



## **Stadt Oschatz**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsgruppe Lonnewitz“**

# **Darlegung der Umweltbelange**

April 2015

**Impressum:**

**Auftraggeber:**

Lebenshilfe e.V.  
Ernst-Schneller-Straße 14  
04758 Oschatz

**Auftragnehmer:**

PLA.NET  
[Stadtplanung Regionalentwicklung Landschaftsökologie]  
Straße der Freiheit 3  
04769 Kemmlitz  
Tel. (034362) 31 650  
Fax (034362) 31 647

**Bearbeitung:**

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



Kemmlitz, 27.04.2015

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung - rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
1.1	Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen .....	6
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung .....</b>	<b>9</b>
2.1.	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	9
2.2	Boden.....	15
2.3	Wasser .....	17
2.4	Klima / Luft .....	17
2.5	Landschaft.....	18
2.6	Mensch.....	20
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen .....	23
<b>3.</b>	<b>Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz .....</b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>24</b>
4.1	Grünordnerische Festsetzungen .....	25
<b>5.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>27</b>
<b>6.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>28</b>
<b>Anhang:</b>	Anlage 1 - Literatur	
	Plan 1 - Bestandsplan	

## 0. Allgemeine Angaben

### Standort des Planungsgebietes:

Land:	Sachsen
Landkreis:	Nordsachsen
Stadt:	Oschatz
Gemarkung:	Lonnewitz
Flurstücke:	Teile von: 115/16, 116/8, 375/3
Größe:	16.276 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet befindet sich westlich von Lonnewitz (ohne Maßstab).

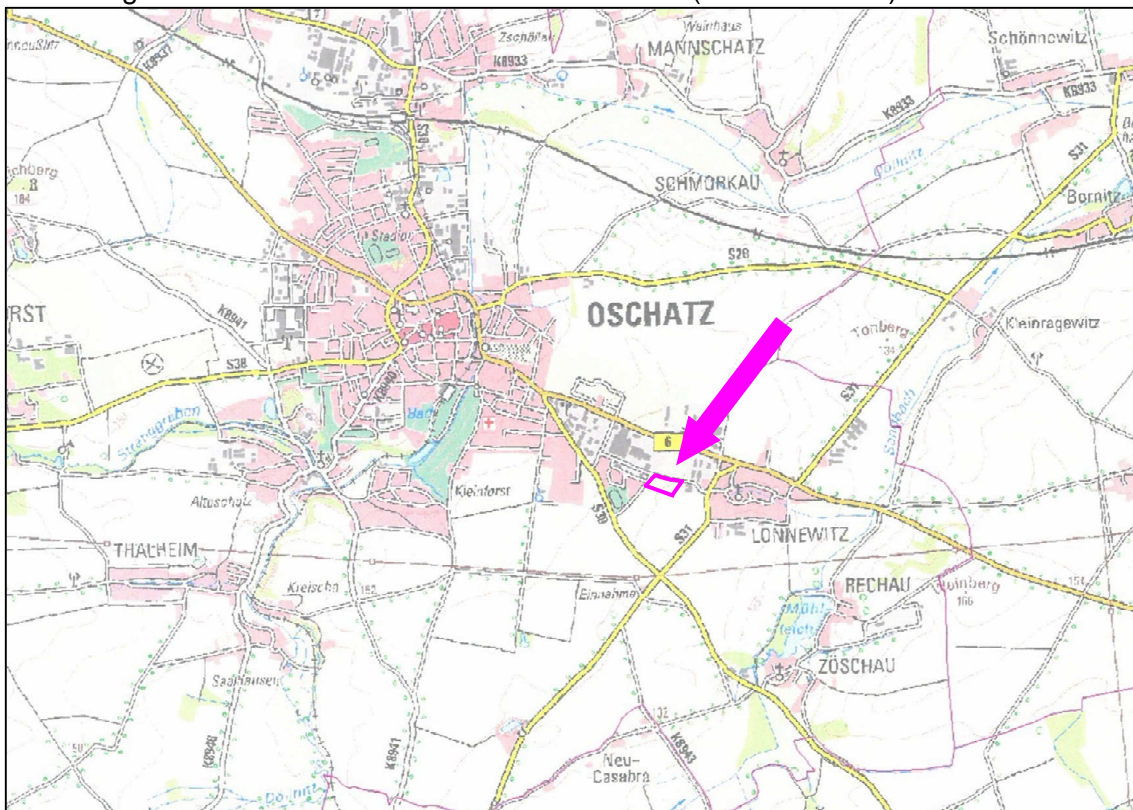


Abb. 1: Lage des Plangebietes [verändert nach Tour Explorer, 24.02.15]

## **1. Einleitung - rechtliche Grundlagen**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) für das Vorhaben der Lebenshilfe e. V. Regionalvereinigung Oschatz beschlossen.

Begründet wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einem in der Gegenwart und Zukunft wachsenden Bedarf an Plätzen in der Förder- und Betreuungsgruppe. Insgesamt sollen durch einen Neubau, welcher eine enge räumliche Anbindung und Erreichbarkeit zu den Räumlichkeiten der Werkstatt für behinderte Menschen (WfbM) aufweisen muss, eine Gesamtkapazität von 18 Betreuungsplätzen erreicht werden.

Inhaltliche Schwerpunkte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,6 sowie einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielrasen“ im zentralen Plangebiet. Die Erschließung soll über eine Straßenverkehrsfläche, welche parallel zur südlichen Plangebietsgrenze verläuft, erfolgen. Zwischen Straßenverkehrsfläche und südlicher Plangebietsgrenze ist eine weitere private Grünfläche ausgewiesen, auf welcher der Erhalt des an dieser Stelle vorhandenen Gehölzbestandes festgesetzt ist.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht zugelassen.

[Quelle: B-Plan und Aufstellungsbeschluss (vom 17.09.2014); im Detail siehe ebenda]

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

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

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es handelt sich der Art nach um den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige Anlagen im Sinne der Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG. Der dort genannte Größenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche wird nicht erreicht. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt lediglich ca. 6.515 m<sup>2</sup>.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Da sich keine derartigen Gebiete in der näheren Umgebung oder im möglichen Einwirkungsbereich von nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen befindet, sind Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter nicht zu erwarten. (vgl. Kapitel 1.1)

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

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

Bei der Darlegung der Umweltbelange werden die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes untersucht. Insbesondere soll dabei geklärt werden, ob erheb-

liche Umweltauswirkungen tatsächlich ausgeschlossen werden können. Ob erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen bzw. zu erwarten sind, ist in erster Linie eine umweltfachliche Fragestellung, die im Einzelfall entschieden werden muss. Wichtig ist dabei nicht nur die Intensität der Auswirkungen, sondern auch die Empfindlichkeit des ggf. betroffenen Schutzgutes.

Der Katalog nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB erfüllt zugleich die Funktion der Prüfung des Vorliegens eines Eingriffes nach BNatSchG [KRAUTZBERGER, 2007], so dass diese Prüfung in die Darlegung der Umweltbelange mit aufzunehmen ist.

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

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

## 1.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen

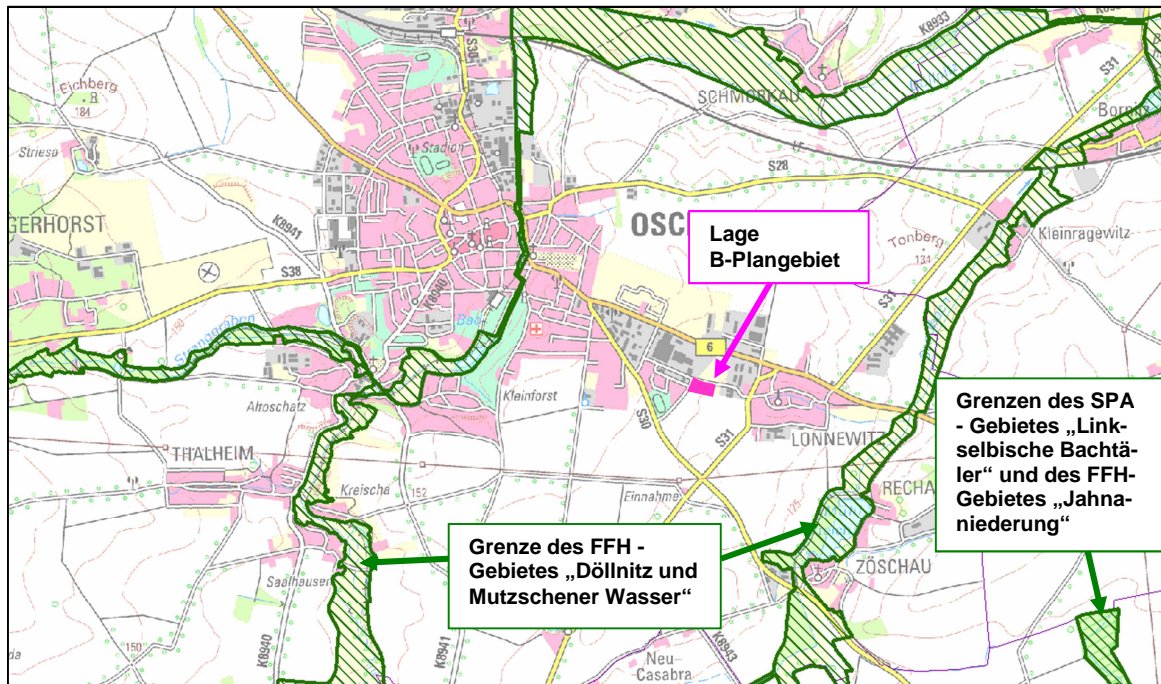
### Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

- **Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem **FFH - Gebiet**. Die Nächstgelegenen sind das FFH - Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (landesinterne Nr. 204) und das FFH-Gebiet „Jahnaniederung“ (landesinterne Nr. 169). Die kürzeste Distanz zwischen B-Plangebiet und dem FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ beträgt ca. 1.000 m (im Osten), zwischen B-Plangebiet und dem FFH-Gebiet „Jahnaniederung“ ca. 3,1 km im Südosten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiet**. Das Nächstgelegene ist das SPA-Gebiet „Linkselbische Bachtäler“ (landesinterne Nr. 27) mit einer kürzesten Distanz von ca. 3,1 km im Südosten.

In nachfolgender Karte (ohne Maßstab) ist die Lage des Plangebietes zu den FFH - und SPA-Gebieten dargestellt:



→ Aufgrund der räumlichen Distanz und dem Charakter des Vorhabens können erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete „Döllnitz und Mutzscherer Wasser“ und „Jahna-niederung“ sowie des SPA - Gebietes „Linkselbische Bachtäler“ ausgeschlossen werden.

- **Schutzgebiete nach dem sächsischem Naturschutzgesetz**

- Naturpark, Nationalparke und Biosphärenreservate

Im näheren Umfeld befinden sich keine solchen Schutzgebiete.

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

- Naturschutzgebiete

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

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „An der Klosterwiese“ in einer Entfernung von ca. 10 km in südwestlicher Richtung, das NSG „Langes Holz- Radeland“ in 8,4 km Entfernung in nordwestlicher Richtung und das NSG „Jahna – Auenwälder“ in einer kürzesten Distanz von 8,2 km in südöstlicher Richtung.

→ Auswirkungen auf die NSG können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Das Nächstgelegene ist das LSG „Wermisdorfer Forst“ mit einer Entfernung von 2,3 km im Westen, das LSG „Leubener Döllnitzau“ (Distanz: 2,9 km im Südwesten) sowie das LSG „Jahnatal“ (Distanz: 5,5 km im Südosten) und das LSG „Riesaer Döllnitzau“ (Distanz: 5,7 km) im Nordosten.

→ Auswirkungen auf das LSG können aufgrund der Lage und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Flächennaturdenkmale / Naturdenkmale

Das Vorhabensgebiet liegt nicht in einem Flächennaturdenkmal (FND). Naturdenkmale befinden sich nicht im Gebiet.

→ Auswirkungen auf FND oder ND können ausgeschlossen werden.

– geschützte Landschaftsbestandteile

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

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

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

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

1. Bäume und Sträucher auf Deichen, Deichschutzstreifen, Talsperren, Wasserspeichern und Rückhaltebecken,
2. Bäume und Hecken in Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
3. Bäume mit einem Stammumfang von bis zu einem Meter, gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter, sowie Obstbäume, Nadelgehölze, Pappeln (*Populus spec.*), Birken (*Betula spec.*), Baumweiden (*Salix spec.*) und abgestorbene Bäume auf mit Gebäuden bebauten Grundstücken, vorbehaltlich der Regelung in § 21.

– geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und nach § 21 SächsNatSchG

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 SächsNatSchG.

## **Sonstige Planungen und Ziele des Umweltschutzes**

### Flächennutzungsplan

Die Stadt Oschatz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) [PLA.NET; 2010].

Im FNP ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) ausgewiesen. Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist die Anlage von Hecken vorgesehen.

*Gemäß 13a BauGB Abs 2. gilt im beschleunigten Verfahren*

...

2. *kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen; ...*

### Landschaftsplan

Die Stadt Oschatz verfügt über einen Landschaftsplan (LP) [AEROCART CONSULT; 1996]. Der LP weist das Plangebiet als „Gewerbe- und gewerbedominiertes Mischgebiet“ aus, mit den Funktions- und Nutzungsansprüchen: Gewerbe und Industrie sowie Landschaftsbild (Bauweisen, Randstrukturen). Das Schutzgut Landschaftsbild wird für das Plangebiet im LP als primär zu entwickelndes Schutzgut ausgewiesen.

Im Maßnahmeplan des LPs werden folgende Entwicklungsziele formuliert: Eingrünung von Gewerbeanlagen und Einbindung in die Landschaft. Hinzu kommt entlang der südli-



chen Plangebietsgrenze das Maßnahmeziel: Neuanlage einer Hecke (Typ Siedlungshecke). Letzteres Maßnahmeziel ist bereits umgesetzt worden.

### Sonstige fachliche Grundlagen

Bezüglich des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und in dessen Umfeld erfolgte bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen eine Multi-Base Datenbankabfrage [UNB, LRA Nordsachsen; 03.02.2015]. Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen konnte auf einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zurückgegriffen werden, welcher zum gleichnamigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt wurde [PLA.NET; April 2015].

## 2. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung

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

Tabelle 1: Flächenbilanz

aktueller Bestand (2015)	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil in %	
Baustelle; offener Boden	1.322	8,12	
unbestellte Ackerbrache	12.105	74,37	
Dauergrünland; Wiese	140	0,86	
Gras- und Krautfluren / z.T. ruderalisiert mit Gehölzjungwuchs	771	4,74	
kombinierte Baum-Strauch-Hecke	757	4,65	
Gebüsch- und Gehölzstreifen	1.181	7,26	
gesamt:	<b>16.276</b>	<b>100,00</b>	

Planung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil in %	
Straßenverkehrsfläche	1.781	10,94	Summe überbaute Flächen 8.296 m <sup>2</sup> (50,97%)
überbaubare Grundstücksfläche (MI)	6.515	40,03	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	4.343	26,68	
private Grünfläche (Spielrasen)	1.250	7,68	
private Grünfläche (Gehölzerhalt)	2.387	14,67	
gesamt:	<b>16.276</b>	<b>100,00</b>	

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

### 2.1. Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

#### Bestand:

Zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen im Februar 2015 konnten folgende Biotop- und Flächennutzungstypen aufgenommen werden:

- **Baustelle/ offener Boden**  
Im Westen des Plangebietes ist eine Gasleitung verlegt wurden. In diesem Zusammenhang haben auf der Fläche Bodenarbeiten stattgefunden. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung war die Fläche vegetationsfrei, Bodenaushub wurde in den Randbereichen der Baustelle abgelagert.

- unbestellte Ackerbrache**  
Etwa 75 % des Plangebietes stellen sich als umgeackerte Schwarzbrache dar. Auf der Fläche waren zum Zeitpunkt der Ortsbegehung viele Wildkräuter anzutreffen. Die Artenliste der Aufnahmefläche 2 macht deutlich, dass auf der unbestellten Ackerbrache sowohl Segetal- als auch Wiesenarten wuchsen.
- Dauergrünland / Wiese**  
Parallel zur östlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich ein etwa 2 m breiter Streifen, welcher als Dauergrünland bzw. Wiese genutzt wird. Zum Teil handelt es sich um eine Rotschwingelansaat. Weitere vorkommende Arten sind in der Aufnahmefläche 3 beschrieben. In den Bereichen, wo die Fläche als Baustellenzufahrt (vgl. oben: Bau Gasleitung) genutzt wurde, ist die Grasnarbe verletzt worden. Außerhalb des Plangebietes setzt sich dieser Biotoptyp in östliche Richtung fort.
- Gras- und Krautfluren / z.T. ruderalisiert mit Gehölzjungwuchs**  
Auf einem schmalen Streifen nördlich und südlich der unbestellten Ackerbrache hat sich dieser Biotoptyp etabliert. Im Süden stellt sich der Streifen als Wiesenrain dar, an welchem sich im Süden die kombinierte Baum-Strauchhecke anschließt. Vermutlich durch den Schattenwurf der Hecke, ist der Wiesensaum hier stark vermoost. Vorkommende Arten sind in der Aufnahmefläche 1 beschrieben. Auf dem Streifen nördlich der Ackerbrache sind neben Gräsern auch Ruderalarten anzutreffen. Weiterhin ist der Streifen durch junge Gehölze wie Vogelkirsche, Rose und Blutroter Hartriegel und im westlichen Abschnitt durch Brombeere gekennzeichnet. Zum Teil wurden aufgekommene Gehölze hier zurückgeschnitten und die Vegetation durch Erdarbeiten gestört. In der Aufnahmefläche 2 sind vorkommende Arten des nördlichen Streifens aufgelistet.
- kombinierte Baum-Strauch-Hecke**  
Bei der Hecke handelt es sich um eine ca. 1,50 m breite und 1,80 m hohe Schnitthecke aus Hainbuchen. In die Hecke ist eine Baumreihe aus mittelalten Stieleichen und Hainbuchen integriert, wobei die Stieleichen anteilig überwiegen. Die Bäume weisen ca. einen Stammdurchmesser von 20 cm in 1,30 m Höhe und eine Wuchshöhe von 10 bis 13 m auf.
- Gebüsch- und Gehölzstreifen**  
Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze sind schmale Gebüsch- und Gehölzstreifen vorhanden. Im Folgenden sind diese näher beschrieben und im Plan 1 in der Anlage lagemäßig dargestellt.

Bez.	Beschreibung
a	Gehölzstreifen aus jungen bis mittelalten Gehölzen. Vorkommende Arten sind: Robinie ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ), Eschenahorn ( <i>Acer negundo</i> ), Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ), Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> ), Gewöhnlicher Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> ). Höhe der Gehölze: bis 20 m, Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe: bis 20 cm. An den Bäumen waren <u>keine</u> artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie Risse, Spalten, abblätternde Rinde oder Baumhöhlen vorhanden.
b	Dichtes Gebüsch mit Gehölzjungwuchs und einzelnen mittelalten Bäumen. Vorkommende Arten sind: Robinie ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ), Rose ( <i>Rosa spec.</i> ), Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> ), Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Walnuss ( <i>Juglans regia</i> ), Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> ), Blutroter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> ), Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ) und Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ). Höhe der Gehölze: bis 18 m, Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe: bis 20 cm. An den Bäumen waren <u>keine</u> artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie Risse, Spalten, abblätternde Rinde oder Baumhöhlen vorhanden.
c	Gebüsch aus Blutrotem Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> ), Höhe: 2,5 m
d	Dichtes Gebüsch mit Gehölzjungwuchs und einzelnen jungen Bäumen sowie am westlichen Rand ein aufgelockerter Gehölzstreifen aus Laubgehölzen und Rosen. Vorkommende Arten sind: Eschenahorn ( <i>Acer negundo</i> ), Rose ( <i>Rosa spec.</i> ), Pflaumenwildwuchs ( <i>Prunus domestica</i> ), Birne ( <i>Pyrus communis</i> ), Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> ), Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> ), Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) sowie am westlichen Rand: Walnuss ( <i>Juglans regia</i> ), Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> ), Eschenahorn ( <i>Acer negundo</i> ) und Rose ( <i>Rosa spec.</i> ). Höhe der Gehölze: bis 10 m, Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe: bis 10 cm. An den Bäumen waren <u>keine</u> artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie Risse, Spalten, abblätternde Rinde oder Baumhöhlen vorhanden.

- Einzelbaum**  
Ein einzeln stehender Baum befindet sich im Südwesten des Plangebietes. Dabei handelt es sich um eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 20 cm in 1,30 m Höhe, einer Höhe von 13 m sowie einem Kronendurchmesser von 7 m.

Auf 4 Aufnahmeflächen innerhalb des Plangebietes erfolgte eine Erfassung der nachweisbaren Vegetation im Februar 2015. Aufgrund der Jahreszeit können diese Aufnahmen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Die Lage der einzelnen Aufnahmeflächen geht mit aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage der vorliegenden Arbeit befindet.

**Aufnahmefläche 1 -** Gras- und Krautfluren, im Bereich der Baum Strauch-Hecke

<i>Arrhenatherum elatius</i>	<i>Glatthafer</i>
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Knautgras</i>
<i>Daucus carota</i>	<i>Wilde Möhre</i>
<i>Epilobium spec.</i>	<i>Weidenröschen</i>
<i>Festuca rubra</i>	<i>Rot-Schwingel</i>
<i>Lolium perenne</i>	<i>Deutsches Weidelgras</i>
<i>Lotus corniculatus</i>	<i>Gemeiner Hornklee</i>
<i>Plantago lanceolata</i>	<i>Spitz-Wegerich</i>
<i>Rubus fruticosus</i>	<i>Brombeere</i>
<i>Taraxacum officinale</i>	<i>Gemeiner Löwenzahn</i>
<i>Trifolium repens</i>	<i>Weiß-Klee</i>
<i>Veronica chamaedrys</i>	<i>Gamander Ehrenpreis</i>
<i>Vicia tetrasperma</i>	<i>Viersamige Wicke</i>

**Aufnahmefläche 2 -** unbestellte Ackerbrache

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Gemeine Schafgarbe</i>
<i>Daucus carota</i>	<i>Wilde Möhre</i>
<i>Elytrigia repens</i>	<i>Quecke</i>
<i>Lamium purpureum</i>	<i>Rote Taubnessel</i>
<i>Lolium perenne</i>	<i>Deutsches Weidelgras</i>
<i>Lotus corniculatus</i>	<i>Gemeiner Hornklee</i>
<i>Matricaria maritima</i>	<i>Geruchlose Kamille</i>
<i>Sinapis arvensis</i>	<i>Acker-Senf</i>
<i>Taraxacum officinale</i>	<i>Gemeiner Löwenzahn</i>
<i>Thlaspi arvense</i>	<i>Acker-Hellerkraut</i>
<i>Urtica dioica</i>	<i>Große Brennnessel</i>
<i>Veronica chamaedrys</i>	<i>Gamander Ehrenpreis</i>

**Aufnahmefläche 3 -** Dauergrünland / Wiese

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Gemeine Schafgarbe</i>
<i>Arrhenatherum elatius</i>	<i>Glatthafer</i>
<i>Cerastium holosteoides</i>	<i>Gemeines Hornkraut</i>
<i>Cichorium intybus</i>	<i>Gemeine Wegwarte</i>
<i>Cirsium arvense</i>	<i>Acker-Distel</i>
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Knautgras</i>
<i>Daucus carota</i>	<i>Wilde Möhre</i>
<i>Elytrigia repens</i>	<i>Quecke</i>
<i>Festuca rubra</i>	<i>Rot-Schwingel</i>
<i>Lolium perenne</i>	<i>Deutsches Weidelgras</i>
<i>Plantago lanceolata</i>	<i>Spitz-Wegerich</i>
<i>Rosa spec.</i>	<i>Rose-Art</i>
<i>Stellaria media</i>	<i>Vogelmiere</i>
<i>Taraxacum officinale</i>	<i>Gemeiner Löwenzahn</i>
<i>Trifolium repens</i>	<i>Weiß-Klee</i>
<i>Vicia tetrasperma</i>	<i>Viersamige Wicke</i>

**Aufnahmefläche 4 -** Gras- und Krautfluren, ruderalisiert

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Gemeine Schafgarbe</i>
<i>Arrhenatherum elatius</i>	<i>Glatthafer</i>
<i>Artemisia vulgaris</i>	<i>Gemeiner Beifuß</i>
<i>Calamagrostis epigejos</i>	<i>Landreitgras</i>
<i>Cardamine pratensis</i>	<i>Wiesen-Schaumkraut</i>
<i>Cerastium holosteoides</i>	<i>Gemeines Hornkraut</i>
<i>Cirsium arvense</i>	<i>Acker-Distel</i>
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Knautgras</i>
<i>Elytrigia repens</i>	<i>Quecke</i>
<i>Epilobium spec.</i>	<i>Weidenröschen</i>
<i>Festuca rubra</i>	<i>Rot-Schwingel</i>

<i>Geranium pyrenaicum</i>	<i>Pyrenäen-Storchschnabel</i>
<i>Lamium purpureum</i>	<i>Rote Taubnessel</i>
<i>Lolium perenne</i>	<i>Deutsches Weidelgras</i>
<i>Matricaria maritima</i>	<i>Geruchlose Kamille</i>
<i>Robinia pseudoacacia</i>	<i>Robinie (Jungwuchs)</i>
<i>Solidago canadensis</i>	<i>Kanadische Goldrute</i>
<i>Tanacetum vulgare</i>	<i>Rainfarn</i>
<i>Thlaspi arvense</i>	<i>Acker-Hellerkraut</i>
<i>Veronica chamaedrys</i>	<i>Gamander Ehrenpreis</i>

Bei den Vegetationsaufnahmen konnten insgesamt 32 verschiedene Pflanzenarten nachgewiesen werden. Bei der nachgewiesenen Vegetation in der Krautschicht handelt es sich vorwiegend um häufig anzutreffende Arten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche typisch für Gras- und Krautfluren, nitrophile Säume, artenarmes Grünland und Ruderalfluren im mitteldeutschen Raum sind. Geschützte und / oder gefährdete Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden. Bei den Gehölzen handelt es sich sowohl um heimische als auch standortfremde Arten.

➔ Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzen auf Flächen, deren Nutzungsänderung durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, kann anhand der Biotoptypenausstattung und Vegetationszusammensetzung ausgeschlossen werden.

Zur Untersuchung des Vorkommens von Tierarten erfolgte im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Vgl. PLA.NET: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum gleichnamigen Bebauungsplan, April 2015) eine Auswertung der Multi-Base-Artdatenbank [UNB, LRA Nordsachsen; 03.02.2015]. Für einen eng gefassten Betrachtungsraum wurden die Fundpunkte aller Artengruppen und für einen weit gefassten Betrachtungsraum (entspricht MTBQ 4744 NO) alle Fundpunkte der Artengruppe Vögel und Fledermäuse abgefragt.

Anhand bestimmter Kriterien wurde in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durch Abschichtung ermittelt, auf welche Arten bei Planrealisierung Auswirkungen zu erwarten sind (im Detail siehe ebenda).

Im Ergebnis der Abschichtung stand fest, dass potentiell innerhalb des Plangebietes 7 Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung vorkommen könnten, diese sind:

Name	EG-VO 338/97 Anh. A	RL 79/ 409 EWG Anh. I	BNatSchG	RLS	RLD
<b>Alauda arvensis</b> (Feldlerche)			b	V	3
<b>Coturnix coturnix</b> (Wachtel)			b	3	n
<b>Cuculus canorus</b> (Kuckuck)			b	V	V
<b>Emberiza calandra</b> (Grauammer)			s	2	3
<b>Emberiza citrinella</b> (Goldammer)			b	V	n
<b>Lanius collurio</b> (Neuntöter/ Rotrückenwürger)		<b>X</b>	b	n	n
<b>Motacilla flava</b> (Schafstelze)			b	3	nb

Weiterhin konnte im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt werden, dass regelmäßige bedeutende Ansammlungen bildende Arten in Gewässern und Feuchtgebieten (Wasservogelarten) und eine übergeordnete Bedeutung des Plangebietes für Zug- und Rastvögel aufgrund der Biotopausstattung und der Lage des Plangebietes ausgeschlossen werden kann.

Konkrete Anhaltspunkte hinsichtlich des Vorkommens weiterer wertgebender Arten (insbesondere auf Arten des Anhangs IV a) FFH-RL gab es nach Auswertung der vorhandenen Daten unter Berücksichtigung der aktuellen Flächennutzung (vgl. Plan 1 im Anhang) nicht.

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

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

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

Eine Bestandsanalyse sollte daher unter dem Gesichtspunkt einer standorttypischen Vielfalt erfolgen. Nach SCHMIDT, HEMPEL et al. (2002) wäre die HPNV in dem Planungsgebiet entsprechend der Standortbedingungen die Gesellschaft eines Typischen Hainbuchen - Traubeneichenwaldes im Komplex mit einem Grasreichen Hainbuchen - Traubeneichenwaldes.

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

Lediglich einzelne Gehölzarten dieser Waldgesellschaft kommen im Plangebiet noch vor.

Auch die Tierwelt der natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaften wurde im Untersuchungsgebiet durch andere Tierarten ersetzt und kommt nicht mehr vor. Exemplarisch wird dies mit der Avifauna belegt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen ist. Es dominieren Tier- und Pflanzenarten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche häufig in der freien Feldflur anzutreffen sind. An wertgebenden, gefährdeten und/oder geschützten Tier- und Pflanzenarten herrscht hingegen ein Mangel.

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

*anlagebedingt:*

- Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen auf den neu befestigten Flächen (8.296 m<sup>2</sup>),
- Verlust einer Ackerbrache (12.105 m<sup>2</sup>), Wiesenfläche (140 m<sup>2</sup>), Gras- und Krautfluren (771 m) sowie von Gebüsch- und Gehölzstreifen (852 m<sup>2</sup>) als wichtige Pflanzenstandorte und / oder Tierlebensräume im Siedlungsbereich und in der Feldflur,
- Erhöhung des Anteiles intensiv gepflegten und genutzten privaten Grüns,
- Änderung der Artenzusammensetzung am Standort.

*baubedingt:*

- Temporärer Verlust von Pflanzenstandorten durch baubedingte Flächenbeanspruchung, Verdichtung und im Falle von Havarien durch Schadstoffeinträge (z.B. bei Ölleckagen an Baumaschinen)
- Permanenter und temporärer Verlust von Tierlebensräumen durch baubedingte Flächenbeanspruchung
- Tötung nicht fluchtfähiger Tiere
- Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Teillebens- und Gesamtlebensräumen durch bauzeitliche visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen, Licht.

Festzustellen ist, dass im Plangebiet ein Mangel an wertgebenden und / oder geschützten Pflanzen und Tierarten herrscht. Die Artengarnitur ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und von Pflegemaßnahmen überwiegend verarmt und durch Baumaßnahmen (Gasleitung) aktuell beeinträchtigt.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Flächennutzungstypen zeichnen sich durch eine hohe anthropogene Prägung und einer leichten Wiederherstellbarkeit und Ersetzbarkeit aus. Von dieser Einschätzung weichen lediglich die relativ jungen Gehölze im Westen des Plangebietes ab, die sich offensichtlich relativ ungestört etablieren konnten.

In einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.Net., April 2015) wurde geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten i. S. Art. 1 VSchRL, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) und der nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Recht streng geschützt sind durch die Realisierung der Planvorgaben ausgelöst werden können.

Im Ergebnis der Prüfung stand fest, dass das Auslösen von Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet potentiell vorkommenden europäischen Vogelarten nur ausgeschlossen werden kann, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- V 1: Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bei erheblich verzögertem Baubeginn oder bei Flächenumnutzung,
- V 2: Bauzeitenbeschränkung (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit),
- V 3: alternativ zu V 2: Bestandsaufnahmen und weitere Prüfungen,
- V 4: Erhalt von Gehölzen,
- V 5: Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
(im Detail vgl. PLA.NET, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kap. 9)

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

Aufgrund der Größe des prognostizierten Flächenverbrauches (vgl. Flächenbilanz Eingangs unter Kapitel 2), ist davon auszugehen, dass eine Bebauung des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere verbunden sein wird (insbesondere: Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen).

Aufgrund der Vorbelastungen und den geplanten grünordnerischen Maßnahmen (Erhalt von Gehölzstrukturen, Durchgrünung des Baugebietes) bzw. den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.NET., April 2015) formulierten Vermeidungsmaßnahmen kann eingeschätzt werden, dass diese Auswirkungen nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten werden.

Bzgl. der biologischen Vielfalt werden diese Auswirkungen, aufgrund der Vorbelastungen (intensiv genutztes Ackerland; Vorkommen ubiquitärer Arten) von geringerer Intensität sein. Erhebliche Umweltauswirkungen sind hier bei Planrealisierung nicht zu erwarten.

## 2.2 Boden

### Bestand:

Im überwiegenden Teil des Plangebietes bildet Rochlitzer Ignimbrit („Rochlitz Quarzporphyr“) den unmittelbar ansehenden geologischen Untergrund. Lediglich in den Randbereichen des Plangebietes ist glazifluvialer, z.T. fluvialer Sand und Kies (Nachschüttbildungen) anzutreffen.

[Quelle: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen, 1 : 50.000, Blatt 2567, 1. Auflage, 1995]

Ausgehend von diesen Substraten kommt im Plangebiet Parabraunerde-Pseudogley vor.

[Quelle: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/28325.htm>]

- **Parabraunerde**

Parabraunerde besitzt neben der hohen Nährkraft, einen günstigen Luft- und Wasserhaushalt und gehört deshalb zu den ertragreichsten Böden überhaupt (Ackerzahlen z.T. über 70).

Parabraunerden entwickeln sich am ausgeprägtesten auf karbonathaltigen Feinsedimenten und kommen meist auf Löß- und Sandlößstandorten vor. Sie sind durch Tonverlagerungsprozesse, welche sich nach der Entkalkung des Lößes und einer leichten Bodenversauerung einstellen, in tiefere Bodenschichten gekennzeichnet.

Löß-Parabraunerden neigen aufgrund der Verschleffung des Oberbodens (durch die Tonverlagerung) zur Verschlämzung und sind in Hanglagen sehr anfällig gegenüber der Wassererosion.

Parabraunerden sind häufig mit Braunerde oder Braunstaugley vergesellschaftet, mit denen auch im Bodenbildungsprozess eine enge Verwandtschaft besteht.

- **Pseudogley (Synonym: Staugley)**

Pseudogleye sind Böden, welche unter dem Einfluss gestauten Niederschlagswassers stehen, es sind grundwasserferne Böden, die von einem häufig wiederkehrenden Wechsel zwischen Vernässung und Austrocknung geprägt sind. Die Staunässe nahe der Bodenoberfläche wird durch dichte Unterbodenlagen verursacht und verschwindet meist während der Vegetationszeit.

Pseudogleye sind zwar fruchtbare Böden, jedoch durch die wechselnden Bodenwasser- und -luftverhältnisse nicht besonders ertragsstabil. Hinzu kommt, dass im Frühjahr eine Bodenbearbeitung durch Vernässungen oft erschwert wird.

Die Tiefe des stauenden Horizontes liegt im Plangebiet bei etwa 6 dm unter Flur.

Die Standorteigenschaften der natürlich anstehenden Böden werden wie folgt beschrieben:

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch,
- das Wasserspeichervermögen: hoch,
- Filter und Puffervermögen für Schadstoffe: mittel
- und die Erodierbarkeit des Bodens: hoch

[Quelle: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/26192.htm>].

Im Plangebiet sind keine seltenen Böden (meint landesweit seltene Böden mit relativ regionaler Seltenheit; regional seltene Böden; naturnahe Böden) und keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften (meint besonders nasse Böden, besonders trockene Böden, besonders nährstoffarme Böden) anzutreffen. [Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen, Karte U-3].

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Dies belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem nahen Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. [Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie; 11.02.2015]

Das Plangebiet liegt in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Rohstoffe. [Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen, Karte U-7].

Auf der ackerbaulich genutzten Fläche, welche den überwiegenden Teil des Plangebietes einnimmt, ist der Boden infolge von Bodenbearbeitung, Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen, dem Befahren (Verdichtungen) sowie durch die permanente Störung der Vegetationsdecke entsprechend vorbelastet.

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von ca. 8.296 m<sup>2</sup> Fläche (50,1 % der Plangebietsfläche) einher. Im Bestand ist das Plangebiet unbebaut.

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

Tabelle 2: Auswirkungen von Flächenversiegelung auf die Bodenfunktionen

ökologische Bodenfunktionen	Auswirkungen der Flächenversiegelung
Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Totalverlust
Grundlage der Produktion von Nahrungsmitteln, Futtermitteln und organischen Rohstoffen	Totalverlust (im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung)
Filter-, Puffer- und Transformatorsystem für die Grundwasserneubildung und -reinhaltung	vollversiegelte Flächen → Totalverlust teilversiegelte Flächen → starke Einschränkung
Speicherraum für Nährstoffe und Niederschlagswasser	vollversiegelte Flächen → Totalverlust teilversiegelte Flächen → starke Einschränkung
<b>auf den Menschen bezogene Bodenfunktionen</b>	
Lagerstätte	keine
Baugrund	keine
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	starke Einschränkung

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

Aufgrund der Größe der überbaubaren Flächen in der Planung, der Bestandsituation (keine seltenen Böden und Böden mit besonderen Standortbedingungen) und der Vorbelastungen (Baustelle, Acker) wird eingeschätzt, dass die Planrealisierung Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden erwarten lässt, die die Schwelle zur Erheblichkeit nicht überschreiten.

Diese Einschätzung wird auch dadurch verdeutlicht, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (vgl. § 13a Abs, 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 40 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen, bodenbezogenen Umweltauswirkungen verbunden sind.



## 2.3 Wasser

### **Bestand:**

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

Grundwasser: Das Grundwasser fließt ungespannt im Lockergestein. Der Grundwasserflurabstand des oberen Grundwasserleiters beträgt etwa 2 bis 4 m. Das Schutzpotential des Grundwassers wird als „ungünstig“ angegeben.

[<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/13114.htm> und <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>]. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine voll- oder teilversiegelten Flächen.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. [Internetauftritt des RAPIS und Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen, Karte U-4].

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von ca. 8.296 m<sup>2</sup> Fläche (50,1 % der Plangebietsfläche) einher. Im Bestand ist das Plangebiet unbebaut.

Die Erhöhung des Anteiles versiegelter Flächen führt zu einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate und verstärkt den oberflächlichen Abfluss in die Kanalisation.

Denkbare Auswirkungen während der Bauphase beschränken sich auf Beeinträchtigungen durch mögliche Kontaminationen in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien). Die mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu erwartende Flächenversiegelung wird im Vergleich mit der aktuellen Bestandssituation mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sein. Diese werden jedoch nicht die Schwelle zur Eingriffserheblichkeit überschreiten. Begründet wird die mit der Bestandssituation (keine Oberflächengewässer, keine Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebietes, kein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung) und der Vorbelastung (Ackerland).

Diese Einschätzung wird auch dadurch bekräftigt, da der Gesetzgeber mit dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (vgl. § 13a Abs, 1 Nr. 1 BauGB) unterstellt, dass Vorhaben die diesen Schwellenwert deutlich unterschreiten (vorliegende Planung erreicht nur ca. 40 % des Schwellenwertes) i.d.R. nicht mit erheblichen, bodenbezogenen (hier Grundwasser) Umweltauswirkungen verbunden sind.

## 2.4 Klima / Luft

**Bestand:** Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des subkontinentalen feuchten Hügellandklimas im Vorland der Mittelgebirge (Erzgebirge), und ist durch eine mittlere Jahrestemperatur von 8,3 bis 8,8°C gekennzeichnet.

Das regionale Klima wird durch die Klimadaten der Wetterstationen Lampertswalde

Lufttemperatur	- Jahresmittel:	9,9 °C
Niederschlagshöhe	- Jahressumme:	606 mm

[[www.landwirtschaft.sachsen.de/wetter/](http://www.landwirtschaft.sachsen.de/wetter/)]

und Oschatz (Messungen ab 01.01.1978)

Lufttemperatur	- Jahresmittel:	8,4 °C
Niederschlagshöhe	- Jahressumme:	583 mm

[METEOROLOGISCHER DIENST DER DDR; 1987]

charakterisiert.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis West.

Die Vegetationsperiode dauert ca. 230 Tage.

Die Belastung mit Luftverunreinigungen ist gering. [Quelle: Internetauftritt des LfULG].

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes werden mikroklimatisch günstig zu beurteilende Flächen (Acker, Wiese, Gehölze, Gras- und Krautfluren) beansprucht. Die Erhöhung des Grades der Flächenversiegelung ist aus mikroklimatischer Sicht als ungünstig zu bewerten.

Aufgrund

- der Lage des Plangebietes am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft,
- der Lage außerhalb von Kaltluftabflussbahnen und -sammelgebieten mit Siedlungsbezug

und den im Bebauungsplan geregelten Begrünungsmaßnahmen des Baugebietes sowie auf privaten Grünflächen wird eingeschätzt, dass bei der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten sind.

## **2.5 Landschaft**

### **Bestand:**

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

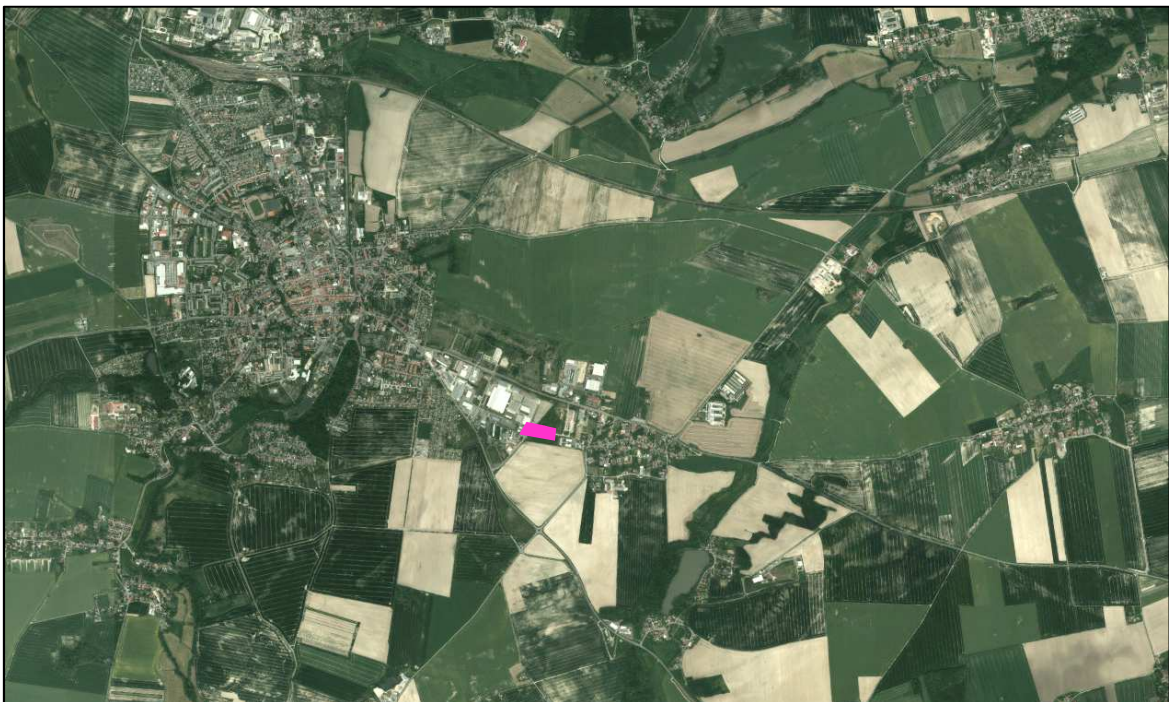


Abb. 2: Orthofluorbild vom Plangebiet und dessen Umgebung (ohne Maßstab) [ATKIS-DOP® © Landesvermessungsamt Sachsen 18.05.2012]

Die Bewertung des Landschaftsbildes richtet sich nach folgenden Kriterien:

- Strukturvielfalt
- Eigenart
- Naturnähe
- Erholungseignung

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

---

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

	<i>Wertstufe</i>
<b><u>- Eigenart</u></b>	
Landschaftseinheit mit historisch gewachsenem, unverwechselbarem und typischen Erscheinungsbild bzw. besonders charakteristischen unverwechselbaren Landschaftsstrukturen mit ausgesprochen hoher Identifikationsfunktion	<u>sehr hoch / 5</u>
Charakteristische Landschaftseinheit mit erkennbaren historisch begründeten bzw. prägenden Bereichen und Strukturen	<u>mittel / 3</u>
Gleichförmig wirkende Landschaft mit sehr geringer bzw. fehlender historischer Prägung und mangelnden Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen	<u>sehr gering / 1</u>
<b><u>- Strukturvielfalt</u></b>	
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>
<b><u>- Naturnähe / Natürlichkeit</u></b>	
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>
<b><u>- Erholungseignung</u></b>	
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 am Stadtrand aus. Das Erscheinungsbild wird durch die überwiegend ackerbauliche Nutzung des Plangebietes geprägt. Die Ausstattung an Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen ist durch den hohen Anteil an ackerbaulich genutzter Fläche innerhalb des Plangebietes gering. Im Weiteren Umfeld bestimmen die Siedlungsbereiche der Stadt Oschatz einschließlich der an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiete und der umliegenden Dörfer sowie die überwiegend ackerbauliche Nutzung das Erscheinungsbild der Landschaft. Insgesamt wirkt die Landschaft gleichförmig und weist einen Mangel an Identifikationsschaffenden Strukturen auf.

Innerhalb des Plangebietes sind nur in den Randbereichen Strukturelemente wie Gehölze und eine Baum-Strauchhecke anzutreffen. Im weiteren Umfeld sind die ackerbaulich genutzten Flächen nur wenig durch Baumreihen, Hecken oder Feldgehölze strukturiert. Einzig im Bereich der Döllnitz und des Sandbaches und innerhalb der Siedlungsbereiche ist die Strukturvielfalt höher zu bewerten. Insgesamt ist das Kriterium Strukturvielfalt als durchschnittlich (mittel) einzustufen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes vermitteln aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der Lage am Stadtrand im Umfeld von gewerblich genutzten Flächen (insbesondere Firma Dorow & Sohn im Norden) nicht den Eindruck von Naturnähe/Natürlichkeit. Auch ist innerhalb der Siedlungsbereiche und im Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen im Umfeld dieses Kriterium als gering zu bewerten. Davon abweichend ist in kleineren Teilbereichen des weiteren Umfeldes (hier insbesondere im Südosten im Bereich des Sandbaches und des Mühlteiches) aufgrund der hier vorhandenen Gehölze und Gewässer die Naturnähe/Natürlichkeit höher. Insgesamt ist die Naturnähe/Natürlichkeit aufgrund des hohen Anteils an Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie ackerbaulich genutzter Fläche gering einzustufen.

Neben den beschriebenen Kriterien wirkt sich auf eine Erholungseignung das Fehlen von entsprechenden Ausstattungen und Erschließungen im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld negativ aus. Das Plangebiet und dessen unmittelbares Umfeld sind für alle Erholungsaktivitäten, die an die Fortbewegung zu Fuß oder Rad gebunden sind, nicht attraktiv. Im weiteren Umfeld sind beispielsweise der O-Park Oschatz mit anschließendem Stadtwald und der „Wilde Robert“ wichtige Erholungszielorte. Insgesamt wird die Erholungseignung der Landschaft als mittel bewertet.

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Eine Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes ist mit einer Änderung des Landschafts- und Ortsbildes in diesem Bereich verbunden, wobei festzustellen ist, dass die Ortsrandeingrünung (heckenunterpflanzte( Baumreihe) erhalten bleibt.

Aufgrund der Bestandsituation (Vorbelastungen durch angrenzendes Gewerbegebiet) und dem geplanten Erhalt der Ortsrandeingrünung sowie der geplanten intensiven Durchgrünung des Plangebietes, wird eingeschätzt, dass mit Vorhabensrealisierung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

## **2.6 Mensch**

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

- der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen,
- der Schutz vor von Bodenverunreinigungen ausgehenden Gefahren,

- die durch den Bauleitplan erwarteten klimatischen Veränderungen, soweit sie sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs auswirken,
- Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs.

### **Bestand:**

#### *Luftverunreinigungen*

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet geringer Belastung mit Luftverunreinigungen [Quelle: Internetauftritt des LfUG].

Ein Luftreinhalteplan gibt es für die Stadt Oschatz nicht.

#### *Bodenverunreinigungen*

Das Plangebiet ist nicht im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung / Altlast im Sinne des § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor. [Quelle: Stellungnahme des LRA Nordsachsen; Umweltamt SG Abfall/Bodenschutz vom 06.11.2014].

#### *Klimatische Belastungen*

Bedingt durch die Lage des Plangebietes zwischen dem Stadtraum Oschatz und dem Siedlungsbereich Lonnewitz befindet sich das Plangebiet am Rand des so genannten „städtischen Überwärmungsbereiches“ (sog. Stadtklima). Dieses ist gekennzeichnet durch mäßig höhere Temperaturen, eine mäßige nächtliche Abkühlung, eine reduzierte relative Feuchte und einen eingeschränkten Luftaustausch. Während das Stadtklima im Allgemeinen als bioklimatisch belastend einzustufen ist, wirken innerhalb des Plangebietes bereits abmildernde Faktoren aus den südlich angrenzenden Ackerflächen, welche durch einen ausgeglichener Tagesgang von Temperatur und Feuchte, eine mäßige bis starke nächtliche Abkühlung und eine Windoffenheit gekennzeichnet sind und darüber hinaus als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug fungieren.

#### *Immissionsschutz*

Als Hauptemissionsquellen sind aus gegenwärtiger Sicht die gewerblichen Tätigkeiten der Fa. Dorow & Sohn und der Parkverkehr des Beruflichen Schulzentrum / VHS zu sehen. DR. KIEBS stellt in seiner Schalltechnischen Untersuchung vom 21.04.15 fest, dass ausgehend von diesen Aktivitäten eine deutliche Unterschreitung des Orientierungswertes bzw. Immissionsrichtwertes für Mischgebiete an den Rändern der Baufelder des Bebauungsplangebietes „Förder- und Betreuungsstätte Lonnewitz“ zu verzeichnen ist. Dies gilt laut ebenda auch, wenn die nordwestlichen und westlichen Gewerbeflächen und die noch ungenutzten bzw. wenig genutzte Betriebsfläche der Fa. Dorow & Sohn theoretisch maximal genutzt werden würde. Die maximalen Schalldruckpegel, die von Einzelereignissen verursacht werden können, überschreiten den Immissionsrichtwert am Tage um weniger als 30 dB (A). Das „Spitzenpegelkriterium“ gemäß TA Lärm kann eingehalten werden. [im Detail vgl. DR. KIEBS +PARTNER GMBH, Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsstätte Lonnewitz“ der Großen Kreisstadt Oschatz“, Gutachten-Nr. 5090415 vom 21.04.15]

#### *Hochwasserschutz*

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

#### *Erholung*

Im Plangebiet und in dessen Umfang befinden sich keine Erholungszielorte. Eine Erholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden.

#### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

Vom geplanten Vorhaben sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet

sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, zu erwarten.

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

Laut der Schalltechnischen Untersuchung von DR. KIEBS (21.04.15) führt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsstätte Lonnewitz“ nicht zu einer Einschränkung der derzeitigen und zukünftigen gewerbegebietstypischen Emissionen in der Nachbarschaft des Plangebietes. Diese Tatsache sei insbesondere dadurch gewährleistet, dass eine nächtliche Nutzung der geplanten Vorhaben im Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen ist. Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes kann somit eine Verträglichkeit zwischen dem Bebauungsplangebiet und dessen gewerblicher Umgebung gewährleistet werden. [im Detail vgl. DR. KIEBS +PARTNER GMBH, Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Förder- und Betreuungsstätte Lonnewitz“ der Großen Kreisstadt Oschatz“, Gutachten-Nr. 5090415 vom 21.04.15]

Erhebliche Beeinträchtigung bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs können, aufgrund der Vorbelastungen und der Lage ausgeschlossen werden.

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

## 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

### **Bestand:**

#### Kulturgüter:

- Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale nach § 2 Abs. 5 a SächsDSchG.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit einer hohen archäologischen Relevanz. Dies belegt der Bestand an archäologischen Denkmälern im Umfeld. [Schreiben des Landesamtes für Archäologie vom 11.02.2015]

#### Sachgüter<sup>1</sup>:

- Im Westen des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung welche ein Sachgut im Sinne der Definition darstellt. Legt man die Definition weit aus, zählt auch das Ackerland als Sachgut.

### **Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:**

#### Kulturgüter:

Nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes archäologische Denkmale betroffen sind. Daher müssen vor dem Beginn von Bodeneingriffen, durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. [Schreiben des Landesamtes für Archäologie vom 24.02.2015]

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

#### Sachgüter:

Das Baufeld im Westen des Plangebietes wurde so zugeschnitten, dass die Gashochdruckleitung und deren Schutzstreifen nicht überbaut werden.

---

<sup>1</sup> 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]

Das Ackerland befindet sich im Eigentum des Vorhabensträgers, so dass erhebliche Auswirkungen auf denjenigen für den das Sachgut von „materieller Bedeutung“ ist, ausgeschlossen werden kann.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass erhebliche Auswirkungen auf Sachgüter ausgeschlossen werden können.

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen

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

Aufgrund der in der in den Kapiteln 2.1 bis 2.7 dargelegten Bestandsituation, Vorbelastungen und Planungsauswirkungen wird eingeschätzt, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelangen zu erwarten sind.

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

## 3. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsgruppe Lonnewitz“ der Stadt Oschatz wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren  
*„... in den Fällen des Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 (Gesamtgrundfläche kleiner 2 ha; so im vorliegenden Fall) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“*

§ 1a Abs. 3 Satz 5:

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

➔ Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsgruppe Lonnewitz“ bedeutet Vorgennantes, dass sich für die Realisierung des Planvorhabens ein Ausgleichserfordernis nicht ableiten lässt.

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

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

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

#### **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

##### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht zugelassen. Durch diese Regelung mindert sich die maximal überbaubare Grundfläche um 2.171 m<sup>2</sup>.
- Zur Minderung des Versiegelungsgrades werden Stellflächen, Wege und Plätze nicht voll- sondern teilversiegelt als Pflasterflächen, Rasengittersteinen, Ökopflaster o.ä. angelegt.
- Mit Grund und Boden ist schonend umzugehen. Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Baulich nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen sowie sonstigen Devastierungen zu schützen.
- Die mit einer Hecke unterpflanzte Baumreihe im Süden sowie Teile des Gehölzes im Südwesten sind zu erhalten.
- Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Anfang August dauert, erfolgen. D.h. zu diesem Zeitpunkt müssen die potentiell zur Brutzeit nutzbaren Strukturen (v.a. krautige Vegetation) entfernt werden. Unter Baufeldfreimachung zählt auch das Roden der Gehölze, welches nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden darf. Können die Beschränkungen zur Bauzeit nicht eingehalten werden, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Baubereiches notwendig.  
Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:
  - die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
  - ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.  
Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Realisierung des Bauvorhabens bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.
- Vor dem Beginn von Bodeneingriffen sind durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

##### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Plangebietes sind zum Teilausgleich der Eingriffsfolgen zu begrünen. Dabei sind wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu be-



pflanzen, wobei je angefangene 200 m<sup>2</sup> mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

### **4.1 Grünordnerische Festsetzungen**

Nachfolgende, z.T. vorbenannte aufgeführten, grünordnerischen Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

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

##### **Maßnahme 1**

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

##### Festsetzung:

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

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

##### Begründung:

*Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.*

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

*Eine darüber hinausgehende 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**

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

##### Festsetzung:

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Plangebietes sind zum Teilausgleich der Eingriffsfolgen zu begrünen. Dabei sind wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei je angefangene 200 m<sup>2</sup> mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.

Begründung:

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

Auswahl besonders geeignete Laubbaumarten für das Plangebiet:

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

Abkürzungen:

mk mittelkronig  
gk großkronig

Auswahl besonders geeigneter Straucharten für das Plangebiet:

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Gemeine Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe

Mit der Anrechnung bestehender Bäume und Sträucher soll der Erhalt dieser gefördert werden, womit insbesondere der aktuellen Bestandssituation Rechnung getragen wird.

**Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen und Sträucher**

**Maßnahme 3**

Ziel: Erhalt von vorhandenen Gehölzbeständen

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

Festsetzungen:

Die Baum- und Strauchhecke sowie der Gebüsch- und Gehölzstreifen auf der privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes, welche außerhalb des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung liegen, sind zu erhalten. Abgänge in den Gehölzen sind an gleicher Stelle durch die Pflanzung standortheimischer Gehölze zu ersetzen.

Begründung:

Der Erhalt der Gehölze dient der Vermeidung von Eingriffsfolgen.

Die Baum-Strauchhecke hat eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild (Eingrünung nach Süden) sowie aus ökologischer (Biotopverbund, Lebensraum) und mikroklimatischer Sicht.

*Da durch die Grünfläche eine Gashochdruckleitung verläuft, wurde klargestellt, dass sich die Erhaltungsfestsetzung nicht auf Gehölze bezieht, welche innerhalb des Schutzstreifens der Leitung stehen (Schutzstreifenbreite: 4 m).*

*Mit der Regelung, dass Abgänge an gleicher Stelle zu ersetzen sind und dabei standortheimische Gehölze zu verwenden sind, soll der dauerhafte Fortbestand der Gehölze gesichert werden. Die Beschränkung auf standortheimische Arten (siehe Artenauflistung in der Begründung zur Maßnahme 2) dient dem Erhalt der ökologischen Funktion. Dieses Ziel würde bei der Pflanzung standortfremder Gehölze (insbesondere Koniferen) verfehlt werden.*

### **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Weiterführende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. (siehe Ausführungen zur Eingriffsregelungen im Kapitel 3.).

### **HINWEISE**

#### **Bodenschutz**

Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist der kulturfähige Oberboden vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Baulich nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen sowie sonstige Devastierungen zu schützen.

Geschädigte Böden, welche nicht mehr für die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind zu rekultivieren; die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen.

Boden ist nicht als Abfall (im Sinne des § 3 KrW-/AbfG) abzulagern.

#### **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.

§ 10 SächsNRG: Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

#### **Fertigstellung der Grünflächen**

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

### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

## **6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

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

Ergebnisse: Aufgrund der Bestandssituation und der geplanten Flächenausnutzung ist davon auszugehen, dass die Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sein wird. Aufgrund der Vorbelastungen, dem geplanten Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und der geplanten intensiven Durchgrünung des Plangebietes wird jedoch prognostiziert, dass diese Umweltauswirkungen nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten. Voraussetzung ist, dass die im Kapitel 4. zusammenfassend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich realisiert werden.

Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsgruppe Lonnewitz“ der Stadt Oschatz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und die überbaubare Grundstücksfläche kleiner 20.000 m<sup>2</sup> ist, sind weiterführende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

# Anlage 1

## Literatur

- AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN DER DDR [Hg.] Werte unserer Heimat Band 30 - Um Oschatz und Riesa; Akademie Verlag, Berlin 1977
- BASTTIAN 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 Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, München, 2005
- DIERSCHKE H.: Pflanzensoziologie, Grundlagen und Methoden, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1994.
- ELLENBERG H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer, dynamischer und historischer Sicht, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1996.
- 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
- 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
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hg.) Jahresbericht zur Immissionssituation 1995 Radebeul, 1996
- 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
- METEOLOGISCHER 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), 1 : 50.000, 1996
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (SMI) [Hg.] Arbeitshilfe zur Novellierung des BauGB 1998 - Vorschriften mit Bezug auf das allgemeine Städtebaurecht Dresden, 1998.
- SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT Europäische Vogelschutzgebiete in Sachsen - Sachsen leitet eine ergänzende Meldung an Brüssel ein Dresden, 2006.
- SCHEFFER, F.; SCHACHTSCHABEL P. et al. Lehrbuch der Bodenkunde 13. Auflage. Enke, Stuttgart, 1992.
- SCHINK Auswirkungen der Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie (EG) auf die Bauleitplanung, in GewArch 1998, S. 41
- SCHMIDT, P.A.; HEMPEL, W. [u.a.] Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1 : 200.000 Hg.: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lößnitzer-Druck GmbH Radebeul, 2001
- SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002
- STÜR, B. Der Bebauungsplan Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H. Beck, München 2009
- THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG ABTEILUNG NATURSCHUTZ (Hg.) Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung, Erfurt, November 1994
- USHER, M.B.; ERZ, W. (Hg.) Erfassen und Bewerten im Naturschutz Quelle & Meyer, Heidelberg, Wiesbaden, 1994
- WAGNER; MITSCHANG Novelle des BauGB 1998: Neue Aufgaben für die Bauleitplanung und die Landschaftsplanung, in: DVBl. 1997, S. 1137

## unveröffentlichte Quellen

- PLA.NET: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Förder- und betreuungsgruppe Lonnewitz“, Stand April 2015.