



## **Stadt Oschatz**

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung „Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg“**

# **Darlegung der Umweltbelange**

September 2015

**Impressum:**

**Auftraggeber:**

Stadt Oschatz  
Neumarkt 1  
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, 09.09.2015

## 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>10</b>
2.1.	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	10
2.2	Boden.....	19
2.3	Wasser .....	21
2.4	Klima / Luft .....	22
2.5	Landschaft.....	23
2.6	Mensch.....	25
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen .....	27
<b>3.</b>	<b>Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz .....</b>	<b>28</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>28</b>
4.1	Grünordnerische Festsetzungen .....	29
4.2	Grünordnerische Hinweise .....	33
4.3	Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	34
<b>5.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>35</b>
<b>6.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>36</b>
<b>Anhang:</b>	Anlage 1 - Literatur	
	Anlage 2 - Fotodokumentation	
	Plan 1 - Bestandsplan	

## 0. Allgemeine Angaben

### Standort des Planungsgebietes:

Land:	Sachsen
Landkreis:	Nordsachsen
Stadt:	Oschatz
Gemarkung:	Oschatz / Altoschatz
Flurstücke:	629/1, 630 und 631 der Gemarkung Oschatz sowie 505/1, 505/2, 506/2, 507/1, 507/2, 508 und 509 der Gemarkung Altoschatz
Plangebietsgröße:	12.960 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Oschatz.

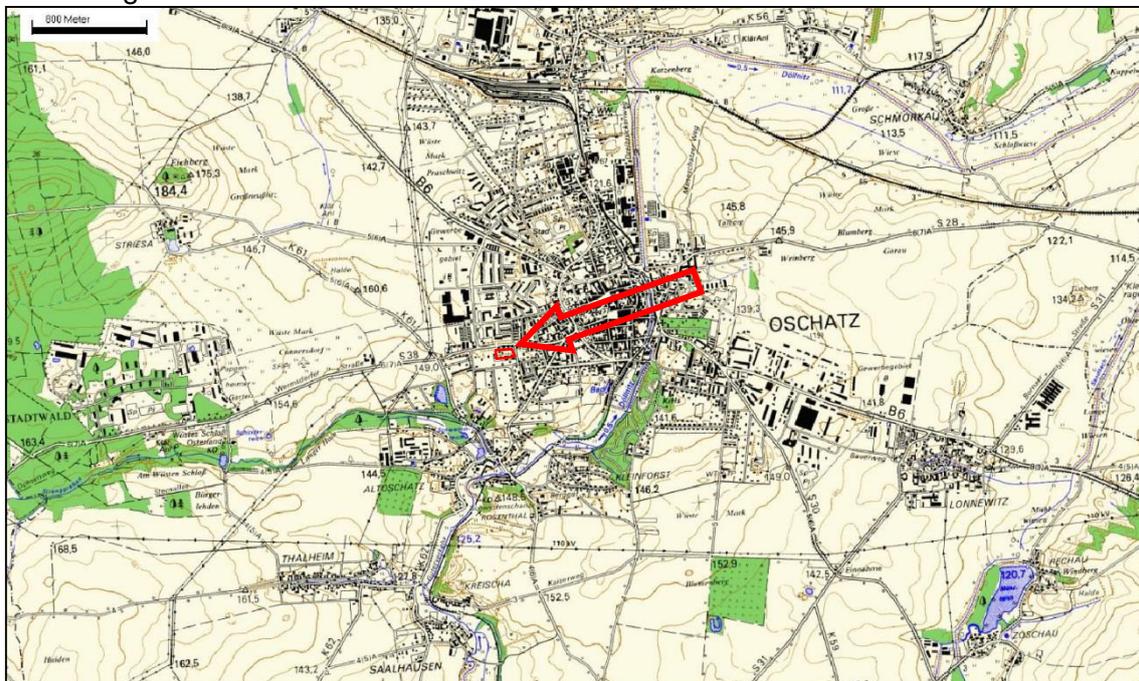


Abb. 1: Die Lage des Untersuchungsgebietes (ohne Maßstab)

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

Die Große Kreisstadt Oschatz beabsichtigt für den Bereich am „Cunnersdorfer Weg“ einen Bebauungsplan im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erarbeiten.

Begründet wird die notwendige Aufstellung des Bebauungsplanes darin, dass zurzeit im Stadtgebiet Oschatz, im Verhältnis zu der relativ stabilen Nachfrage nach der Errichtung von Wohneigentum im Eigenheimbau mit durchschnittlich 18 Einfamilienhäusern pro Jahr, zukünftig nur noch wenige bis keine Bauplätze für Eigenheime angeboten werden können. Hinzu kommt, dass schon seit längerer Zeit keine Auswahl zwischen mehreren Standortangeboten in verschiedenen Lagen und mit unterschiedlichen Qualitäten besteht. Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes soll eine Stabilisierung des Bauplatzangebotes garantiert werden. Auch soll verhindert werden, dass Bauwillige Oschatz wegen fehlender attraktiver Bauplätze verlassen.

Das Baugebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Oschatz. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine große, unbebaute Wiesenfläche, auf der der Abbruch alter Wohngebäude und alter Verwaltungsbaracken bereits erfolgte. Im Süden dagegen sind gärtnerisch genutzte Grundstücke und ein Wohngrundstück anzutreffen. Für den Planbereich sollen im Zuge des Bauleitplanverfahrens für alle Flurstücke das Baurecht geschaffen werden. Eine Erschließung ist über eine neu zu bauende Stichstraße zu sichern. Vorerst ist es geplant nur die nördlichen Flurstücke (Wiese) für eine Bebauung freizugeben. Die südlichen Flurstücke stehen bis auf drei im städtischen Besitz. Eine Erschließung dieser soll erst später, zu gegebener Zeit erfolgen. Es besteht nicht die Absicht den Gartenpächtern zu kündigen.

Im Geltungsbereich des B-Planes soll für bis zu 12 Einfamilienhäuser Baurecht geschaffen werden. Mit dem Bau der Stichstraße können sechs Bauplätze in der Größe zwischen ca. (400) 800 bis 1.000 m<sup>2</sup> angeboten werden. Damit kann die Stadt der Nachfrage nach kleineren Standorten mit großen Grundstücken in guter zentraler Lage gerecht werden.

Inhaltliche Schwerpunkte des Bebauungsplans der Innenentwicklung sind die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird bis zu 25 % zugelassen, womit maximal 45 % der Baugrundstücksfläche überbaut werden kann.

[Quelle: Begründung zum B-Plan Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg; 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. 5.232 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). Die Betroffenheit des nächstgelegenen FFH - Gebietes „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ wurde in einer FFH-Vorprüfung diskutiert, mit dem Ergebnis, dass negative erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet offensichtlich ausgeschlossen werden können - eine Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter ist 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 erhebliche Umweltauswirkungen tatsächlich ausgeschlossen werden können. Ob erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen bzw. zu erwarten sind, ist in erster Linie eine umweltfachliche Fragestellung, die im Einzelfall entschieden werden muss. Wichtig ist dabei nicht nur die Intensität der Auswirkungen, sondern auch die Empfindlichkeit des ggf. betroffenen Schutzgutes.

Der Katalog nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB erfüllt zugleich die Funktion der Prüfung des Vorliegens eines Eingriffes nach BNatSchG [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**. Das Nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH - Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (landesinterne Nr. 204). Die kürzeste Distanz zwischen B-Plangebiet und dem FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ beträgt ca. 460 m (im Südwesten).

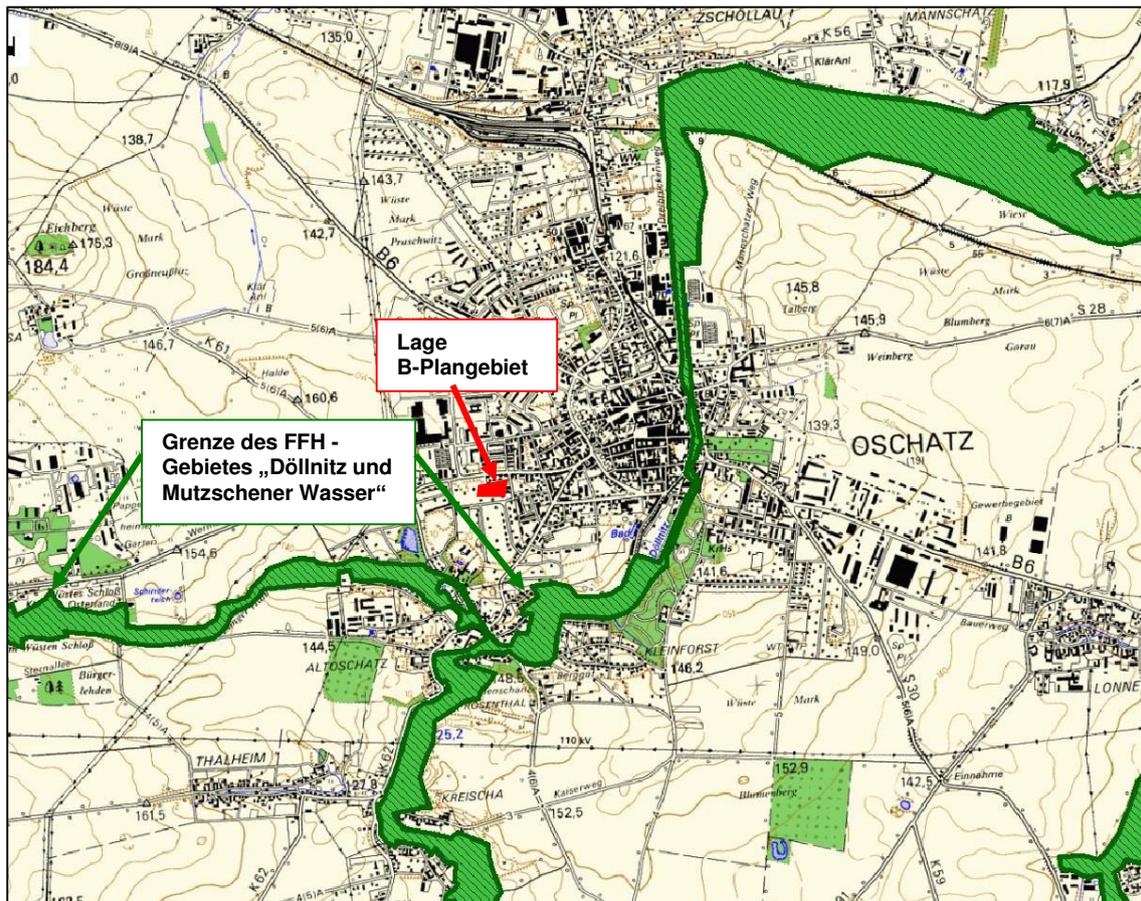


Abb. 2: Lage des Plangebietes in Bezug auf das FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzscherer Wasser“

→ Eine FFH - Erheblichkeitsabschätzung [PLA.NET, Sep. 2015; im Detail siehe ebenda] kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes erhebliche Beeinträchtigungen des FFH Gebietes „Döllnitz und Mutzscherer Wasser“ ausgeschlossen werden können.

Im weiteren Umfeld befindet sich noch das FFH-Gebiet „Collmberg und Oschatzer Kirchenwald“ (landesinterne Nr. 205), in einer kürzesten Distanz zum B-Plangebiet von ca. 3,6 km im Nordwesten.

→ Aufgrund der räumlichen Distanz und dem Charakter des Vorhabens können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH - Gebietes „Collmberg und Oschatzer Kirchenwald“ ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiet**. Die Nächstgelegenen sind das SPA-Gebiet „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ (landesinterne Nr. 23) mit einer kürzesten Distanz von ca. 5,7 km im Westen und das SPA-Gebiet „Linkselbische Bachtäler“ (landesinterne Nr. 27) mit einer kürzesten Distanz von 5,5 km im Südosten.

→ Aufgrund der räumlichen Distanz und dem Charakter des Vorhabens können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der SPA- Gebiete „Wermsdorfer Wald- und Teichgebiet“ sowie „Linkselbische Bachtäler“ ausgeschlossen werden.

- **Schutzgebiete nach dem sächsischen Naturschutzgesetz**

- Naturpark, Nationalparke und Biosphärenreservate

Im näheren Umfeld befinden sich keine solchen Schutzgebiete.

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

- Naturschutzgebiete

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

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „An der Klosterwiese“ in einer Entfernung von ca. 8,2 km in südwestlicher Richtung, das NSG „Kreuzgrund“ in 6,9 km Entfernung in südwestlicher Richtung und das NSG „Langes Holz-Radeland“ in einer kürzesten Distanz von 6,4 km in nordwestlicher 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 70 m im Westen, das LSG „Leubener Döllnitzau“ (Distanz: 2 km im Süden) sowie das LSG „Jahnatal“ (Distanz: 7,9 km im Südosten) und das LSG „Riesaer Döllnitzau“ (Distanz: 7,7 km) im Nordosten.

→ Auswirkungen auf das LSG können aufgrund der Lage und der räumlichen Distanz und da zwischen dem LSG Wermisdorfer Forst und dem Plangebiet der Siedlungsbe-  
reich von Oschatz liegt, 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 sind die nördlichen Flurstücke des Plangebietes (629/1, 630 und 631 der Gemarkung Oschatz) als Gemischte Bauflächen, die südöstlichen Flurstücke als geplante Wohnbaufläche Nr.2 und im Südwesten als Grünfläche mit privater Nutzung: Garten ausgewiesen.

*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 „städtisches Wohngebiet, Siedlungsschwerpunkt“ aus, mit den Funktions- und Nutzungsansprüchen: Wohnen, Landschaftsbild (Randstrukturen, Bauweisen, Außenanlagen), Naturschutz (Siedlungsökologie). Das Schutzgut Landschaftsbild wird für das Plangebiet im LP als primär zu entwickelndes Schutzgut ausgewiesen.

Im Maßnahmenplan des LPs werden für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele formuliert: Sicherung des vorhandenen Grünflächenbestandes; besonderer Schutz von Bäumen, Gärten und anderen nicht öffentlichen Freiflächen.

### 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; 28.04.2015].
- Zur Beurteilung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen konnte auf einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zurückgegriffen werden, welcher zum Bebauungsplan erstellt wurde [PLA.NET; Sep. 2015].
- Die Auswirkungen der Vorgaben des B-Planes „Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg“ auf das Schutzgebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ wurde in einer FFH - Erheblichkeitsabschätzung untersucht [PLA.NET; Sep. 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 %	
vollversiegelte Flächen / Gebäude	607	4,68	Summe überbaute Flächen: 1.291 m <sup>2</sup> (9,95 %)
vollversiegelte Flächen / Wege und Plätze	64	0,49	
vollversiegelte Flächen / Pool	11	0,08	
teilversiegelte Flächen	207	1,60	
wasserdurchlässig befestigte Flächen	402	3,10	
Wiese / Wiesenansaat	5.305	40,93	
Hausgarten	5.801	44,76	
Gebüsch / Gehölzstreifen	563	4,34	
<b>gesamt:</b>	<b>12.960</b>	<b>100,00</b>	
Planung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil in %	
Straßenverkehrsfläche	1.285	9,92	Summe überbaute Flächen: 6.517 m <sup>2</sup> (50,00%)
überbaubare Grundstücksfläche (WA)	5.232	40,37	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	6.394	49,34	
öffentliche Grünfläche	49	0,38	
<b>gesamt:</b>	<b>12.960</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

#### Pflanzen und Biotop

Im Untersuchungsgebiet kommen folgende Biotop- und Flächennutzungstypen vor:

- **vollversiegelte Flächen / Gebäude**  
Bei den Gebäuden innerhalb des Plangebietes handelt es sich um ein Einfamilienhaus sowie überwiegend um Gartenhäuser, Schuppen, Carports und Unterstände.
- **vollversiegelte Flächen**  
Ein geringer Flächenanteil innerhalb des Plangebietes ist vollversiegelt. Dabei handelt es sich um Terrassen und kleinere, befestigte Flächen sowie eine Grundstückszufahrt.
- **vollversiegelte Flächen / Pool**  
Auf dem Flurstück 507/1 befindet sich ein Pool.
- **teilversiegelte Flächen**  
Dazu zählen mit Pflaster oder Platten befestigte Terrassen und eine Grundstückszufahrt.
- **wasserdurchlässig befestigte Flächen**  
Gartenwege und eine Zufahrt an der östlichen Plangebietsgrenze wurden wasserdurchlässig, meist mit Splitt befestigt. Z.T. sind die wasserdurchlässig befestigten Flächen aufgrund der geringen Nutzung überwachsen.

- **Wiese / Wiesenansaat**

Große Teile der Flurstücke 629/1 und 630 stellen sich als Wiese dar, welche nach Abbruch des hier bis in die jüngere Vergangenheit vorhandenen Gebäudebestandes und Entsiegelung der befestigten Flächen angesät wurde. Die Wiese ist artenarm. Es überwiegen Arten welche häufig auf Ansaatgrünland und Rasenansaat anzutreffen sind. Vorkommende Arten sind in der Aufnahme fläche 1 und 2 beschrieben.

Die Fläche wird regelmäßig gemulcht.

- **Garten**

Fast die Hälfte des Plangebietes (45 %) nehmen gärtnerisch genutzte Flächen ein, welche als Zier- und Erholungsgärten genutzt werden. Grabeland hat nur einen untergeordneten Anteil - es dominieren Rasenflächen. Der Anteil an Ziergehölzen und Koniferen ist hoch, hinzukommen mit einem insgesamt geringeren Anteil Obstbäume und überwiegend junge Laubbäume. Auch wurden Gewächshäuser diesem Biotoyp mit zugerechnet.

- **Hecken / Gehölzstreifen und -gruppen**

Gebüsche und Gehölzstreifen ab 3 m Höhe wurden einzeln erfasst und sind in der Tabelle 2 detailliert beschrieben sowie im Plan 1 in der Anlage der vorliegenden Arbeit lagemäßig dargestellt.

- **Einzelbäume / Großsträucher**

Es erfolgte im gesamten Plangebiet eine Erfassung von Einzelbäumen ab einem Stammdurchmesser von 10 cm in 1,30 m Höhe sowie von solitären Großsträuchern ab 3 m Höhe. Gehölze, die innerhalb der Gartengrundstücke standen wurden dabei vom Zaun aus aufgenommen, der Stammdurchmesser abgeschätzt. Das Ergebnis der Baumbestandsaufnahme ist in der folgenden Tabelle dargelegt. Die Lage der Bäume geht aus dem Plan 1 hervor, welcher sich in der Anlage der vorliegenden Arbeit befindet.

Tabelle 2: Hecken, Gehölzstreifen und -gruppen, Einzelbäume und Großsträucher innerhalb des Plangebietes

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
1	Linde ( <i>Tilia spec.</i> )	30	11	6	eine nicht verheilte Wunde (Rückschnitt Ast) am Stamm
2	Forsythie ( <i>Forsythia x intermedia</i> ); Tamariske ( <i>Myricaria germanica</i> ), Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ), Kirschkirsche ( <i>Prunus cerasifera</i> )	bis 5	bis 6		Gebüschgruppe
3	Gewöhnlicher Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> )	-	4	2	Großstrauch
4	Essigbaum ( <i>Rhus typhina</i> )				
5	Sandbirke ( <i>Betula pentula</i> )	33	13	7	
6	Sandbirke ( <i>Betula pentula</i> )	20	11	4	einseitige Krone
7	Sandbirke ( <i>Betula pentula</i> )	32	12	7	ein großer Ast im unterem Stammbereich abgebrochen
8	Korkenzieherweide ( <i>Salix mastudana</i> , <i>Tortuosa</i> ); Essigbaum ( <i>Rhus typhina</i> ) Waldkiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> ); Forsythie ( <i>Forsythia x intermedia</i> ); Mairöschchen	bis 30			Gehölzgruppe

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
	( <i>Kerria japonica</i> , <i>Pleniflora</i> ); Korkenzieherhasel ( <i>Corylus avellana Contorta</i> ); Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> ); Sauerkirsche ( <i>Prunus cerasus</i> ) Salweide ( <i>Salix caprea</i> ) Haselnuss ( <i>Corylus avellana</i> ); Eibe ( <i>Taxus baccata</i> ) Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> ); Europäischer Pfeifenstrauch ( <i>Philadelphus coronarius</i> ) Coloradotanne ( <i>Abies concolor</i> )				
9	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> ) Coloradotanne ( <i>Abies concolor</i> ) Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	bis 15	6	-	Hecke
10	Sauerkirsche ( <i>Prunus cerasus</i> )	55	9	8	
11	Kultur-Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	20	6	3,5	trockene Kronenspitze, gabelt sich in 1,50 m Höhe
12	Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	18	13	7	gabelt sich in 0,30 m Höhe
13	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	10	4	3	Astausbruch im unteren Stammbereich
14	Kultur-Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	20	9	7	viele tote Äste
15	Kirschpflaume ( <i>Prunus cerasifera</i> )	20	6	4	gabelt sich in 0,70 m Höhe
16	Kultur-Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	25	7	4	
17	Kultur-Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	30	6	5	
18	Waldkiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> )	18	7	5	
19	Kultur-Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	20	6	5	tiefer Astansatz
20	Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	12	4,5	4	
21	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	30	13	5	einseitige Krone
22	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	18	12	3	einseitige Krone
23	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	18	12	2,5	Efeu am Stamm
24	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	10	5	1,5	Efeu am Stamm
25	Waldkiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> )	3,5	4	3,5	Efeu am Stamm; Großstrauch
26	Gewöhnlicher Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> ); Lebensbaum ( <i>Thuja spec.</i> ); Scheinzypresse ( <i>Chamaecyparis spec.</i> ); Eibe		bis 6		Hecke

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
	( <i>Taxus baccata</i> )				
27	Lebensbaum ( <i>Thuja spec.</i> )	5;8;4	6	3	
28	Art unsicher	10	4	2	schwer einsehbar
29	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	35	8	-	Krone fehlt; Äste abgesägt
30	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	12	5	3	
31	Gewöhnlicher Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> )				Großstrauch
32	Gewöhnlicher Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> )	7	3	2	Großstrauch
33	Europäische Lärche ( <i>Larix decidua</i> )	20	15	5	
34	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	25	12	4	
35	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	20	8	3,5	
36	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	8	3	3	
37	Europäischer Pfeifenstrauch ( <i>Philadelphus coronarius</i> )	1-2	4	5	Großstrauch
38	Art unsicher, Laubbaum	20	8	6	schwer einsehbar
39	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	20	14	4	
40	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	20	14	4	
41	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	20	14	4	
42	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	20; 15; 12	3	4	gegabelt in 80 cm Höhe / stark verschnitten
43	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	18	3	2	gekrümmter Stamm
44	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	12	3	3	
45	Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> )	10	4	3,5	Großstrauch
46	Wacholder ( <i>Juniperus communis</i> )	5	2,5	3	Großstrauch
47	Fichte ( <i>Picea abies</i> )	20	3	5	Gehölzgruppe
48	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	25	12	4	aufgeastet
49	Blaufichte ( <i>Picea pungens glauca</i> )	25	12	4	
50	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	15	3	4	Verzweigung auf 1m Höhe
51	Walnuss ( <i>Juglans regia</i> )	20	9	6	gabelt sich nach 30 cm
52	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	53	11	5	aufgeastet
53	Süßkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	25	5	4	
54	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	20	7	4	
55	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	20	7	4	
56	Stechfichte ( <i>Picea pun-</i>	25	8	3,5	aufgeastet

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
	<i>gens</i> )				
57	Lebensbaum ( <i>Thuja spec.</i> )	-	3	2	Großstrauch
58	Scheinzypresse ( <i>Chamaecyparis spec.</i> )	10	5	2	
59	Pfirsich ( <i>Prunus persica</i> )	15	4	4	
60	Scheinzypresse ( <i>Chamaecyparis spec.</i> )	10	5	2	
61	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	10	5	3	gekrümmter Stamm
62	Bergkiefer ( <i>Pinus mugo</i> )	bis 2,6	3	2,5	Großstrauch
63	Lebensbaum ( <i>Thuja spec.</i> )	10	5		
64	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	10; 20; 15	3	4	mehrstämmig
65	Lebensbaum ( <i>Thuja spec.</i> ); Nadelgehölz	bis 10	6,5	4	Gehölzgruppe
66	Korkenzieherweide ( <i>Salix matsudana Tortunosa</i> )	10	2	1	stark gestutzt
67	Blaufichte ( <i>Picea pungens glauca</i> )	15	14	3	
68	Haselnuss ( <i>Corylus avellana</i> )	8	4	5	Großstrauch
69	Europäischer Pfeifenstrauch ( <i>Philadelphus coronarius</i> )	bis 5	3	2	Großstrauch

Legende zur Tabelle:

	Großsträucher
	Gehölzgruppen,- streifen und Hecken

Im Zuge der Gehölzerfassung wurden die Bäume auf das Vorhandensein von Strukturen untersucht, die eine besondere Eignung als Tierlebensraum vermuten lassen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass an den Bäumen keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie Spalten, Risse oder Baumhöhlen vorhanden waren. Für die Bäume, die nur vom Zaun aus eingeschätzt werden konnten, ist festzustellen, dass aufgrund des geringen Alters der Bäume solche Strukturen nicht zu vermuten sind.

Auf 2 Aufnahmeflächen innerhalb des Plangebietes erfolgte eine Erfassung der nachweisbaren Vegetation im April 2015. Die Lage der einzelnen Aufnahmeflächen geht mit aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage der vorliegenden Arbeit befindet.

#### Aufnahmefläche 1 - Wiese

Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Bellis perennis	Gänseblümchen
Chelidonium majus	Schöllkraut
Dactylis glomerata	Knautgras
Festuca rubra	Rotschwengel
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Leucanthemum vulgare	Margerite
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras

Luzula luzuloides	Hainsimse
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Poa trivialis	Gemeine Rispe
Polygonatum multiflorum	Vielblütige Weißwurz
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Taraxacum officinale	Gewöhnlicher Löwenzahn
Trifolium repens	Weißklee
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis
Veronica hederifolia	Efeu-Ehrenpreis

### **Aufnahmefläche 2 - Wiese**

Achillea millefolium	Gemeine Schafgrabe
Anthemis arvensis	Hundskamille
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras
Arctium lappa	Große Klette
Bellis perennis	Gänseblümchen
Bromus hordeaceus	Weiche Tresse
Bromus sterilis	Taube Tresse
Capsella bursa-pastoris	Gewöhnliches Hirtentäschel
Cerastium holosteoides	Gemeines Hornkraut
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium vulgare	Lanzettkratzdistel
Dactylis glomerata	Knautgras
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Rotschwingel
Geranium pyrenaicum	Pyrenäen Storchschnabel
Glechoma hederacea	Gundermann
Lolium multiflorum	Welsches Weidelgras
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Medicago sativa	Luzerne
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago major	Breitwegerich
Poa annua	Jährige Rispe
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Rumex obtusifolius	Stumpfbblätteriger Ampfer
Sisymbrium loeselii	Löselsrauke
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Trifolium pratense	Rotklee
Trifolium repens	Weißklee
Veronica hederifolia	Efeu-Ehrenpreis
Vicia cracca	Viersamige Vogelwicke
Vicia sepium	Zaun-Wicke

Bei den Vegetationsaufnahmen konnten insgesamt 43 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 artenarmes, auf eine Ansaat zurückzuführendes, Grünland 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.

### Tiere

Zur Untersuchung des Vorkommens von Tierarten erfolgte im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Vgl. PLA.NET: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum gleichnamigen Bebauungsplan, Sep. 2015) eine Auswertung der Multi-Base-Artdatenbank [UNB, LRA Nordsachsen; 28.04.2015]. 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. Auch wurden der Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzscherer Wasser“ und der Managementplanes zum gleichnamigen Schutzgebiet ausgewertet.

Weiterhin fanden im Frühjahr 2015 Erfassungsarbeiten zu Zauneidechsen (3 Begehungen), zu Vögeln (2 Begehungen) und Fledermäusen (2 Begehungen) statt.

Die Bestandserfassung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kommt zu folgenden Ergebnissen (im Detail siehe ebenda):

### Zauneidechse

Nachweise der Zauneidechse gelangen im Plangebiet nicht.

### Vögel

Nach Auswertung der Quellen lagen Hinweise auf das Vorkommen von 101 Vogelarten vor. 64 davon konnten für das Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden, da die benötigten Habitatstrukturen zur Brutzeit nicht im Wirkraum des Vorhabens anzutreffen sind. Von den verbleibenden 37 Arten sind 5 als mögliche und 4 als sichere Brutvögel bei der orientierenden Geländebegehung nachgewiesen wurden, diese sind: Türkentaube (*Streptopelia decaocto*), Kohlmeise (*Parus major*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Star (*Sturnus vulgaris*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Feldsperling (*Passer montanus*), Girlitz (*Serinus serinus*) und Grünfink (*Carduelis chloris*).

Alle im Plangebiet nachgewiesenen Brutvögel und weitere 27 potentiell im Plangebiet vorkommenden Arten sind in Anlehnung an die Liste „Regelmäßig in Sachsen auftretender Vogelarten“ des LfULG vom 03.03.2010<sup>1</sup> als weit verbreitete, euryöke ungefährdete Brutvogelarten einzustufen. Lediglich für den potentiell vorkommenden Kuckuck (*Cuculus canorus*) wird aufgrund des Bestandsrückganges der letzten Jahre der Erhaltungszustand als unzureichend eingeschätzt.

### Fledermäuse

Am 27.05.2015 wurden Flugaktivitäten der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Norden des Plangebietes entlang der Gehölzgruppe Nr. 8 festgestellt. Am 04.06.2015 gelangen an gleicher Stelle wieder Nachweise der Zwergfledermaus und zusätzlich des Abendseglers (*Nyctalus spec.*). Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wurde am 04.06.2015 noch ein weiterer Abendsegler detektiert.

Besetzte Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht gefunden. Potentiell können die Gebäude innerhalb des Plangebietes als Fledermausquartiere dienen. Höhlenreiche Einzelbäume, die Fledermäuse als Habitat dienen könnten, konnten dagegen bei den Gehölzbestandsaufnahmen innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt werden.

<sup>1</sup> Vgl. LfULG: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20403.htm>, Tabelle Regelmäßig in Sachsen auftretende Vogelarten.

### **Biologische Vielfalt**

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

Die Artenzahl im eigentlichen Untersuchungsgebiet ist durchschnittlich 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) ist im östlichen und zentralen Plangebiet keine HPNV mehr zu prognostizieren, da hier dichte Siedlungsgebiete anzutreffen sind. Im westlichen Teil des Plangebietes wäre die HPNV entsprechend der Standortbedingungen die Gesellschaft eines 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 im Siedlungsbereich 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 zusätzlich neu befestigten Flächen (5.226 m<sup>2</sup>),
- Verlust einer artenarmen Wiesenfläche sowie Beanspruchung von Hausgarten- und Gehölzflächen als wichtige Pflanzenstandorte und / oder Tierlebensräume im Siedlungsbereich,
- Erhöhung des Anteiles intensiv gepflegten und genutzten privaten Grüns.

#### *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 Pflanzenarten herrscht. Die Pflanzenartengarnitur ist aufgrund der Historie (Abbruch von Gebäuden mit anschließender Rekultivierung und Grasansaat) verarmt. Sowohl auf der Wiesenansaat als auch in den Hausgartenflächen dominieren häufig anzutreffende Pflanzenarten anthropogen stark beeinflusster Standorte (Zier- und Nutzpflanzen, Ruderalarten, typische Arten des Siedlungsbereiches mit einer hohen ökologischen Potenz).

Die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Flächennutzungstypen zeichnen sich durch eine hohe anthropogene Prägung und einer leichten Wiederherstellbarkeit und Ersetzbarkeit aus.

Auch in der Tierwelt dominieren typische Arten des Siedlungsbereiches. Mit dem Nachweis von zwei Fledermausarten (Zwergfledermaus und Abendsegler) konnten auch zwei streng geschützte Tierarten im Plangebiet nachgewiesen werden, welches dieses als Jagdhabitat nutzen und möglicherweise auch Quartiere in den Gebäuden besiedeln.

In einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.Net., September 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 nur ausgeschlossen werden kann, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- V 1: Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bei erheblich verzögertem Baubeginn oder bei Flächenumnutzung,
- V 2: Untersuchung von Gebäuden
- V 3: Bauzeitenbeschränkung (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit),
- V 4: alternativ zu V 2: Bestandsaufnahmen und weitere Prüfungen,
- V 5: Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen.  
(im Detail vgl. PLA.NET, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kap. 6)

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

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 (Durchgrünung des Baugebietes) bzw. den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.NET; Sep. 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 von geringerer Intensität sein. Erhebliche Umweltauswirkungen sind hier bei Planrealisierung nicht zu erwarten.

## 2.2 Boden

### Bestand:

Im Plangebiet bildet glazifluviatiler, z.T. fluviativer Sand und Kies (Nachschüttbildungen) den unmittelbar ansehenden geologischen Untergrund.

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

Ausgehend von diesem geologischen Untergrund und anthropogenen Einflüssen kommt im Plangebiet Regosol aus gekippten Kies führendem Lehm vor. [Quelle: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/28325.htm>]

Ursprünglich waren am Standort vermutlich Braunerden anzutreffen, welche in den baulich anthropogen geprägten Bereichen (aktuell und historisch) durch Regosole ersetzt wurden. Diese ursprünglichen Bodenbildungen sind höchstens noch in Teilbereichen (Gartengrundstücke) anzutreffen.

- Regosol

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

- Braunerde

Typisch für die Braunerden ist ein brauner Bodenhorizont, welcher sich unter einem Mull - Humus - Horizont (Wald) oder unter einer Ackerkrume befindet. Dieser Horizont ist das Ergebnis des Zusammenwirkens von Eisenfreilegung und -oxidation bei der Verwitterung von eisenhaltigen Mineralien und anschließender Tonmineralbildung.

Die Standorteigenschaften der anstehenden Böden werden wie folgt beschrieben:

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

[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; 27.05.2015]

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

Auf den baulich beanspruchten Flächen, sowie im Bereich der ehemals befestigten Flächen und deren Umfeld, ist der Boden durch Überbauung, Zerstörung der natürlichen Horizontfolge, Substratauf- und abträge etc. entsprechend vorbelastet.



Abb. 3: Luftbild aus dem Jahre 2001. Deutlich ist die Bebauung der Fläche zu erkennen, welche sich

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

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von ca. 6.517 m<sup>2</sup> Fläche (50 % der Plangebietsfläche) einher. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.226 m<sup>2</sup> (ca. 40 %) gegenüber der aktuellen Bestandssituation (überbaute Flächen im Bestand: 1.291 m<sup>2</sup> bzw. ca. 10 %).

Eine überschlägige Ermittlung der überbauten Flächen im Luftbild von 2001 (vgl. Abb. 3) zeigt, dass damals ca. 3.850 m<sup>2</sup> (30 %) Flächen im Plangebiet bebaut waren. Damit waren damals 2.560 m<sup>2</sup> Fläche mehr bebaut als im heutigen Bestand.

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

Tabelle 3: 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
auf den Menschen bezogene Bodenfunktionen	
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 (überbaute Flächen, ehemals überbaute Flächen, anthropogen stark beeinflusste Böden im Siedlungsbereich) 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. 26 % 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 10 bis 20 m. Das Schutzpotential des Grundwassers wird im überwiegenden Teil des Plangebietes als „ungünstig“, im Osten des Plangebietes als „mittel“ angegeben.

[<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/13114.htm> und <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>].  
Das Plangebiet befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem Gebiet mit besonderen Anforderungen für den Grundwasserschutz. [Internetauftritt des RAPIS und Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen, Karte 16].

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

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von ca. 6.517 m<sup>2</sup> Fläche (50 % der Plangebietsfläche) einher. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.226 m<sup>2</sup> (ca. 40 %) gegenüber der aktuellen Bestandssituation (überbaute Flächen im Bestand: 1.291 m<sup>2</sup> bzw. ca. 10 %).

Eine überschlägige Ermittlung der überbauten Flächen im Luftbild von 2001 (vgl. Abb. 3) zeigt, dass damals ca. 3.850 m<sup>2</sup> (30 %) Flächen im Plangebiet bebaut waren. Damit waren damals 2.560 m<sup>2</sup> Fläche mehr bebaut als im heutigen Bestand.

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 dies mit der Bestandsituation (keine Oberflächengewässer, keine Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, kein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung und der Vorbelastung (überbaute Flächen)).

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. 26 % 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]

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 (Wiese, Garten- und Grabeland) beansprucht.

Die Erhöhung des Grades der Flächenversiegelung ist aus mikroklimatischer Sicht als ungünstig zu bewerten.

Aufgrund

- der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich,
- der Lage außerhalb von Kaltluftabflussbahnen und -sammelgebieten mit Siedlungsbezug
- und den im Bebauungsplan geregelten Begrünungsmaßnahmen,

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.

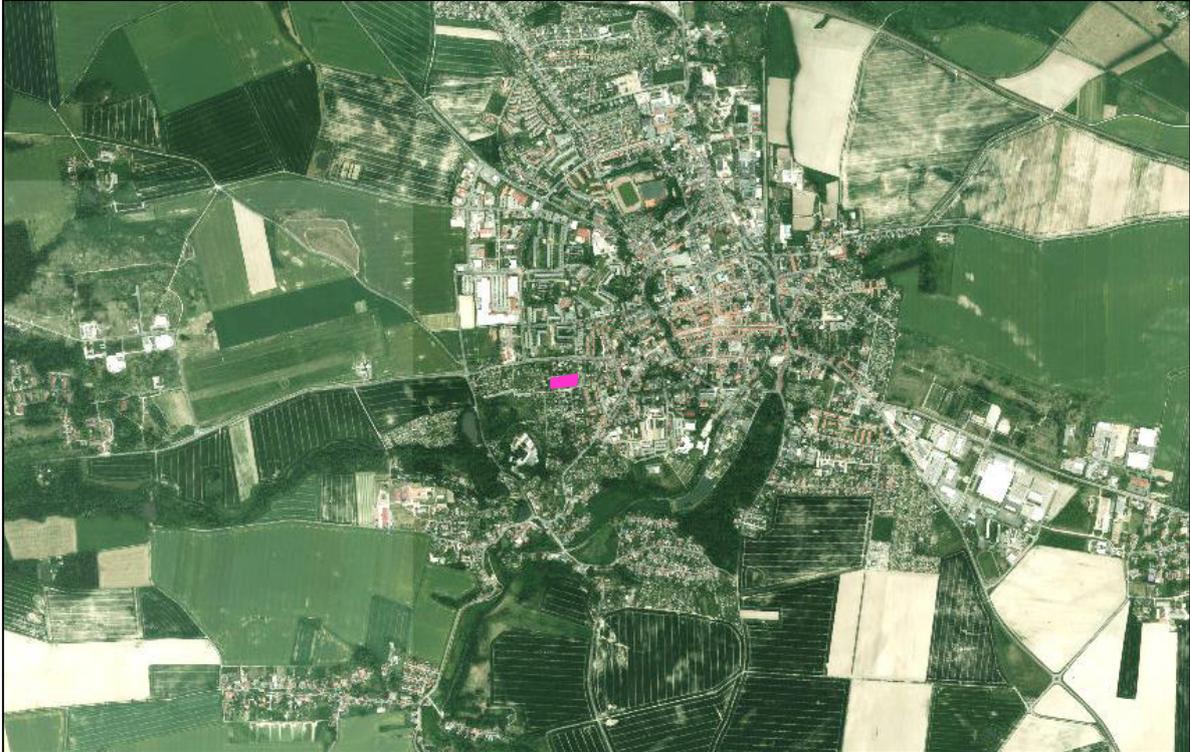


Abb. 4: Orthofluorbild vom Plangebiet und dessen Umgebung (ohne Maßstab) [ATKIS-DOP® © Landesvermessungsamt Sachsen 18.05.2012]

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:

#### - Eigenart

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

*Wertstufe*

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 sehr hoch / 5

Mittlere Durchsetzung mit als angenehm empfundenen prägenden Einzelelementen und strukturierten Bereichen in mittel- bis weitläufigem räumlichen Bezug mittel / 3

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 sehr gering / 1

### **- Naturnähe / Natürlichkeit**

Kein bzw. geringer Einfluss menschlicher Nutzung ohne Verlust des naturnahen Charakters erkennbar; Eindruck einer intakten unberührten Natur (nicht ökologisch betrachtet) ohne Störfaktoren sehr hoch / 5

Ausmaß menschlicher Nutzung (deutlich) erkennbar, Empfinden von einer anthropogenen Überformung der natürlichen Landschaft mittel / 3

Hohes bis sehr hohes Ausmaß einer als Eingriff empfundenen menschlichen Nutzung, Eindruck einer ge- bis zerstörten Natur sehr gering / 1

### **- 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. sehr hoch / 5

Bestehende, flächige bis vereinzelte freiraumbezogene Schutzgebietsausweisungen, geringe Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche, durchschnittliche Ausstattung und/oder Erschließung mittel / 3

Fehlende oder nur geringflächige freiraumbezogene Schutzgebietsausweisungen, deutliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche, geringe bis fehlende Ausstattung und Erschließung sehr gering / 1

### **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 des Siedlungsbereichs von Oschatz aus. Das Erscheinungsbild wird durch eine große, unbebaute Wiesenfläche sowie durch gärtnerisch genutzte Grundstücke und ein Wohngrundstück 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 identifikations-schaffenden Strukturen auf. Nur im Südwesten, im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Wermisdorfer Forst ist die Landschaft kleinteiliger durch Gehölze, Fließgewässer und Teiche gegliedert. Das Plangebiet selbst und sein Umfeld sind aufgrund der dort vorhandenen Flächennutzung nicht einzigartig und unverwechselbar. (→ Wertstufe **1 bis 3**)

Die Ausstattung an Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen ist innerhalb der Garten- und Wohngrundstücke durchschnittlich, da auf diesen Flächen ein kleinräumiger Wechsel unterschiedlicher Flächennutzungen (Rasenflächen, Beete, Terrassen, Wege etc.) sowie eine Strukturierung durch Einzelbäume, Großsträucher und Hecken zu verzeichnen ist. Auf der unbebauten Wiesenfläche, die fast die Hälfte des gesamten Plange-

bietet einnimmt, gibt es bis auf wenige Einzelbäume keine die Fläche strukturierenden Elemente- die Strukturvielfalt ist hier unterdurchschnittlich. Im weiteren Umfeld sind die ackerbaulich genutzten Flächen nur wenig durch Baumreihen, Hecken oder Feldgehölze strukturiert. Einzig im Bereich der Döllnitz und des Stranggrabens und innerhalb der Siedlungsbereiche ist die Strukturvielfalt höher zu bewerten. Insgesamt ist das Kriterium Strukturvielfalt als durchschnittlich (mittel) einzustufen. (→ Wertstufe **3**).

Die bebauten Garten- und Wohngrundstücke vermitteln nicht den Eindruck von Naturnähe/Natürlichkeit. Die Wiese hingegen erscheint dem Betrachter natürlich, jedoch wird dieses Bild durch die angrenzenden bebauten Flächen gemindert. Im weiteren Umfeld ist mit Ausnahme der Döllnitzaue und der Gehölze entlang des Stranggrabens die Naturnähe/Natürlichkeit aufgrund des hohen Anteils an Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie ackerbaulich genutzter Fläche als gering einzustufen. (→ Wertstufe **1 bis 3**)

Das Plangebiet selbst ist für den Erholungssuchenden Besucher nur von geringer Bedeutung, da die Wiesenfläche isoliert im Siedlungsbereich liegt (keine durchgehende Grünverbindung) und sowohl die Grundstücke als auch die Wiese eingezäunt sind. Hingegen sind für den Anwohner die Gartengrundstücke und Wohngrundstücke für die freiraumbezogene Erholung bedeutsam. Im weiteren Umfeld sind beispielsweise der O-Park Oschatz mit anschließendem Stadtwald und der „Wilde Robert“ wichtige Erholungsziele. Auch ist das Landschaftsschutzgebiet „Wermsdorfer Forst“, welches sich im Südwesten befindet, für die landschaftsgebundene Erholung geeignet. Die überwiegend ackerbauliche Nutzung im weiteren Umfeld wirkt sich wertmindernd auf die Erholungseignung aus. Insgesamt wird die Erholungseignung der Landschaft als mittel bewertet. (→ Wertstufe **3**)

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass das Plangebiet und dessen unmittelbares Umfeld eine geringe bis durchschnittliche Wertigkeit aus der Sicht des Landschaftsbildes und der Erholungseignung aufweist, im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Wermsdorfer Forst“ ist das Landschaftsbild und die Erholungseignung dagegen hochwertig zu bewerten.

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

Eine Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes ist mit einer Änderung des Landschaft- und Ortsbildes in diesem Bereich verbunden. Es kommt zu einer Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches.

Aufgrund der Bestandsituation (Vorbelastungen durch Bebauung, Lage im Siedlungsbereich) und 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. Daher liegen keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i. S. des § 9 Abs.1 i. V. m. § 2 Abs.3 bis 6 BBodSchG vor. [Quelle: Stellungnahme des LRA Nordsachsen; Umweltamt SG Abfall/Bodenschutz vom 30.03.2015].

### *Klimatische Belastungen*

Bedingt durch die Lage des Plangebietes am Stadtrand 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 durch die Freiflächen (Wiese) sowie Gartenflächen innerhalb und angrenzend außerhalb des Plangebietes, welche durch einen ausgeglichener Tagesgang von Temperatur und Feuchte und eine mäßige bis starke nächtliche Abkühlung gekennzeichnet sind.

### *Immissionsschutz*

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich keine Emissionsquellen.

Im Norden in etwa 70 m Entfernung verläuft die vielbefahrene Wermisdorfer Straße.

Im Nordwesten, in relativer Ferne (kürzeste Distanz ca. 270 m), befindet sich das Gewerbegebiet Oschatz-West.

Aufgrund der räumlichen Distanz, der Topographie (Straße verläuft in einem Geländeeinschnitt) und der dazwischenliegenden Bebauung wird eingeschätzt, dass mit erheblichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen nicht zu rechnen ist.

### *Hochwasserschutz*

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

Erhebliche Beeinträchtigung bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs können, aufgrund 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 archäologischer Relevanz. Dies belegt der Bestand an archäologischen Denkmälern im Umfeld.

#### Sachgüter<sup>2</sup>:

- Die Gebäude innerhalb des Plangebietes sind Sachgüter im Sinne der Definition.

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

#### Kulturgüter:

Nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes archäologische Denkmale betroffen sind. Bauausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. [Schreiben des Landesamtes für Archäologie vom 27.05.2015]

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

#### Sachgüter:

Die Baufenster im Bebauungsplan wurden so zugeschnitten, dass vorhandene Wohnbebauung (Flurstück 507/2) einbezogen ist. Die weiterhin vorhandenen Gartenlauben, Garagen etc. liegen sowohl innerhalb des Baufensters als auch außerhalb derselben. Letztere genießen Bestandsschutz und sind als Garagen bzw. Nebenanlagen in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

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 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 Wechselwir-

---

<sup>2</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]

kungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen ausgeschlossen werden können.

### **3. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**

Der Bebauungsplan „Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg“ der Stadt Oschatz wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

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

§ 1a Abs. 3 Satz 5:

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

➔ Für den Bebauungsplan „Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg“ bedeutet Vorgennantes, dass sich für die Realisierung des Planvorhabens kein Ausgleichserfordernis ableiten lässt.

§ 18 Abs. 1 BNatSchG definiert: „Eingriffe in Natur und Landschaft“ als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Bei der Feststellung, ob eine Planung oder eine Maßnahme zu einem Eingriff führt, ist die planungsrechtliche Qualität der Fläche nicht von Bedeutung: Eine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes 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 nur bis zu 25 % zugelassen, womit maximal 45 % der Baugrundstücksfläche überbaut werden kann. Durch diese Regelung mindert sich die maximal überbaubare Grundfläche um 1.744 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.

#### Vorgaben des Artenschutzes

- Bestehende Gebäude sind vor ihrem Abbruch bzw. vor ihrer Sanierung zu untersuchen.
- Baufeldfreimachungen müssen außerhalb der Brutzeit erfolgen oder das Baufeld ist vor dem Beginn der Arbeiten auf das Vorkommen von Vogelbruten hin zu untersuchen.

#### 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 bepflanzen, wobei je angefangene 200 m<sup>2</sup> mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.
- Entlang der Erschließungsstraße ist in den Vorgärten der einzelnen Baugrundstücke je ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Auf der Verkehrsfläche im Westen des Plangebietes ist eine Winterlinde zu pflanzen.

#### 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 (M 1)**

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

##### Festsetzung:

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

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

##### Begründung:

*Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.*

*Um natürliche Versickerungsvorgänge nicht vollkommen zu unterbinden, zur Erhöhung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung von Abwassersystemen sind Stellflächen, Wege und Plätze so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort oder am Rand weitestgehend versickern kann. Bauweisen, welche eine Versickerung von Niederschlagswasser zulassen sind beispielsweise: Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster, Dränpflaster, 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 (M 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 oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum 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>	-	<i>Feldahorn</i>	(mk)
<i>Acer platanoides</i>	-	<i>Spitzahorn</i>	(gk)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	<i>Bergahorn</i>	(gk)
<i>Betula pendula</i>	-	<i>Sandbirke</i>	(mk - gk)
<i>Carpinus betulus</i>	-	<i>Hainbuche</i>	(mk - gk)
<i>Fagus sylvatica</i>	-	<i>Gemeine Buche</i>	(gk)
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	<i>Gemeine Esche</i>	(gk)
<i>Populus tremula</i>	-	<i>Zitterpappel</i>	(mk - gk)
<i>Prunus avium</i>	-	<i>Vogelkirsche</i>	(mk)
<i>Pyrus pyraeaster</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)
<i>Ulmus minor</i>	-	<i>Feldulme</i>	(gk)

Abkürzungen:

mk mittelkronig

gk großkronig

*Auswahl besonders geeigneter Straucharten für das Plangebiet:*

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

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

Apfelsorten:

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

*Birnensorten:*

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

*Süßkirschen:*

<i>Altenburger Melonenkirsche</i>	<i>Fromms Herz</i>
<i>Bianca</i>	<i>Kassins Frühe</i>
<i>Büttners Rote Knorpel</i>	<i>Namara</i>
<i>Dönissens Gelbe</i>	<i>Teickners Schwarze Herzkirsche</i>
<i>Drogans Gelbe Knorpel</i>	<i>Türkine Namosa</i>
<i>Durone de Vignola</i>	

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

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

**Maßnahme 3 (M 3)**

Ziel:

Eingrünung des Wohngebietes entlang der Straße

Planungsrechtliche Grundlage:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Zum Teilausgleich der Eingriffsfolgen ist entlang der Erschließungsstraße in den Vorgärten der einzelnen Baugrundstücke, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, je ein mittelkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Qualität und Größenbindung: Hochstämme 2 x verpflanzt; Stammdurchmesser 10 - 12 cm). Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen.

*Begründung:*

*Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung und dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen, insbesondere der Kompensation des Eingriffes in den Gehölzbestand.*

*Neben den positiven Auswirkungen auf das Mikroklima, 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.*

*Die Festsetzung, dass die Bäume im Vorgartenbereich zu pflanzen sind, dient der Entwicklung eines gut durchgrüneten Straßenzuges mit einem alleeähnlichen Charakter. Diesem Ziel dient auch die Festsetzung, dass der Baum auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu pflanzen ist. Damit wird sichergestellt, dass der Baum in Straßennähe auf dem 5 m breiten Streifen zwischen Verkehrsfläche und Baufenster gepflanzt wird.*

*Die Festsetzung der Pflanzqualität und Wuchsform dient einem homogenen Erscheinungsbild und erzielt relativ schnell einen hohen ökologischen und optischen Wert für das Gebiet. Die vorzusehenden 6 m<sup>2</sup> offene Bodenfläche unter den Bäumen ist erforderlich, um den dauerhaften Fortbestand der Bäume zu gewährleisten.*

*Städtebaulich nicht erforderlich ist die Festsetzung von punktgenauen Pflanzstandorten. Die genauen Pflanzstandorte können erst im Zuge der Ausführungsplanung (wenn die Gebäudelage, Zufahrten, Leitungen etc.) bekannt sind, bestimmt werden.*

*Da die Baumstandorte sich im privaten Bereich befinden, wurde die Baumart nicht festgesetzt - dem oben formulierten städtebaulichen Ziel genügt die Festsetzung der Verwendung von Laubbäumen. Eine Auswahl besonders geeigneter Arten findet sich in der Begründung zur Maßnahme 2.*

#### **Maßnahme 4 (M 4)**

Ziel:

Eingrünung des Wohngebietes

Planungsrechtliche Grundlage:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Auf der mit M 4 bezeichneten Fläche im Westen des Plangebietes ist ein Laubbaum der Art

Tilia cordata

-

Winterlinde

fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist die Winterlinde an gleicher Stelle artgleich zu ersetzen.

Qualität und Größenbindung des zu pflanzenden Baumes: Hochstamm; 3 x verpflanzt mit Ballen; Stammumfang 18 bis 20 cm.

Um den Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Baumscheibe ist durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

Begründung:

*Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung und dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen, insbesondere der Kompensation des Eingriffes in den Gehölzbestand.*

*Neben den positiven Auswirkungen auf das Mikroklima, 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.*

*Bei der Winterlinde handelt es sich um eine standortgerechte und einheimische Baumart, welche für Pflanzungen im Siedlungsbereich gut geeignet ist. Das Ziel des Ausgleiches der Eingriffsfolgen würde bei einer Pflanzung fremdländischer Gehölze verfehlt, da solche Bäume die gewünschten ökologischen Funktionen (Lebensraum, Nahrungsquelle) nur eingeschränkt erfüllen können.*

*Die festgesetzte Pflanzgröße soll einerseits den Anwuchserfolg des Baumes absichern und andererseits einen zeitnahen Ausgleich sicherstellen. Dem dient auch die festgesetzte Mindestgröße für die freizuhaltende Baumscheibe und das Nachpflanzgebot.*

*Die Baumscheibe ist vor Überfahren zu schützen, damit es nicht zu Verdichtungen des Wurzelraumes kommt, was die Vitalität des Baumes beeinträchtigen würde.*

#### **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

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

### **4.2 Grünordnerische 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.

### **Regenwasserversickerung**

Das auf den neu befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu nutzen, durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten, flächenhaft zu versickern (insoweit es die am Standort gegebenen hydrogeologischen Gegebenheiten erlauben), zu verdunsten und gedrosselt in die Vorflut abzuschlagen. Das von den Dachflächen abfließende Regenwasser sollte in geeignete Auffangbehälter geleitet werden und dann als Grauwasser wieder verwendet werden.

Erlauben die hydrogeologischen Gegebenheiten eine Versickerung von Niederschlagswasser sind bei der Planung von Versickerungseinrichtungen die Hinweise und Bestimmungen des Arbeitsblattes 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu beachten. Bei Einhaltung entsprechender Voraussetzungen der Erlaubnisfreiheits-Verordnung (ErlFreihVO) vom 12.09.2001 ist die Versickerung von Niederschlagswasser ohne weitere Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig.

### **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.

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

Ableitend aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLA.NET, Sep. 2015; im Detail und Erläuterungen siehe ebenda] ergeben sich folgende artenschutzrechtlichen Vorgaben:

### **artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V1):**

Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem um mehrere Jahre verzögerten Baubeginn, ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Umnutzung der Fläche ist beispielsweise gegeben, wenn die im Norden des Plangebietes befindliche Wiese über einen längeren Zeitraum (zwei Vegetationsperioden) in Erwartung des Baubeginnes brach liegt.

### **artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V2):**

Soll eine Sanierung / ein Umbau oder der Abbruch von Gebäuden erfolgen, so sind vor Durchführung der Baumaßnahmen die Gebäude auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten (Vögel, Fledermäuse) zu prüfen. Die Untersuchungen sind zeitnah vor dem Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbot erneut zu prüfen.

Insbesondere beim Vorkommen standorttreuer Arten, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.

artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V3):

Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Anfang August dauert, erfolgen. D.h. zu diesem außerhalb der Brutzeit 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 (§ 39 Abs. 5 BNatSchG.)

artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (alternativ zu V3):

Können die Beschränkungen zur Bauzeit (V3) nicht eingehalten werden, ist zeitnah vor dem Beginn der Baufeldfreimachung 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 Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

Hinweis:

*Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Zurückschneiden von Röhrichten 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.*

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzung des 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 und der geplanten 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 sowie die Maßnahmen, welche sich aus den Anforderungen des Artenschutzes ableiten, realisiert werden.

Da der Bebauungsplan „Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg“ 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 Immissionsituation 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
- METEROLOGISCHER 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 INNEREN (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, Löbznitz-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 Bebauungsplan „Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg“, Stand September 2015.
- PLA.NET: FFH-Erheblichkeitsabschätzung zum Bebauungsplan „Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg“, Stand September 2015.

## **Anlage 2 - Fotodokumentation**



Bild 1: Blick über den nördlichen Teil des Plangebietes von Ost nach West.



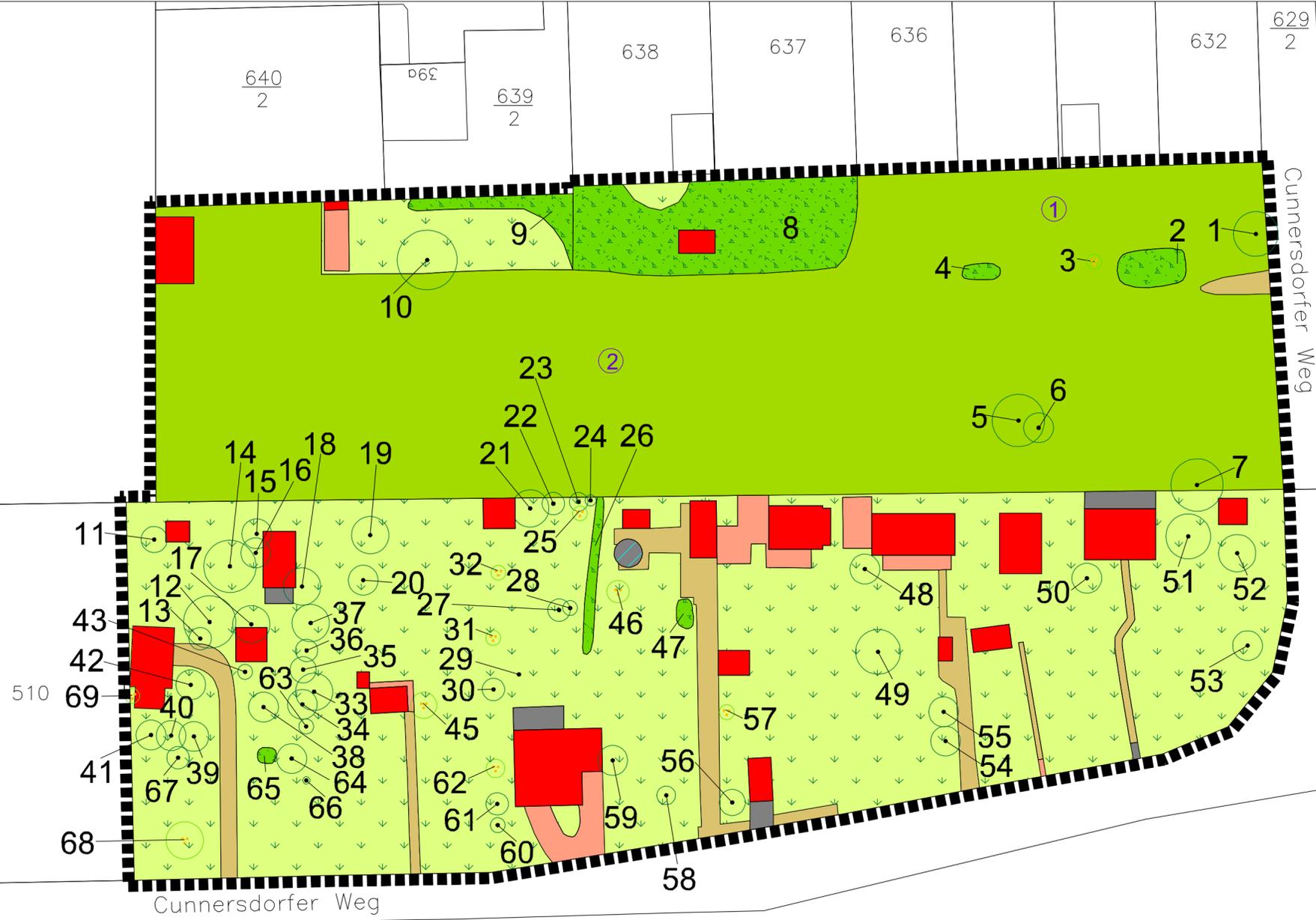
Bild 2: Blick über den nördlichen Teil des Plangebietes von West nach Ost.



Bild 3: Blick von Ost nach West auf den südlichen Teil des Plangebietes am Cunnersdorfer Weg.



Bild 4: Zier- und Erholungsgärten im Süden des Plangebietes.



### Legende Flächennutzungs- und Biotoptypen

- vollversiegelte Flächen / Gebäude
- vollversiegelte Flächen
- vollversiegelte Flächen / Pool
- teilversiegelte Flächen
- wasserdurchlässig befestigte Flächen
- Wiese / Wiesenansaat
- Garten
- Hecken, Gehölzstreifen und -gruppen
- 1 Einzelbaum mit Nr. (vgl. Textteil)
- 1 Großstrauch mit Nr. (vgl. Textteil)
- ① Vegetationsaufnahmefläche
- Grenze des Plangebietes

## Stadt Oschatz

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
"Eigenheimstandort Cunnersdorfer Weg"



Plan 1: Flächennutzungs- und Biotoptypen sowie Gehölzbestand

Arbeitsstand: 09.09.2015

Maßstab: 1:500

Auftraggeber:

Stadt Oschatz  
Neumarkt 1  
04758 Oschatz

Planung / Bearbeitung:

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

PlanerNetzwerk  
**PLA.NET**

Stadtplanung  
Regionalentwicklung  
Landschaftsökologie