



## **Stadt Oschatz**

**Bebauungsplan nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) „Merkwitzer Straße“**

# **Darlegung der Umweltbelange**

September 2020

***Impressum:***

**Auftraggeber:**

Stadt Oschatz  
Neumarkt 1  
04758 Oschatz

**Auftragnehmer:**

**PLA.NET Sachsen GmbH**

Straße der Freiheit 3  
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)  
Rainer Ulbrich (Ornithologe)



Kemmlitz, 02.09.2020

## 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 und Fläche .....	16
2.3	Wasser .....	18
2.4	Klima / Luft .....	19
2.5	Landschaft.....	20
2.6	Mensch.....	22
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	24
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen .....	24
<b>3.</b>	<b>Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz .....</b>	<b>25</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>27</b>
4.1	Grünordnerische Festsetzungen .....	27
4.2	Grünordnerische Hinweise .....	29
4.3	Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	30
<b>5.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>31</b>
<b>6.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>31</b>
<b>Anhang:</b>	Anlage 1 - Literatur	
	Anlage 2 - Fotodokumentation	
	Anlage 3 - Plan 1 Bestandsplan	
	Anlage 4 - Plan 2 Lageplan der grünordnerischen Maßnahmen	

## 0. Allgemeine Angaben

### Standort des Planungsgebietes:

Land:	Sachsen
Landkreis:	Nordsachsen
Stadt:	Oschatz
Gemarkung:	Oschatz
Flurstücke:	1283/1; 1283/2; 1284 bis 1288; 1342/66; 1343/1; 1343/2; 1343/3; 1344/1; 1344/2; 1344/3; 1345/1; 1345/2; 1345/3; 1346/1; 1346/2; 1346/3; 1347/1; 1347/2; 1347/3; 1348/6; 1348/7; 1348/8
Plangebietsgröße:	17.887 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Oschatz. Die Lage ist in der nachfolgenden Karte dargestellt:

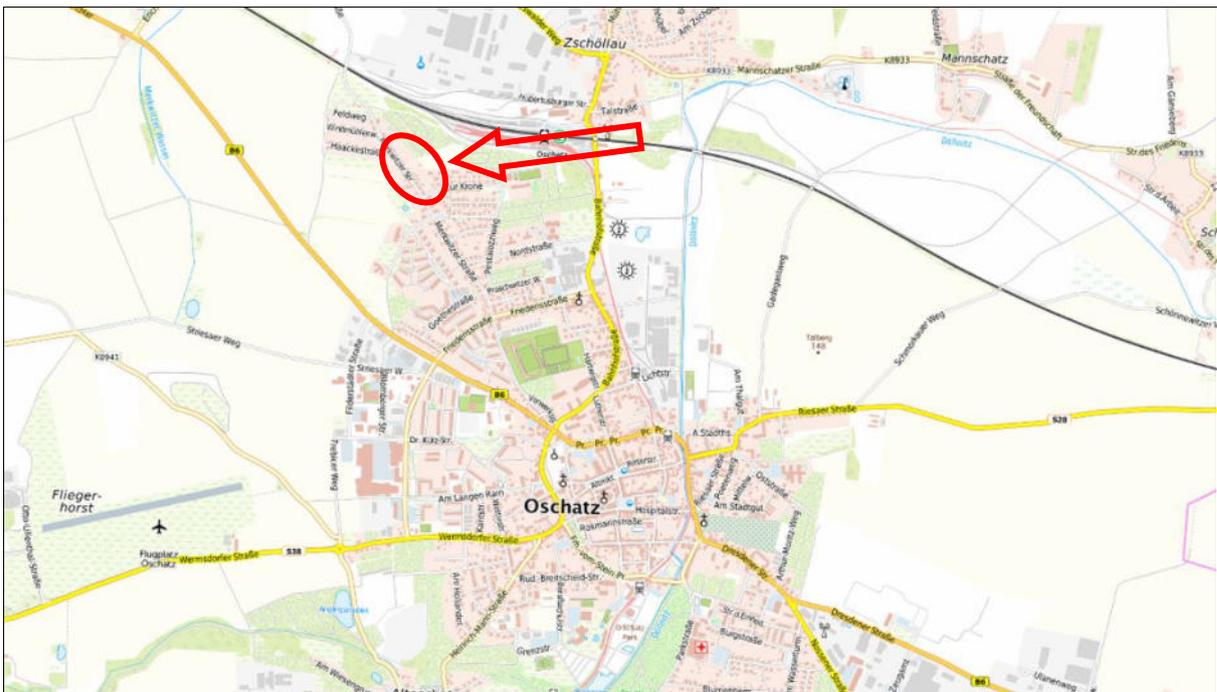


Abb. 1: Die Lage des Plangebiets (ohne Maßstab).

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

Die Große Kreisstadt Oschatz beabsichtigt, im Bereich von der Merkwitzer Straße 82 bis zur Merkwitzer Straße 124 einen Bebauungsplan im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erarbeiten.

Es wird beabsichtigt, die vorhandene städtebauliche Gestalt und das Ortsbild zu sichern, indem die Baustruktur des Straßenzuges der um 1936 erbauten „Volkswohnungen“ (Doppelhäuser mit Erdgeschoß und ausgebauten Dach) zum Erhalt festgesetzt wird. Ziel ist es, die vorhandene durchgrünte Wohnsiedlung (Doppelhäuser mit der vorhandenen Grünstruktur im Siedlungsbereich) im baulichen Bestand zu sichern und zu erhalten. Mit der Planung soll den Eigentümern der bereits bestehenden Wohnhäuser die Möglichkeit gegeben werden, am Gebäude auf der straßenabgewandten Seite eine Erweiterung vorzunehmen. Alternativstandorte stehen nicht zur Auswahl, da es sich um eine planerische Neuordnung und baurechtliche Sicherung der vorhandenen Flächen handelt. Die Erschließung soll ausschließlich über die vorhandene Merkwitzer Straße erfolgen.

[Quelle: Begründung zum B-Plan; im Detail siehe ebenda]

Inhaltliche Schwerpunkte des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird zugelassen.

Weiterhin erfolgt, im Bereich der vorhandenen Hausgärten die Ausweisung von privaten Grünflächen in denen eine Bebauung mit einem Flächenanteil von 15 % zugelassen wird. Eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) sichert eine im Bestand vorhandene Zufahrt zu den benachbarten Kleingärten planungsrechtlich ab.

Der Bebauungsplan ist primär bestandswahrend. Er bewirkt keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes und sichert den baulichen Bestand in den privaten Grünflächen (Gärten).

Der Bebauungsplan Merkwitzer Straße wird im vereinfachten Verfahren nach BauGB aufgestellt. 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 vereinfachte 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 zur Pflicht einer allgemeinen UVP-Vorprüfung bzw. der Größenwert von 100.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche zur UVP-Pflicht, wird nicht erreicht. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt lediglich ca. 3.996 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 diese in ausreichender Entfernung zum Plangebiet befinden und deshalb erhebliche projektbezogene Auswirkungen ausgeschlossen werden können (vgl. Kap. 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 [BATTIS et al., 2014], so dass diese Prüfung in die Darlegung der Umweltbelange mit aufzunehmen ist.

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

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

## 1.1 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen

### Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

- **Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem **FFH - Gebiet**. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH - Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (landesinterne Nr. 204) im Osten. Die kürzeste Distanz zwischen B-Plangebiet und dem FFH-Gebiet beträgt ca. 520 m.

➔ Aufgrund der räumlichen Distanz, der Lage und dem Charakter des Vorhabens können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH - Gebietes „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **ausgewiesenen europäischen Vogelschutzgebiet**. Das Nächstgelegene ist das SPA- Gebiet „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ (landesinterne Nr. 23) in einer relativen Ferne von ca. 3,9 km im Westen.

➔ Aufgrund der räumlichen Distanz und dem Charakter des Vorhabens können erhebliche projektbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des SPA- Gebietes „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ ausgeschlossen werden.

- **Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz**

- Naturpark, Nationalparke und Biosphärenreservate

Das Plangebiet befindet sich nicht in solch einem Schutzgebiet. Auch im näheren Umfeld befinden sich keine solchen Schutzgebiete.

→ Auswirkungen können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Naturschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG). Das Nächstgelegene ist das NSG „Langes Holz - Radeland“ in einer Entfernung von ca. 4,5 km im Norden.

→ Auswirkungen können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Die nächstgelegenen LSG „Wermsdorfer Forst“ im Süden (Entfernung ca. 1,6 km) und „Liebschützer Höhenzug“ im Norden (Entfernung ca. 4 km) liegen in relativer Ferne zum Plangebiet.

→ Auswirkungen können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- Flächennaturdenkmale / Naturdenkmale

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

→ 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 Biotop nach § 21 SächsNatSchG und § 30 BNatSchG

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

Bzgl. des Vorkommens höhlenreicher Einzelbäume (heimische Arten und Obstbäume gem. VwV Biotopschutz), welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind, bestehen keine Kenntnisse und Anhaltspunkte. Ein Vorkommen solcher Bäume, kann jedoch nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden. Höhlenreiche Einzelbäume (heimische Arten und Obstbäume) stehen auch unabhängig vom auszustellenden Bebauungsplan unter Schutz.

Mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass solche Bäume innerhalb der ausgewiesenen (engen) Baufenster stehen. Dies belegt die Baumbestandserfassung.  
→ Der Bebauungsplan bewirkt keine Auswirkungen auf geschützte Biotope.

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

### *Flächennutzungsplan*

Die Stadt Oschatz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) [PLA.NET; 2011]. Im FNP ist das Plangebiet als Wohnbau- und Grünfläche (private Nutzung: Garten) ausgewiesen.

### *Landschaftsplan*

Die Stadt Oschatz verfügt über einen Landschaftsplan (LP) [AEROCART CONSULT; 1996]. Der LP weist das Plangebiet als „städtisches Wohngebiet, Siedlungsschwerpunkt“ aus, mit den Funktions- und Nutzungsansprüchen: Wohnen; Landschaftsbild (Randstrukturen, Bauweisen, Außenanlagen); Naturschutz (Siedlungsökologie).

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; 21.11.2019].
- Stellungnahmen des Landratsamtes Nordsachsen vom 19.06.2019.
- PLA.NET Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Merkwitzer Straße“, Stand 29.11.2019.

## **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

<b>Bestand 2019</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>	
vollversiegelte Flächen / Gebäude	3.387	18,9	
vollversiegelte Flächen; Straße	387	2,2	
vollversiegelte Flächen; Pool	24	0,1	
befestigte Flächen	3.123	17,5	Summe überbaute Fläche: 6.921 m <sup>2</sup> (39 %)
offener Boden	57	0,3	
Garten	10.031	56,1	
Schnitthecken, Gehölzgruppen	878	4,9	
	<b>17.887</b>	<b>100,0</b>	
<b>Planung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>	
überbaubare Grundstücksfläche (WA)	5.995	33,5	
nicht überbaubare Grundstücksfläche (WA)	3.996	22,3	
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	392	2,2	
private Grünfläche (Hausgärten); überbaubar	1.126	6,3	Summe überbaute Fläche: 7.513 m <sup>2</sup> (42 %)
private Grünfläche (Hausgärten); unbebaut	6.378	35,7	
	<b>17.887</b>	<b>100,0</b>	

Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass planungsrechtlich zukünftig die Überbauung von 7.513 m<sup>2</sup> (überbaubare Fläche; Verkehrsfläche) Fläche zulässig sein wird. Das entspricht etwa 42 % der Gesamtflächengröße. Im derzeitigen Bestand sind dagegen 6.921 m<sup>2</sup> (ca. 39 %) der Flächen innerhalb des Plangebietes überbaut.

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 November 2019 erfolgte eine flächendeckende Flächennutzungs- und Biotoptypenkartierung von der Grundstücksgrenze aus. In schwer einsehbaren Grundstücksbereichen fand eine Auswertung verschiedener Luftbilder statt, um die Biotop- und Flächennutzung zu ermitteln. Im Plangebiet kommen folgende Biotop- und Flächennutzungstypen vor:

- **vollversiegelte Flächen / Gebäude**  
Bei den Gebäuden innerhalb des Plangebietes handelt es sich um Wohngebäude (Doppelhäuser) sowie um Gartenlauben, Schuppen, Gewächshäuser, Garagen etc.
- **vollversiegelte Flächen / Straße**  
Zentral im Plangebiet befindet sich eine schmale, namenlose, bituminös befestigte Straße über welche die nördlich gelegene Kleingartenanlage erschlossen ist.
- **vollversiegelte Flächen / Pool**  
Drei Pools in den Gärten sind fest installiert (d.h. wurden über mehrere Jahre (Luftbildauswertung)) nicht abgebaut und werden den versiegelten Flächen zugerechnet.

- **befestigte Flächen**  
Unter diesem Biotoptyp werden voll- und teilversiegelte sowie wasserdurchlässig befestigte Flächen zusammengefasst. Es handelt sich überwiegend um Zufahrten, Stellplätze, kleine Hofflächen, Gartenwege und Terrassen.
- **offener Boden**  
Eine kleine Teilfläche (Zufahrt) war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung aufgrund von Baumaßnahmen unbefestigt - es stand offener Boden an. Kurz- bis mittelfristig ist die Befestigung der Fläche zu erwarten.
- **Gartenland**  
Charakteristisch für das Gartenland im Plangebiet ist ein hoher Anteil an Rasenflächen. Wiesenflächen bzw. selten gemähter „Extensivrasen“ sowie Gabeland nimmt in der Gesamtheit nur einen relativ geringen Flächenanteil ein. Hinzu kommen ebenfalls mit einem relativ geringen Flächenanteil die separat beschrieben überbauten Flächen (Gewächshäuser, Gartenlauben, Schuppen, befestigte Flächen, Pool) sowie Zier- und Koniferenpflanzungen.
- **Schnitthecken**  
Zur Abgrenzung zwischen den einzelnen Gärten und Grundstücken sowie zum Straßenraum wurden im Plangebiet zahlreiche Schnitthecken angelegt. Typische Gehölzarten sind: Gemeiner Liguster, Lebensbaum, Scheinzypresse und Kirschlorbeer.
- **Einzelbäume und Gehölzgruppen**  
In den Hausgärten stehen zahlreiche Einzelbäume und Großsträucher sowie Gebüsche, welche in der Tabelle 2 näher beschrieben sind.  
Der Anteil an Ziergehölzen und Koniferen ist hoch. Alte Bäume (insbesondere Laubbäume) sind nicht vorhanden.

Die aktuelle Flächennutzung geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage 3 befindet.

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

**Tabelle 2:** Gehölzbestandsliste

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
1	Korkenzieherhaselnuss ( <i>Corylus avellana</i> 'Contorta')	bis 5	3	3	Großstrauch
2	Blutpflaume ( <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra')	? 20	6	5	Stamm schwer einsehbar
3	Süßkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	30	5	5	
4	Lebensbaum-Art ( <i>Thuja spec.</i> )	?	7	1,5	zwei Stück, schwer einsehbar
5	Weide-Art ( <i>Salix spec.</i> )	?	7	6	schräger Stand; vermutlich umgebrochen
6	Lebensbaum-Art ( <i>Thuja spec.</i> )	?	6	1,5	zwei Stück
7	Scheinzypresse-Art ( <i>Chamaecyparis spec.</i> )	?	7	2,5	
8	Gewöhnlicher Schneeball ? ( <i>Viburnum opulus</i> )	-	3	2,5	Art unsicher, schwer einsehbar; Großstrauch
9	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	?	12	7	
10	Kanadische Hemlocktanne ? ( <i>Tsuga canadensis</i> )	?	8	5	Art unsicher

lfd. Nr.	Art	Stamm-Ø in 1,30 m Höhe in cm	Höhe in m	Kronen-Ø in m	Bemerkung
11	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	12;10	3	3	gabelt sich in zwei Stämme
12	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	?	12	6	
13	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> ); Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	?	12	-	Baumgruppe; z.T. Trockenschäden
14	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	?	3	4	vermutlich Krone gekappt
15	Scheinzypresse-Art ( <i>Chamaecyparis spec.</i> )	?	7	-	Baumgruppe aus 3 Stück
16	Gewöhnliche Fichte ( <i>Picea abies</i> )	?	9	-	Baumgruppe
17	Lebensbaum-Art ( <i>Thuja spec.</i> )	?	6	2	
18	Schwarzkiefer ( <i>Pinus nigra</i> )	30	10	6	
19	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	40	11	5	
20	Scheinzypresse-Art ( <i>Chamaecyparis spec.</i> )	?	3	1,5	
21	Lebensbaum-Art ( <i>Thuja spec.</i> )	?	6	4	gekappt
22	Serbische Fichte ( <i>Picea omorika</i> )	?	5	4	gekappt
23	Blutpflaume ( <i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i> )	bis 5	4	3	Großstrauch
24	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	?	5	-	Baumgruppe; geschnitten
25	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	?	11	7	
26	Kultur-Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> ); Rose-Art ( <i>Rosa spec.</i> ); Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> ); Gewöhnlicher Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	bis 15	7	-	Gehölzgruppe
27	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	?	16	7	
28	Serbische Fichte ( <i>Picea omorika</i> )	?	13	5	
29	Europäische Eibe ( <i>Taxus baccata</i> ); Lebensbaum-Art ( <i>Thuja spec.</i> )	?	7	-	Baumgruppe
30	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	20	5,5	4	
31	Weide-Art ( <i>Salix spec.</i> )	?	15	10	
32	Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	?	16	3	
33	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> ) ?	?	7	5	Art unsicher
34	Süßkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	12	5	5	Verletzung am unteren Stamm
35	Forsythie ( <i>Forsythia x intermedia</i> ); Rose-Art ( <i>Rosa spec.</i> )	-	3	-	Gebüschgruppe
36	?	-	3	3	Art nicht erkennbar; Großstrauch
37	Kultur-Apfel ( <i>Malus domestica</i> )	?	7	5	wurde vor längerer Zeit mal gekappt; an Kappungsstellen sind möglicherweise Baumhöhlen
38	Kultur-Birne ( <i>Pyrus communis</i> )	?	10	5?	
39	Scheinzypresse-Art ( <i>Chamaecyparis spec.</i> )	?	8	4?	
40	Kultur-Birne ( <i>Pyrus communis</i> )	40	5	4	Äste gekappt
41	vermutlich Obstbaum ?	?	3	2	schwer einsehbar
42	Stechfichte ( <i>Picea pungens</i> )	20	8	6	unteren Äste sind gekappt
43	Gewöhnliche Fichte ? ( <i>Picea abies</i> )?	25 ?	6	5	Spitze gekappt; Art schwer einsehbar
44	Gewöhnliche Fichte ? ( <i>Picea abies</i> )?	?	7	6	Art schwer einsehbar
45	Süßkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	?	7	5	schwer einsehbar
46	Fichte-Art ( <i>Picea abies</i> )	bis 20	bis 7	-	Art schwer einsehbar; Baumgruppe, z.T. Trockenschäden
47	?	?	7	5	Art nicht erkennbar
48	Kiefer-Art ( <i>Pinus spec.</i> )	20	6	5	
49	Süßkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	20	4	5	
50	Fichte-Art ( <i>Picea abies</i> )	?	5	3,5	Spitze gekappt

**Legende:**

	Großstrauch
	Gehölzgruppe
?	Art/ Stamm- oder Kronendurchmesser war von der Grundstücksgrenze aus nicht zu erkennen

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

### Tiere

Bzgl. des Schutzgutes Tiere wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PLANET, Stand 29.11.2019) erstellt. Im Zuge der Erarbeitung des AFB erfolgte eine Auswertung der Multi-Base-Artdatenbank [UNB, LRA Nordsachsen; Daten übergeben am 22.11.2019]. Bzgl. der Tierarten wurden alle nachgewiesenen Arten in der Multi-Base Datenbank für einen eng gefassten Betrachtungsraum und alle Fundpunkte der Artengruppe Vögel und Fledermäuse für einen weit gefassten Betrachtungsraum (entspricht MTBQ 4644-SO) ab dem Jahr 2000 abgefragt.

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

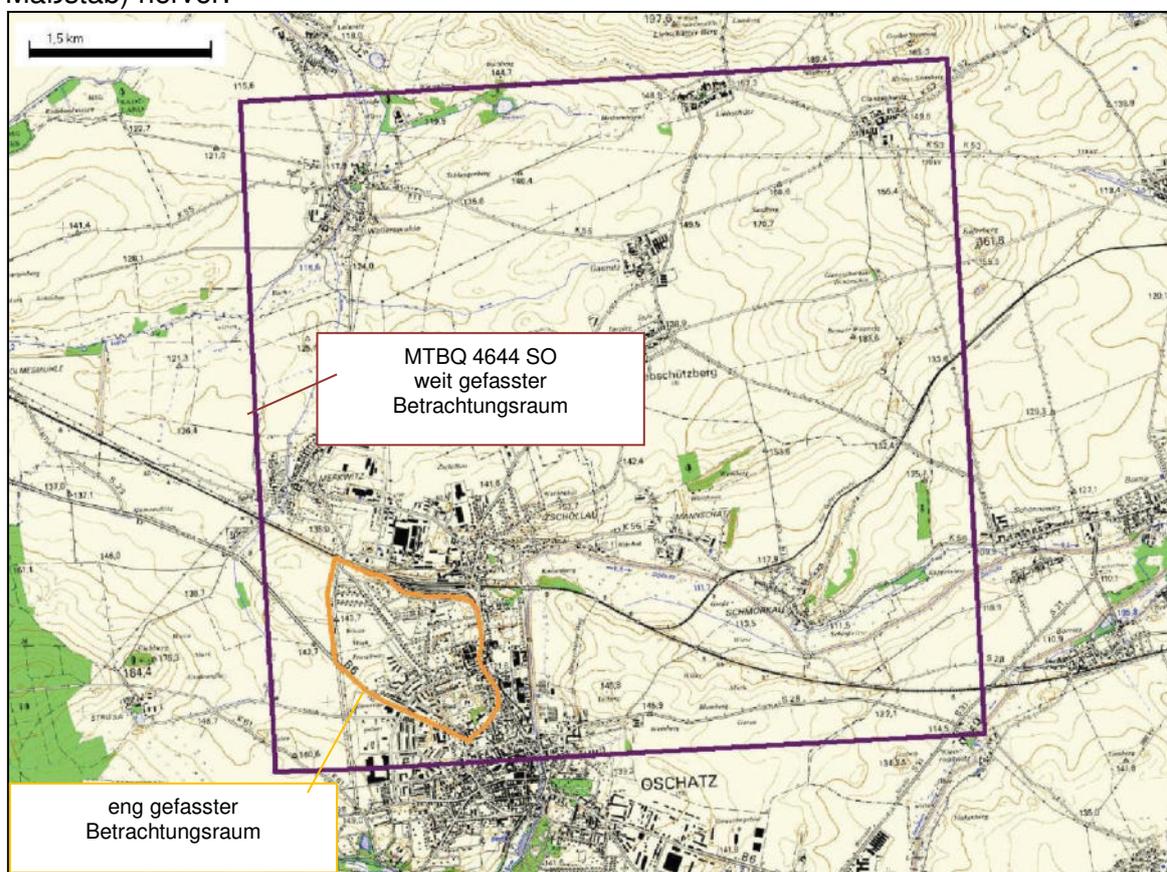


Abb. 2: Lage Betrachtungsräume (Schutzgut Tiere), ohne Maßstab [Quelle: Multi-Base-CS, 2012.]

Die Geländebegehung wurde darüber hinaus genutzt, das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum einzuschätzen, wobei die Grundstücke jedoch nicht betreten werden konnten und eine Beurteilung nur von der Grundstücksgrenze aus erfolgte. Dazu wurde auch eine orientierende Geländebegehung durch den Ornithologen Rainer Ulbrich durchgeführt.

Weiterhin wurden Daten bezüglich der Avifauna von einem ortsansässigen Ornithologen (Rolf Burmeister, Fachgruppe und Naturschutz Oschatz) für den nordwestlichen Teil von Oschatz mit Teilen von Merkwitz und Zschöllau aus den Jahren 2015-19 abgefragt.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde ermittelt, welche Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und welche Europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Vorgaben des B-Planes betroffen sind bzw. potentiell betroffen sein könnten.

Von den **Tierarten**, die nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützt sind, ist festzustellen, dass es durch die Auswertung des Multi-Base-Datenbankauszuges Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des weit und z.T. auch innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraumes gab. Eine Besiedlung der Gebäude durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Auch ist es denkbar, dass im Plangebiet Bäume mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen vorhanden sind, die baumbewohnenden Fledermäusen als Quartier dienen könnten.

Von den **europäischen Vogelarten** nach VSchRL lagen durch die Auswertung vorhandener Daten Hinweise auf das Vorkommen von 84 Vogelarten vor. 36 davon konnten für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da die benötigten Habitatstrukturen zur Brutzeit innerhalb des Plangebietes nicht anzutreffen sind. Von den verbleibenden 48 sind 40 in Anlehnung an die Liste „In Sachsen auftretende Vogelarten“ des LfULG vom 30.03.2017 als weit verbreitete, euryöke ungefährdete Arten einzustufen (vgl. Anlage 3 des AFB, in der Spalte „relevant“ mit grüner Schattierung gekennzeichnete Arten).

Im Ergebnis der Abschichtung und der überschlägigen Prüfung der häufigen Brutvogelarten verblieben von den 84 Arten acht Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung. Beachtet werden muss, dass dabei im Sinne einer worst-case-Betrachtung von einem potentiellen Vorkommen dieser Arten ausgegangen wird, da keine Brutvogelkartierung vor Ort stattgefunden hat. Für keine der 8 Arten liegt ein konkreter Brutnachweis innerhalb des Plangebietes vor und sie waren auch nicht in den von dem ortsansässigen Ornithologen Rolf Burmeister übergebenen Daten (vorkommende Vogelarten im nordwestlichen Stadtgebiet von Oschatz) enthalten. Die 8 (potentiell) vorkommenden Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung sind: die Waldohreule (*Asio otus*), der Gelbspötter (*Hippolais icterina*), der Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), der Grünspecht (*Picus viridis*), die Mehl- und Rauchschnalbe (*Delichon urbicum* und *Hirundo rustica*), der Waldkauz (*Strix aluco*) und der Kuckuck (*Cuculus canorus*).

Insgesamt ist festzustellen:

- ➔ Insbesondere die Gehölzbestände und die vorhandenen Gebäude können (potentiell) Lebensraum für wertgebende Vogelarten und Fledermäuse sein, wobei jedoch die hohe Störungsintensität und die intensive Pflege der Flächen die Lebensraumeignung mindert.
- ➔ Ein Vorkommen der Zauneidechse und eine Nutzung des Plangebietes als Landlebensraum für Amphibien kann aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopausstattung nicht ausgeschlossen werden.
- ➔ Ein Vorkommen des Fischotters und des Bibers innerhalb des Plangebietes ist dagegen auszuschließen, da das Plangebiet im Siedlungsbereich liegt und sich kein Fließgewässer im Umfeld befindet.
- ➔ Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung und aktuellen Nutzung des Plangebietes ist mit einer unterdurchschnittlichen Anzahl an wertgebenden Arten zu rechnen.

### **Beurteilung Pflanzen und Tiere:**

Die Flora und Fauna des Plangebietes kann anhand folgender Kriterien beurteilt werden:

1. Schutz/ Gefährdung von Arten,
  2. Vorkommensdichte wertgebender Arten,
  3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes.
1. Schutz/ Gefährdung von Arten  
Bei der Vegetation handelt es sich vorwiegend um häufig anzutreffende Arten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche typisch für Gärten im Siedlungsbereich sind. Aufgrund der Nutzung und Pflege (Gärten, Rasen, hoher Anteil überbauter Flächen) und der Lage im Siedlungsbereich ist die Störintensität im Gebiet relativ hoch, was die Lebensraumeignung mindert. Insgesamt ist das Plangebiet als Tierlebensraum nur von durchschnittlicher Bedeutung. Es ist überwiegend mit dem Vorkommen von weit verbreiteten und ungefährdeten Tierarten, wie sie typisch für Siedlungsbereiche sind, zu rechnen.
  2. Vorkommensdichte wertgebender Arten  
Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzen kann ausgeschlossen werden.  
Die höchste Vorkommensdichte wertgebender Tierarten (insbesondere Vögel) ist in den Gärten, vor allem in den Gehölzbeständen, zu erwarten.  
Mit dem Vorkommen wertgebender, gefährdeter und/oder streng geschützter gebäudebewohnender Tierarten (insbesondere Vögel, Fledermäuse) ist zu rechnen, wobei insgesamt im Plangebiet solche Arten nicht mit einer besonderen Häufigkeit vorkommen werden.
  3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes  
Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich von Oschatz. Im Norden, Süden, Westen und Südosten befindet sich weitere Wohnbebauung. Hinzu kommen im direkten Anschluss die „Merkwitzer Straße“ im Westen und die Straße „Zur Krone“ im Süden. Im Nordosten und Osten befinden sich Gartenland, Kleingärten und Ackerland. Insgesamt ist festzustellen, dass das Plangebiet selbst und seine Umgebung im Biotopverbund keine besondere Bedeutung hat. Die Gehölze und Gärten innerhalb des Plangebietes und seines Umfeldes wirken bestenfalls als „Trittsteine“ im Biotopverbund. Ein (linearer) Verbund zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Lebensräumen ist im Plangebiet nicht vorhanden.  
Insgesamt ist von einer unterdurchschnittlichen Vernetzung des Plangebietes auszugehen.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bewertungsmatrix:

**Tabelle 3:** Bewertung der Flora und Fauna des Plangebietes

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

### **Biologische Vielfalt**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *anlagebedingt:*

- Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen (Rasenflächen, Garten- und Grabeland, sowie Gehölzen) auf den zusätzlich neu befestigten Flächen (592 m<sup>2</sup>).
- Verlust von Tierlebensräumen bei Sanierung, Umbau oder Abbruch von Gebäuden.

#### *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. Es dominieren typische Arten von Gärten des Siedlungsbereiches. Die im Plangebiet vorkommenden Flächennutzungs- und Biotoptypen zeichnen sich durch eine hohe anthropogene Prägung und eine leichte Wiederherstellbarkeit und Ersetzbarkeit aus.

In der Tierwelt dominieren typische Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereiches.

In einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.Net., Nov. 2019) wurde geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

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

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

- V 1: Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bei erheblich verzögertem Baubeginn oder bei Flächenumnutzung,
- V 2: Bauzeitenbeschränkung (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit)
- V 3: alternativ zu V 3: Bestandsaufnahmen und weitere Prüfungen
- V 4: Schutz gebäudebewohnender Tierarten
- V 5: Schutz gehölbewohnender Tierarten/Schutz von Tierarten, die Nistkästen bewohnen  
(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.

Bei der Größe des prognostizierten zusätzlichen Flächenverbrauches (vgl. Flächenbilanz Eingangs unter Kapitel 2), ist davon auszugehen, dass eine Bebauung des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere verbunden sein wird (insbesondere: Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen). Aufgrund der Vorbelastungen, den geplanten grünordnerischen Maßnahmen (Durchgrünung) und den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. PLA.NET; Nov. 2019) formulierten Vermeidungsmaßnahmen, wird eingeschätzt, dass diese Auswirkungen nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten werden. Hinzu kommt, dass durch die Planung der planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes nicht erweitert wird. Auch wird geregelt, dass auf den Grünflächen (Gärten) das Maß der baulichen Nutzung nicht über den aktuellen Bestand hinaus erfolgen kann - die Gärten stehen auch nach Planrealisierung als Lebensraum für (wertgebende) Tierarten zur Verfügung.

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

## 2.2 Boden und Fläche

### Bestand:

Allgemeine geologische Situation:

Im Plangebiet bildet elsterkaltzeitlicher, glazifluvialer, Sand und Kies den unmittelbar anstehenden geologischen Untergrund. [Quelle: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen, M: 1:50 000, Blatt Riesa, Freiberg 1996].

Ausgehend von diesem geologischen Untergrund kamen im Plangebiet ursprünglich vermutlich Parabraunerden und Braunerden vor, welche durch anthropogene Bodenbildungen überlagert bzw. ersetzt wurden. So sind aktuell im Plangebiet Regosole anzutreffen.

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

- Regosol

Rohboden aus kalkfreien bis -armen Lockersedimenten. Er 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).

Regosole sind Risikostandorte für Trockenstress und Nährstoffmangel. Wegen des Einzelkorngefüges von Sand ist das Material in Hanglagen sehr erosionsanfällig. Dem gegenüber steht eine gute Bearbeitbarkeit,

Durchwurzelbarkeit, Durchlüftung und Erwärmbarkeit. Die Regosole im Plangebiet sind anthropogenen Ursprunges.

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. [Quelle: Umweltbericht zum Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte U-3].

Die Standorteigenschaften der anstehenden Böden werden wie folgt beschrieben:

natürliche Bodenfruchtbarkeit:	hoch
Wasserspeichervermögen	hoch
Filter und Puffervermögen für Schadstoffe	mittel
Erodierbarkeit des Bodens:	sehr hoch
besondere Standorteigenschaften	keine

[Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>; Abrufdatum 21.11.2019]

Im Bereich voll- und teilversiegelter Flächen (Gebäude, Wege, Terrassen, Straße etc.) wird die Vorbelastung des Schutzgutes Boden als sehr hoch eingeschätzt - die Bodenfunktionen können auf diesen Flächen nicht mehr oder nur noch mit sehr starken Einschränkungen funktionieren.

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früherer Besiedlungen aufgefunden werden. [LRA Landkreis Nordsachsen; 19.06.2019]

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

Auf den baulich beanspruchten Flächen ist der Boden durch Überbauung, Zerstörung der natürlichen Horizontfolge, Substratauf- und abträge etc. vorbelastet. Die Bodenfunktionen können auf diesen Flächen nicht mehr oder nur noch mit sehr starken Einschränkungen funktionieren.

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

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von ca. 7.513 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 42 % der Plangebietsfläche) einher. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 592 m<sup>2</sup> (ca. 3 %) gegenüber der aktuellen Bestandssituation (überbaute Flächen im Bestand: 6.921 m<sup>2</sup> bzw. ca. 39 %).

Es ist davon auszugehen, dass in Teilbereichen derzeit unbebaute Flächen baulich beansprucht und an anderer Stelle derzeit bebaute Flächen rückgebaut und rekultiviert werden. Die Voll- und Teilversiegelung derzeit unversiegelter Flächen auf den Baugrundstücken bedeutet nahezu den Totalverlust aller Bodenfunktionen:

**Tabelle 4:** 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 Beeinträchtigungen durch mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien).

Aufgrund der Größe der überbaubaren Flächen in der Planung und der Bestandsituation (keine seltenen Böden und Böden mit besonderen Standortbedingungen; relativ hoher Versiegelungsgrad, anthropogene Böden) sowie der nahezu ausgeglichenen Versiegelungsbilanz, wird zusammenfassend eingeschätzt, dass bei Planrealisierung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Hinzu kommt, dass durch die Planung der planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes nicht erweitert wird. Auch wird geregelt, dass auf den Grünflächen (Gärten) das Maß der baulichen Nutzung nicht über den aktuellen Bestand hinaus erfolgen kann.

## 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 Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet [<https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 21.11.2019].

Der Grundwasserflurabstand liegt ca. 13 m unter Flur. [<https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt>; Abrufdatum 21.11.2019].

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist „hoch“.

[<https://www.geologie.sachsen.de/hydrogeologische-spezialkarte-1-50-000-13586.html#a-13594>; Abrufdatum 18.11.2019]

### Auswirkungen der Planung und Erheblichkeitsabschätzung:

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes geht eine Überbauung von ca. 7.513 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 42 % der Plangebietsfläche) einher. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Anteiles überbaute Flächen um 592 m<sup>2</sup> (ca. 3 %) gegenüber der aktuellen Bestandssituation (überbaute Flächen im Bestand: 6.921 m<sup>2</sup> bzw. ca. 39 %).

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

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

Die mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu erwartende zusätzliche Flächenversiegelung wird im Vergleich mit der aktuellen Bestandssituation mit negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden sein. Diese werden jedoch,

insbesondere aufgrund der relativ geringen Größe der maximal zulässigen zusätzlichen Überbauung, nicht die Schwelle zur Eingriffserheblichkeit überschreiten. Hinzu kommt, dass durch die Planung kein Schutzgebiet nach dem Wasserrecht beansprucht wird und der planungsrechtliche Zulässigkeitsrahmen im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes nicht erweitert wird. Auch wird geregelt, dass auf den Grünflächen (Gärten) das Maß der baulichen Nutzung nicht über den aktuellen Bestand hinaus erfolgen kann.

## 2.4 Klima / Luft

### **Bestand:**

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

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

Die versiegelten und befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes sind aus mikroklimatischer Sicht ungünstig zu bewerten (lokale Überwärmung, reduzierte relative Luftfeuchte, Staubbildung) während die Gärten und insbesondere die Gehölze ausgleichend wirken (gemäßigter Temperaturtagesgang, ausgeglichene Luftfeuchte, Staubbindung).

Das Plangebiet liegt topographisch bedingt nicht in einer Kaltluftabflussbahn. In den Gärten ohne Gehölzbestand sowie mit größeren Rasen- und Beetflächen ist mit lokaler Kaltluftentstehung, ohne Relevanz für den umgebenen Siedlungsbereich, zu rechnen.

Allgemein wird in der Region die Luftverunreinigung als mäßig eingestuft. Der Jahresmittelwert für die NO<sub>2</sub>-Belastung lag 2017 bei <15 µg/m<sup>3</sup> und die Ozon-Belastung im Jahresmittel 2017 zwischen 50 - 55 µg/m<sup>3</sup>. Die Feinstaubbelastung (PM 10) wurde 2017 mit einem Jahresmittel von unter 16 µg/m<sup>3</sup> erfasst. [Luftqualität in Sachsen Jahresbericht 2017; LfULG, 2017.]

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

Der Bauungsplan ist primär bestandswahrend. Er bewirkt keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens und ermöglicht keine zusätzliche Bebauung über das Bestandsmaß hinaus im Bereich der privaten Grünflächen (Gärten).

Der Bauungsplan bewirkt keine erhebliche zusätzliche Beanspruchung mikroklimatisch günstig zu beurteilende Flächen (Gartenland, Gehölze).

Der Anteil mikroklimatisch ungünstig wirkender überbauter Flächen erhöht sich um 592 m<sup>2</sup> (3 %).

### **Aufgrund**

- der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich,
- der Lage außerhalb von bedeutsamen Kaltluftabflussbahnen und –bzw. Frischluftentstehungsgebieten,
- der relativ geringen zusätzlichen Versiegelung,
- und den im Bauungsplan geregelten Begrünungsmaßnahmen,

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

## 2.5 Landschaft

### Bestand:

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

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Oschatz-Riesaer Altmoränenplatte zugeordnet. Es handelt sich um eine ackergeprägte, offene Kulturlandschaft. Kennzeichnend sind pleistozän glaziale und glaziofluviale Ablagerungen der Elster- und Saale - Vereisungen, die flachwellige von den Flussläufen zerschnittene Platten in einem Niveau von 130 bis 160 m ü. NN ausbilden. Diese sind vereinzelt von Durchragungen des Grundgebirges unterbrochen. Dabei handelt es sich um Porphyre wie bei Oschatz, Granite sowie verschiedene Grauwacken und Schiefer an der Laaser Schwelle und einige tertiäre und triassische Ablagerungen z. B. südlich von Riesa. Die ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzung der Altmoränenplatten und Durchragungen beiderseits von Jahna und Döllnitz hat nur größere Waldbestände bei Strehla und den Wermisdorfer Forst östlich von Oschatz übrig gelassen. [Quelle: Internetauftritt des BfN, Landschaftssteckbriefe; Abrufdatum 12.09.2016]

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch seine Lage im Siedlungsbereich im Nordwesten von Oschatz.

Kennzeichnend sind für das Gebiet ein Straßenzug aus einheitlichen Doppelhäusern mit großen Hausgärten inkl. Gartenlauben, Schuppen, Gewächshäuser, Garagen. Während die Doppelhäuser streng entlang der Merkwitzer Straße orientiert sind, stehen die Neben- und Gartengebäude im Bereich um die Wohnhäuser sowie im Osten der Hausgärten. Weiter im Norden verläuft die Bahnstrecke Leipzig - Dresden.

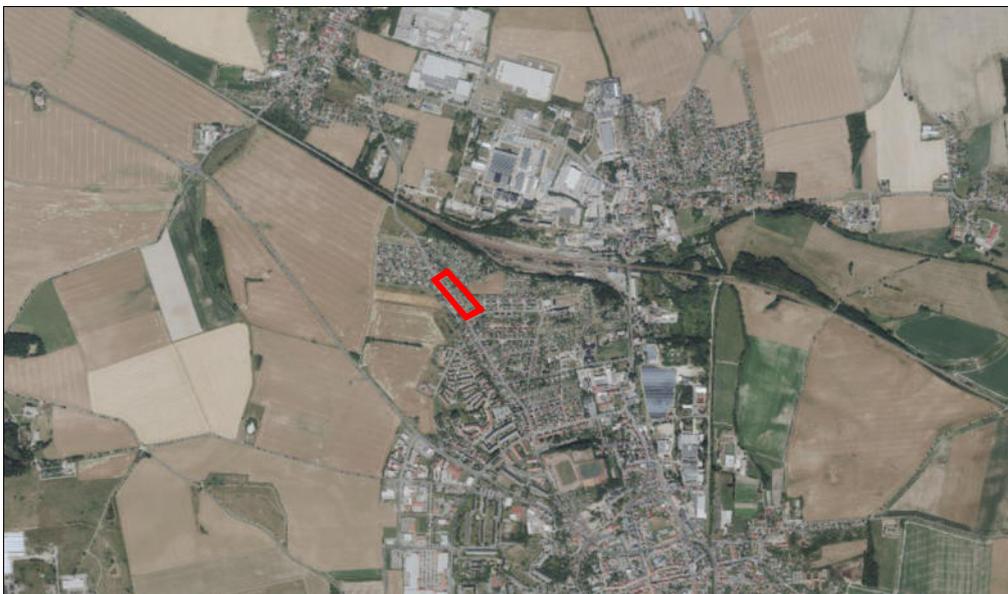


Abb. 3: Ortholuftbild vom Plangebiet und dessen Umgebung (ohne Maßstab)  
[ATKIS-DOP®, © Landesvermessungsamt Sachsen 2018]

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 im Siedlungsbereich aus. Charakteristisch sind die streng entlang der Merkwitzer Straße ausgerichteten, einheitlichen Doppelhäuser mit ihren großen Gratengrundstücken. Die um 1936 erbauten Doppelhäuser („Volkswohnungen“) wirken als Ensemble straßenzug- und stadtbildprägend. (→ Wertstufe 3)

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

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

Das Plangebiet selbst ist für den erholungssuchenden Besucher ohne Bedeutung, da sich keine Erholungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes befindet. Lediglich für den Einzelnen haben die Gärten eine Erholungsfunktion. (→ Wertstufe 1 bis 3)

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

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

Der Bebauungsplan ist primär bestandswahrend. Er bewirkt keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens in den Baugebieten und sichert lediglich den baulichen Bestand in den privaten Grünflächen (Gärten). Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind daher nicht zu erwarten.

## **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*

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

- Ozon-Konzentration: 50 - 55 µg/m<sup>3</sup> (mittlere Konzentration) (2017),
- Feinstaub PM<sub>10</sub>: ≤ 16 µg/m<sup>3</sup> (geringe Konzentration) (2017),
- NO<sub>2</sub> Konzentration: < 15 µg/m<sup>3</sup> (geringe Konzentration) (2017).

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

### *Bodenverunreinigungen*

Es liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen / Altlasten vor.

### *Klimatische Belastungen*

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

Die versiegelten und befestigten Flächen innerhalb des Gebietes sind aus mikroklimatischer Sicht ungünstig zu bewerten, während die Grünflächen und insbesondere die Gehölze ausgleichend wirken. Das Plangebiet liegt nicht in einer Kaltluftabflussbahn und es handelt sich nicht um ein bedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet. In den Gärten ohne Gehölzbestand sowie mit größeren Rasen- und Beetflächen ist mit lokaler Kaltluftentstehung, ohne Relevanz für den umgebenen Siedlungsbereich, zu rechnen.

### *Immissionsschutz*

Nördlich des Vorhabenstandortes verläuft die Bahnlinie Leipzig Hbf - Dresden-Neustadt. Zudem befindet sich ein Gewerbegebiet mit nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nördlich des Vorhabenstandortes. So auch die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegende Anlage der Tyczka Energy GmbH. Westlich verläuft die Merkwitzer Straße entlang des Bebauungsplangebietes.

[Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen; 02.05.2019]

### *Hochwasserschutz*

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

### *Erholung*

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

Die Gärten im Plangebiet dienen den Anwohnern der individuellen Erholung.

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

Bei Planrealisierung sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, d.h. vor allem Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, zu erwarten.

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

Erhebliche Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs können, aufgrund der Lage ausgeschlossen werden. Der Fortbestand der vorhandenen Gärten wird durch die Ausweisung als Grünflächen oder nicht überbaubare Grundstücksflächen abgesichert.

Der Bebauungsplan ist primär bestandswährend. Er bewirkt keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes und sichert den baulichen Bestand in den privaten Grünflächen (Gärten). Ein „Heranrücken“

schutzbedürftiger Nutzungen an die umgebenen Emissionsquellen (Verkehrsanlagen, Gewerbegebiet) wird durch den Bebauungsplan nicht bewirkt.

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 liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früherer Besiedlungen aufgefunden werden. [LRA Landkreis Nord-sachsen; 19.06.2019]

#### Sachgüter<sup>1</sup>:

- Die Gebäude, Straßen und andere Bebauung 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.

Bauaufführende Firmen sind auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

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

#### Sachgüter:

Die Straße im Süden des Plangebiets wird als Verkehrsfläche festgesetzt und bleibt erhalten. Der Fortbestand der Doppelhäuser wird über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, ebenso die Bebauung in den als Grünflächen ausgewiesenen Gärten.

Die Bauwerke außerhalb der Baufenster und Grünflächen genießen Bestandsschutz sofern deren Bestand baurechtlich nicht zu beanstanden ist (d.h. es sich nicht um Schwarzbauten handelt).

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

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Belangen

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.

<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]

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**

Teile des Plangebietes befinden sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Gemäß § 18 BNatSchG Abs. 1 gilt: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.“ Gemäß § 18 BNatSchG Abs. 2 sind „auf Vorhaben ... im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches ... die §§14 bis 17 (Vorschriften der Eingriffsregelung) nicht anzuwenden.“

§ 14 Abs. 1 BNatSchG definiert: „Eingriffe in Natur und Landschaft“ als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des 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]

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

Für die Plangebietsflächen welche im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegen und deren planungsrechtlicher Zulässigkeitsrahmen nicht erweitert wird, ist die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz nicht anzuwenden. Dies betrifft die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebietsflächen. Auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann für diese Flächen verzichtet werden.

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

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

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünflächen, bilden im Bestand den bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB ab.

Für diese Flächen ist die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz formal anzuwenden. Es ist zu prüfen, ob es bei Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen kommt und ein Eingriff (im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG; siehe oben) in Natur und Landschaft zu besorgen ist.

Nachfolgende Flächenbilanz stellt im Bereich der geplanten Grünfläche den aktuellen Bestand der Planung gegenüber

**Tabelle 5:** Flächenbilanz für den Teilbereich der geplanten privaten Grünfläche

<b>Bestand 2019</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>	
vollversiegelte Flächen / Gebäude	633	10,2	
vollversiegelte Flächen; Pool	24	0,4	
befestigte Flächen	433	7,0	Summe überbaute Fläche: 1.090 m <sup>2</sup> (17,6 %)
Garten	4.574	74,0	
Schnitthecken, Gehölzgruppen	521	8,4	
	<b>6.185</b>	<b>100,0</b>	
<b>Planung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>	
private Grünfläche (Hausgärten); überbaubar	928	15,0	Summe überbaute Fläche: 928 m <sup>2</sup> (15 %)
private Grünfläche (Hausgärten); unbebaut	5.257	85,0	
	<b>6.185</b>	<b>100,0</b>	

Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen bewirkt. Er ist im Bereich der Grünflächen primär bestandswahrend.

Ob die Planrealisierung mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden ist, kann anhand einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung geprüft werden.

Die nachfolgende Bilanzierung erfolgte auf Grundlage der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen; Stand Juli 2003“.

Entsprechend den Kriterien und Vorgaben dieser Handlungsempfehlung erfolgte die Bilanzierung als „Fall A: Betroffenheit von Werten und Funktionen allgemeiner Bedeutung“, womit der Bilanzierung einzig auf Grundlage der Biotoptypen erfolgt. [vgl. Seite 9 ff. in der Handlungsempfehlung]

Die Darstellung der Bilanzierung in der nachfolgenden Tabelle weicht von der Handlungsempfehlung ab, da die dort gewählte Darstellungsform für das kleine Gebiet zu kompliziert (und nur schwer nachvollziehbar) wäre. Die vereinfachte Darstellungsform hat keinen Einfluss auf das Bilanzierungsergebnis.

Die Handlungsempfehlung wurde aufgrund ihres Umfangs (über 70 Seiten) nicht mit in die vorliegende Arbeit aufgenommen, kann aber aus dem Internet unter:

<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/8516.htm>

herunter geladen werden.

In der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde der aktuelle Bestand der geplanten Flächennutzung im Bereich der geplanten privaten Grünflächen gegenübergestellt:

**Tabelle 6:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (private Grünflächen)

<b>Bestand</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Biotoptyp Liste 2004 (so- weit ausgewiesen)</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Wert- punkte</b>
vollversiegelte Flächen / Gebäude	633	--	0	0
vollversiegelte Flächen; Pool	24	11.04.400	0	0
befestigte Flächen	433	11.04.400; --	0	0
Garten (mit Gehölzbestand)	5.095	11.03.700	10	50.950
	<b>6.185</b>			<b>50.950</b>

Planung	m <sup>2</sup>	Biotoptyp Liste 2004 (so- weit ausgewiesen)	Planungswert (bei Übernahme aus Bestand: Bio- topwert)	Wert- punkte
überbaubare Fläche im Bereich der privaten Grünfläche	928	--	0	0
private Grünfläche (Hausgärten); unbebaut mit Gehölzbestand	5.257	11.03.700	10	52.570
	<b>6.185</b>			<b>52.570</b>

→ Die Bilanzierung belegt, dass die Realisierung nicht mit einem Ausgleichsdefizit verbunden ist. Auch belegt die Bilanzierung den bestandswahrenden Charakter der Planung. Weiterführende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

##### **4.1 Grünordnerische Festsetzungen**

Nachfolgende grünordnerische Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

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

##### **Maßnahme 1 (M 1)**

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

##### Festsetzung:

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

##### 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, Drännpflaster, Schotterrassen und wassergebundene Decken.*

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

### **Maßnahme 2 (M 2)**

Ziel:

Planungsrechtliche Grundlage:

Begrünung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:

Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Baugebietsfläche und je angefangene 250 m<sup>2</sup> private Grünfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

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

Begründung:

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

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

*Auswahl besonders geeigneter Laubbaumarten für das Plangebiet:*

<i>Acer campestre</i>	-	<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)

*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>Geflammtter Kardinal</i>	<i>Riesenboiken</i>
<i>Glockenapfel</i>	<i>Rote Sternrenette</i>

*Grahams Jubiläumsapfel  
Halberstädter Junfernapfel  
Helios  
Jakob  
Kaiser Wilhelm  
Krügers Dickstiel*

*Roter Eiserapfel  
Roter Gravensteiner  
Schöner von Herrnhut  
Schöner von Nordhausen  
Winterrambour  
Zabergäu-Renette*

*Birnensorten:*

*Armida  
Bunte Julibirne  
Clairgeau  
Eckehard  
Gute Graue  
Köstliche von Charneu  
Lucius  
Marianne*

*Paris  
Pastorenbirne  
Petersbirne  
Phillipsbirne  
Pitmaston  
Poiteau  
Thimo  
Triumph von Vienne*

*Süßkirschen:*

*Altenburger Melonenkirsche  
Bianca  
Büttners Rote Knorpel  
Dönissens Gelbe  
Drogans Gelbe Knorpel  
Durone de Vignola*

*Fromms Herz  
Kassins Frühe  
Namara  
Teickners Schwarze Herzkirsche  
Türkine Namosa*

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

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

## **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

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

### **4.2 Grünordnerische Hinweise**

#### **Grenzabstände für Bäume und Sträucher**

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

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

#### **Bodenschutz**

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

Gewalt über das Grundstück die Pflicht, diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

### **Erhalt und Pflege der Pflanzung**

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

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

Ableitend aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLA.NET, 29.11.2019; im Detail und Erläuterungen siehe ebenda] ergeben sich folgende artenschutzrechtlichen Vorgaben:

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

Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des AFB), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Flächenumnutzung ist beispielsweise gegeben, wenn die bisherige Nutzung der Flächen als Gärten bzw. die Nutzung der Gebäude aufgegeben wird.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (V 4):**

Unmittelbar vor Beginn der Umbau-/Sanierungs- und/oder Abbrucharbeiten sind die Gebäude/Schuppen/Schauer auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen. Die Untersuchungen sind zeitnah vor dem Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbots erneut zu prüfen. Insbesondere ist beim Vorkommen von gebäudebrütenden

Vogelarten zu klären, ob es sich um standorttreue Arten handelt. Kommt beispielsweise die Rauchschwalbe vor, so steht deren Nest auch außerhalb der Brutzeit unter Schutz. Kommen standorttreue Arten vor, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.

#### **artenschutzrechtliche Vorgabe 5 (V 5):**

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

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

Ist ein Fällen unvermeidbar, ist wie folgt zu verfahren:

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

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

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

## **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 / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern dargelegt und die Auswirkungen des Planvorhabens abgeschätzt.

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

Bebauungsplan primär bestandswahrend ist. Er bewirkt keine Erweiterung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes und sichert den baulichen Bestand in den privaten Grünflächen (Gärten).

Für die Flächen, welche im derzeitigen bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegen und dem Baugebiet zuzuordnen sind und deren planungsrechtlicher Zulässigkeitsrahmen nicht erweitert wird, ist die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz nicht anzuwenden. Auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde für diese Flächen verzichtet - weiterführende Ausgleichsmaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Bei den privaten Grünflächen, welche den bauplanungsrechtlichen Außenbereich des Bestandes abbilden, wurde in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung belegt, dass die Planrealisierung nicht mit einem Ausgleichsdefizit verbunden ist. Auch für diese Flächen sind keine weiterführenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## 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 (STIMUL) 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 Verlangesgruppe Hüthige 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
- 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.
- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND LEIPZIG-WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle: Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2017, Entwurf für das Verfahren nach § 9 ROG 2017 i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG, Stand 14.12.2017.
- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND LEIPZIG-WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle: Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Planungsregion Leipzig-West-sachsen, Entwurf, Stand September 2017.
- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND LEIPZIG-WESTSACHSEN, Regionale Planungsstelle: Teil 2-Umweltbereich zum Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2017, Entwurf Festlegungsteil nach Einarbeitung der Abwägungsergebnisse des Verfahrens nach § 9 ROG 2017 i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG, Stand 23.11.2017.

- REGIONLAER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN, Regionalplan Westsachsen 2008 (genehmigt), einschließlich Teil 2 Umweltbericht.
- 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, Löbbitzer-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 „Merkwitzer Straße“, Stand November 2019.
- LRA NORDSACHSEN; Multi-Base Datenbankauszug, 21.11.2019.
- STADTVERWALTUNG OSCHATZ: B-Plan „Merkwitzer Straße“, einschließlich Planzeichnung und Begründung, Stand November 2019.
- LANDRATSAMT NORDSACHSEN: Stellungnahme zum B-Plan vom 19.06.2019
- ROLF BURMEISTER (ORNITHOLOGE), FACHGRUPPE UND NATURSCHUTZ OSCHATZ, Zuarbeit über vorkommende Vogelarten im nordwestlichen Stadtgebiet vor Oschatz, im Zeitraum 2015 bis 2019.

## **Anlage 2 - Fotodokumentation**



Bild 1: Blick auf die Doppelhäuser entlang der Merkwitzer Straße aus südlicher Richtung [PLA.NET: November 2019].



Bild 2: Blick auf die Doppelhäuser entlang der Merkwitzer Straße aus nördlicher Richtung [PLA.NET: November 2019].



Bild 3: Zuwegung zu den nordöstlich gelegenen Kleingärten, welche durch das Plangebiet verläuft [PLA.NET: November 2019].



Bild 4: Blick auf die Gehölze in den Gärten beiderseits der Zuwegung zu den nordöstlich gelegenen Kleingärten [PLA.NET: November 2019].



Hergestellt auf der Grundlage von:  
 ALK-Daten, zur Verfügung gestellt von der Stadt Oschatz,  
 Ortsbegehung durch die PLANET Sachsen GmbH am 15.11.19, wobei  
 die Beurteilung von der Grundstücksgrenze aus erfolgte  
 sowie Luftbildinterpretation in schwer einsehbaren Bereichen  
 nicht einsehbare Grundstücksbereiche sind mit Ungenauigkeiten  
 behaftet, keine Vermessung!

# Stadt Oschatz

## Bebauungsplan nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) „Merkwißer Straße“ Darlegung der Umweltbelange



Anlage 3: Plan 1: Bestandsplan

Arbeitsstand: 02.09.2020

Maßstab: 1:1.000

**Auftraggeber:**

Stadt Oschatz  
 Neumarkt 1  
 04758 Oschatz

**Planung / Bearbeitung:**

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



Stadtplanung  
 Regionalentwicklung  
 Landschaftsökologie

### Grünordnerische Maßnahmen (Kurzfassung im Detail vgl. Text Umweltbelange)

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

M 1: Die Befestigung von 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.

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

M 2: Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Baugebietsfläche und je angefangene 250 m<sup>2</sup> private Grünfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.  
Vorhandene Gehölze, welche die vorbenannten Anforderungen erfüllen, sind anzurechnen.



#### Legende

- M 1** Maßnahmenbezeichnung vgl. Planeinschrieb
- Übernahme aus Planzeichnung Baugebungsplan**
  - Baugrenze (§23 BauNVO)
  - Baulinie
  - Straßenbegrenzungslinie
- V** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Wohngärten
- von Bebauung freizuhaltende Fläche; Sichtdreieck/Vorgartenfläche
- verwendete Planzeichen:**
  - räumliche Grenze des Geltungsbereiches
  - 1287 Flurstücksgrenze und -nummer

Legende zu weiteren Planzeichen vgl. Planzeichnung zum B-Plan

Hergestellt auf der Grundlage von:  
ALK-Daten, zur Verfügung gestellt von der Stadt Oschatz,  
Ortsbegehung durch die PLANET Sachsen GmbH am 15.11.19, wobei  
die Beurteilung von der Grundstücksgrenze aus erfolgte  
sowie Luftbildinterpretation in schwer einsehbaren Bereichen  
nicht einsehbare Grundstücksbereiche sind mit Ungenauigkeiten  
behaftet, keine Vermessung!

# Stadt Oschatz

## Bebauungsplan nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) „Merkwtitzer Straße“ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Anlage 4: Plan 2: Lageplan der grünordnerischen Maßnahmen

Arbeitsstand: 02.09.2020 Maßstab: 1:1.000

**Auftraggeber:**  
Stadt Oschatz  
Neumarkt 1  
04758 Oschatz

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

