / Bearbeitung:

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

PlanerNetzwerk
PLA.NET

Stadtplanung
Regionalentwicklung
Landschaftsökologie



Legende

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Mischgebietsfläche, welche unter Berücksichtigung von §19 Abs. 4 BauNVO, zu 45 % überbaut werden darf
- Gewerbegebietsfläche, welche unter Berücksichtigung von §19 Abs. 4 BauNVO, zu 60 % überbaut werden darf
- Gewerbegebietsfläche, welche unter Berücksichtigung von §19 Abs. 4 BauNVO, zu 75 % überbaut werden darf
- Gewerbegebietsfläche, welche unter Berücksichtigung von §19 Abs. 4 BauNVO, zu 80 % überbaut werden darf
- Bereiche festgesetzter Baumpflanzungen auf den Gewerbegebietsflächen
- Grünfläche ohne festgesetzte Gehölzpflanzungen, welche der Straßenverkehrsfläche zuzuordnen ist
- öffentliche Grünfläche ohne festgesetzte Gehölzpflanzungen
- öffentliche Grünfläche mit Strauchpflanzungen
- öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzungen
- öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen
- öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Oschatz

Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichbetrachtung und grünordnerischer Zuarbeit für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B“; Stadt Oschatz



Anlage 6: Plan 2: Flächenzuordnung im rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet B“, 2. vereinfachte Veränderung (in Kraft seit 02.07.1998)

Arbeitsstand: 30.06.2021

Maßstab: 1:1.000

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



- 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 PKW-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: In den Baugebieten M2 und M3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorgenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen. Im Baugebiet M1 sowie in den Gewerbegebieten GE1 bis GE 5 ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorgenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen.
- M 3: In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mindestens 2,5 m anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.
- M 4: Auf der mit M 4 bezeichneten Fläche sind 10 mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Bäume sind auf der ganzen Fläche verteilt so zu pflanzen, dass zwischen ihnen und zu den bestehenden Bäumen ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird.
- M 5: Auf der mit M 5 bezeichneten Fläche sind insgesamt 7 Laubbäume der Art Echte Mehlbeere (Sorbus aria, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 6 bis 10 m zu pflanzen.
- M 6: Auf der mit M 6 bezeichneten Fläche sind insgesamt 10 Laubbäume der Art Zierapfel (Malus hybrida, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) in Ergänzung der bereits stehenden 3 jungen Zierapfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 8 bis 12 m untereinander und zu den bestehenden Bäumen zu pflanzen.
- M 7: In die Bestandslücken der Baumallee entlang der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art Hainbuche (Carpinus betulus; Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
- M 8: Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen. Für die Nachpflanzungen sind dabei auf den Grünflächen entlang der Venissieuer Straße und der Blomberger Straße Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm und auf den übrigen Grünflächen Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen.
- M 9: Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erhalten.
- M 10: Die Berg-Kiefer und die Eibe auf der öffentlichen Grünfläche im Süden der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Bei Abgang beider Großsträucher ist an gleicher Stelle eine Hainbuche als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm nachzupflanzen.
- M 11: Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang sind ausgefallene Bäume in gleicher Anzahl durch die Nachpflanzung von Laubbäumen (Stammumfang von 16 - 18 cm) und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von Sträuchern (Pflanzgröße 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1 x 1 m) innerhalb der Flächen M 11 zu ersetzen.

- Legende**
- zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum
 - zu erhaltender Strauch
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - M1** Maßnahmenbezeichnung vgl. Planeinschrieb

- Planzeichen (Übernahme aus B-Plan)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche/Fußweg
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
 - öffentliche Grünfläche
 - Baugrenze
 - Flurstücksbegrenzung mit Flurstücksnummer
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans

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

Stadt Oschatz

Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichbetrachtung und grünordnerischer Zuarbeit für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B“; Stadt Oschatz



Anlage 7: Plan 3: Lageplan der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen

Arbeitsstand: 30.06.2021 Maßstab: 1:1.000

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