Große Kreisstadt
OSCHATZ
STADTVERWALTUNG

OSCHATZ
Hier blüht Sachsen

Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz

An die/den
Mitglieder des Stadtrates
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz, 14.07.2021

Einladung
zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur kommenden öffentlichen Sitzung lade ich Sie für

Mittwoch, 21. Juli 2021, 19:15 Uhr

in die Stadthalle Thomas-Müntzer-Haus am Altmarkt herzlich ein.

Tagesordnung
Öffentlicher Teil

II. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Bestätigung der Niederschrift vom 26.05.2021
III. Einwohnerfragestunde
IV. Verwaltungsbericht
V. Beschlüsse zur den Beschlussvorlagen

2.		Informationen zur Abwasserentsorgung
3.	DS 2021-057	Auswahl „Unternehmen des Jahres 2021“
4.	DS 2021-055	Stand Digitalisierung in städtischen Schulen
5.	DS 2021-054	Haushaltsinformation II/2021 Stadt Oschatz
6.	DS 2021-053	Halbjahresinformation Wirtschaftsführung Eigenbetrieb Oschatzer Kultureinrichtungen
7.	DS 2021-056	Erneute Billigung und Auslage des geänderten B-Planentwurfe „Einfamilienstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“
8.	DS 2021-052	Billigung und Auslage 3. Änderung der Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“
9.	DS 2021-051	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE-Gebiet Oschatz Wermsdorfer Straße“

VI. Informationen und Anfragen

Bitte beachten Sie die aktuellen Corona-Regeln sowie die Sitzungsunterlagen zu Hause herunterzuladen, da in der Stadthalle keine ausreichende Internetverbindung zur Verfügung steht.

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister

Anlagen

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am21.07.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-057	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Anja Seidel	Aktenzeichen:	790	Abstimmung:	
Vorberaten:	08.06.21 HA, 16.06. FV				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Auswahl „Unternehmen des Jahres 2021“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz wählt die Firma …

zum „Unternehmen des Jahres 2021“.

Begründung

Der Stadtrat hat sich aus mehreren Vorschlägen für dieses Unternehmen entschieden.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 21.07.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-055	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Lösch	Aktenzeichen:	4	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Informationsvorlage

Gegenstand

Stand Digitalisierung in städtischen Schulen

Die Schulen in Trägerschaft der Stadt Oschatz sind mit einem Grundstandard an Computertechnik ausgestattet. Das heißt in jeder Schule befindet sich ein PC-Kabinett und eine Interaktive Tafel. Die Oberschule verfügt über 2 PC Kabinette, 6 Interaktive Tafeln sowie in ausgewählten Fachkabinetten über Notebooks mit Beamerlösungen.

Die Notwendigkeit des Voranbringens der Digitalisierung in den Schulen ist insbesondere unter den Bedingungen der Corona-Pandemie zu einem vordergründigen Thema geworden. Neben dem schon im Juni 2019 gestarteten Projekt Digitalpakt Schulen wurden in kurzer Zeit von Seiten der Bundes- und der Sächsischen Staatsregierung weitere Förderprogramme, sogenannte Zusatzvereinbarungen zum Digitalpakt, aufgelegt.

Es handelt sich dabei um die Mobile-Endgeräte-Förderverordnung (Juli 2020), die Lehrer-Endgeräte-Förderverordnung (Mai 2021) und die IT-Administrationsförderverordnung (Mai 2021)

1. Projektstart Digitalpakt Schulen 6/2019

(Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen zur Herstellung und Verbesserung der digitalen Infrastruktur in Schulen – RL Digitale Schulen)

Mit den Mitteln aus dem Digitalpakt werden vorrangig der Aufbau der digitalen Infrastruktur in Schulen, wie Verkabelung, Schulserver oder WLAN-Netzwerke, aber auch die Anschaffung von interaktiven Tafeln, Displays oder Laptops, Notebooks und Tablets unterstützt.

Im Hauptausschuss am 28.11.2019 wurde der Ablaufplan der Umsetzung des Digitalpaktes vorgestellt.

Die folgenden Punkte sind abgearbeitet:

06/2019 Projektstart
10/2019 Vorabstimmung mit Schulen
11/2019 Mittelaufteilung für Beantragung / Haushaltsplanung
12/2019 Haushaltsplan
06/2020 Zuarbeit Schulen: Medienbildungskonzept, Fortbildungsplan
06/2020 Antragsschluss für Schulträgerbudget
12/2020 Ausführungsplanung
12/2020 Bewilligung aller Vorhaben
Die Bewilligung der Fördermittel in Höhe von 510.300 Euro ist erfolgt.

Die nachfolgenden Aufgabenstellungen konnten noch nicht planmäßig begonnen werden. Das mit der weiteren Umsetzung beauftragte Unternehmen SDC Sachsen Digital Consulting GmbH liegt aus innerbetrieblichen Gründen im Verzug. Es ist deshalb davon auszugehen, dass sich die Realisierung um ein Jahr verschieben wird.

03/2022 Ausschreibung
12/2022 Realisierung RHS, GS BW, Teilrealisierung GS MH, GS Collmblick
12/2024 Abschluss/Abrechnung aller Maßnahmen

2. Mobile-Endgeräte-Förderverordnung

Auf Grund der Corona-Pandemie konnte für die Mehrzahl der Schüler auf absehbare Zeit Präsenzunterricht nur eingeschränkt stattfinden und musste durch digitale Angebote ergänzt werden. Um dies zu erreichen, einigten sich Bund und Länder auf ein „Sofortausstattungsprogramm**"**. Der Freistaat Sachsen hat darüber die Beschaffung von mobilen Endgeräten sowie die notwendige Ausstattung für die Erstellung von Online-Lern-Angeboten gefördert. Die mobilen Endgeräte werden für die Dauer des eingeschränkten Präsenzunterrichtes an bedürftige Schüler ausgeliehen.
Die Stadt Oschatz hat nach Antragstellung im Juli 2021 von der SAB dafür 56.292 Euro Fördermittel erhalten. Nach Abstimmung mit den Schulleitern wurden insgesamt 131 Ipad 10,2" einschließlich der Schullizenzen angeschafft und an die Schulen verteilt. Aufgrund von Lieferengpässen erfolgte die Auslieferung erst Ende März 2021.

3. Lehrer-Endgeräte-Förderverordnung

Nach der LehrerEndFöVO erhalten die Schulträger ein Budget, das für den Erwerb mobiler Endgeräte (Laptops, Notebooks und Tablets) und notwendiger Schulsoftware zu verwenden ist. Die Geräte werden der Lehrerschaft leihweise zur Verfügung gestellt. Das Budget der Stadt Oschatz beträgt 56.166 Euro. Es erfolgte eine Bedarfsermittlung bei der Lehrerschaft. Der Fördermittelantrag ist in Bearbeitung und wird im Juli gestellt. Parallel dazu erfolgt die Ausschreibung.

4. IT-Administrationsförderverordnung

Nach dieser Förderverordnung werden die notwendigen Leistungen für Administration und Support der schulischen Infrastruktur gefördert. Es handelt sich hier um eine 90 %ige Förderung der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch in Höhe des Schulträgerbudgets, das für Oschatz 49.115 Euro beträgt. Der Fördermittelantrag ist in Bearbeitung und wird im Juli gestellt.

5. Weitere Anschaffungen

Die Schulen konnten in diesem Jahr ebenfalls Zuschüsse für Ganztagsangebote für die Anschaffung von mobilen Endgeräten nutzen. Diese Geräte werden dann projektgebunden eingesetzt werden.

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 21.07.2020

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-054	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	902.41	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Informationsvorlage

Gegenstand

Haushaltsinformation II/2021

Begründung

Nach § 75 Abs. 5 SächsGemO unterrichtet der Oberbürgermeister den Stadtrat mindestens in der Mitte des Haushaltsjahres über die Entwicklung des Haushaltes. Die im Haushaltsjahr 2004 aufgenommene Quartalsberichterstattung wird damit fortgesetzt.

Während die coronabedingten Ausfälle bei Elternbeiträgen und durch Quarantäne mit Zuweisungen ausgeglichen werden, erhält die Stadt für Steuerausfälle keine Mittel.

Da der Landeshaushalt erst Ende Mai 2021 beschlossen wurde, liegt die Inanspruchnahme der Haushaltsansätze für die Maßnahmenplanung bei etwas über der Hälfte des Budgets. Dies betrifft im Besonderen die Fördermittelanträge für den Grundschulneubau und die Hubertusburger Straße.

Ebenfalls noch nicht entschieden ist über den Nachförderungsantrag zur Badmodernisierung, die im Wesentlichen ausschreibungsbedingten Mehrkosten wurden bereits baufachlich bestätigt. Für Bahnhof und Kegelbahn konnten insbesondere wegen begrenzter Fördermittelbudgets keine weitere Förderung erreicht werden. Die denkmalbedingten und aufgrund von Nutzerforderung entstandenen Mehrkosten konnten teilweise aus anderen Förderprogrammen bzw. Nutzerbeteiligungen finanziert werden. Die Mehrkosten der Kegelbahn beruhen auf den erzielten Ausschreibungsergebnissen.

Der Kassenkreditrahmen musste noch nicht in Anspruch genommen werden. Zur Reduzierung von Verwahrentgelten wurden Zahlungen vorgezogen, angefallenen sind Verwahrentgelte von 5,7 TEUR. Die Pro-Kopf-Verschuldung liegt bei 801,36 EUR (14.098 Einwohner, 31.12.2019).

2021

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose für HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz	Finanzhaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Steuern und ähnliche Abgaben	11.146.175	4.184.510	11.146.175	0	10.310.023	4.637.857	10.310.023	0
		darunter Grundsteuern A und B	1.777.800	850.606	1.777.800	0	1.777.800	872.925	1.777.800	0
		Gewerbesteuer	3.860.298	1.899.474	3.860.298	0	3.400.000	1.909.044	3.400.000	0
		Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	4.171.166	1.007.036	4.171.166	0	3.795.312	1.181.836	3.795.312	0
		Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	1.251.911	383.592	1.251.911	0	1.251.911	632.978	1.251.911	0
2	2	Zuwendungen und Umlagen nach Arten sowie aufgelöste Sonderposten	10.666.329	4.553.576	10.666.329	0	8.793.017	4.798.378	8.793.017	0
		darunter allgemeine Schlüsselzuweisungen	5.929.583	2.747.433	5.929.583	0	5.929.583	2.747.433	5.929.583	0
		sonstige allgemeine Zuweisungen	133.200	31.861	133.200	0	133.200	31.861	133.200	0
		allgemeine Umlagen				0				0
		aufgelöste Sonderposten	1.873.312	0	1.873.312	0			0	0
3	3	sonstige Transfererträge				0				0
4	4	öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.855.342	729.924	1.855.342	0	1.880.342	696.680	1.880.342	0
5	5	privatrechtliche Leistungsentgelte	472.230	377.677	472.230	0	472.230	259.129	472.230	0
6	6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	385.966	95.312	385.966	0	385.966	112.810	385.966	0
7	7	Finanzerträge (Zinsen, Erträge aus Beteiligungen und ähnliche Erträge)	295.000	239.397	295.000	0	295.000	239.397	295.000	0
8		aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen				0				
9	8	sonstige ordentliche Erträge	741.900	412.991	741.900	0	741.900	180.674	741.900	0
10	**9**	**ordentliche Erträge / Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**25.562.942**	**10.593.387**	**25.562.942**	**0**	**22.878.478**	**10.924.925**	**22.878.478**	**0**
11	10	Personalaufwendungen	8.903.869	4.006.615	8.903.869	0	8.903.869	3.985.416	8.903.869	0
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen				0				
		Zuführungen zu Rückstellungen für Entgeltzahlungen für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen der Altersteilzeit				0				
12	11	Versorgungsaufwendungen				0				0
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen für Versorgungsempfänger				0				
13	12	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.975.745	1.399.118	4.975.745	0	5.125.745	1.714.857	5.125.745	0
14		planmäßige Abschreibungen	3.969.749	529	3.969.749	0				
15	13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	255.000	116.080	255.000	0	255.000	116.085	255.000	0
16	14	Transferaufwendungen und Abschreibungen auf Sonderposten für geleistete Investitionsförderungsmaßnahmen	8.758.092	5.239.327	8.758.092	0	9.037.092	5.299.504	9.037.092	0
		darunter Kreisumlage	5.729.647	4.197.578	5.729.647	0				
		Umlagen an Verwaltungsverbände und -gemeinschaften				0				
		Umlagen an Zweckverbände				0				
		Sozialumlage				0				
17	15	sonstige ordentliche Aufwendungen	1.390.961	471.496	1.390.961	0	1.390.961	570.523	1.390.961	0
18	**16**	**ordentliche Aufwendungen / Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**28.253.416**	**11.233.164**	**28.253.416**	**0**	**24.712.667**	**11.686.385**	**24.712.667**	**0**
19	**17**	**ordentliches Ergebnis / Zahlungsmittelsaldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**-2.690.474**	**-639.777**	**-2.690.474**	**0**	**-1.834.189**	**-761.460**	**-1.834.189**	**0**
20		veranschlagte Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses				0				
21		**veranschlagtes ordentliches Ergebnis**	**-2.690.474**	**-639.777**	**-2.690.474**	**0**				
22		realisierbare außerordentliche Erträge	1.000.000	448.259	1.000.000	0				
23		realisierbare außerordentliche Aufwendungen	2.265.152	106.323	2.265.152	0				
24		**veranschlagtes Sonderergebnis**	**-1.265.152**	**341.936**	**-1.265.152**	0				
25		**veranschlagtes Gesamtergebnis**	**-3.955.626**	**-297.841**	**-3.955.626**	**0**				

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH		Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose für HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz	Finanzhaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz
				EUR				EUR			
				1	2	3	4	5	6	7	8
			Ergebnisabdeckung								
26			Entnahmen aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses gemäß § 24 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik								
27			Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses gemäß § 25 Abs. 2 und § 24 Abs. 3 SächsKomHVO-Doppik								
28			Vortrag eines Haushaltsfehlbetrags auf das ordentliche Ergebnis der Folgejahre gemäß § 24 Abs. 4 bis 6 SächsKomHVO-Doppik								
29			Minderung des Basiskapitals gemäß § 25 Abs. 4 und 5 SächsKomHVO-Doppik	3.955.626		3.955.626					
	18		Einzahlungen aus Investitionszuwendungen					3.621.234	338.140	3.621.234	0
	19	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit					113.000	116.670	113.000	0
	20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Vermögensgegenständen					0	37.500	0	0
	21	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					1.000.000	438.452	1.000.000	0
	22	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen					0		0	0
	23	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					0		0	0
	24	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					0		0	0
	25	**=**	**Einzahlungen für Investitionstätigkeit**					**4.734.234**	**930.761**	**4.734.234**	**0**
	26		Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen					21.134	0	21.134	0
	27	+	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					20.000	22.057	22.057	2.057
	28	+	Auszahlungen für Baumaßnahmen					6.523.358	920.250	6.523.358	0
	29	+	Auszahlungen für den Erwerb von übrigem Sachanlagevermögen					699.225	31.239	699.225	0
	30	+	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					0		0	0
	31	+	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen					612.631	410.666	612.631	0
	32	+	Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					1.500.000		1.500.000	0
	33	**=**	**Auszahlungen für Investitionstätigkeit**					**9.376.348**	**1.384.212**	**9.378.405**	**2.057**
			nachrtl: Auszahlungen für als Investitionsauszahlungen veranschlagte Tilgungsanteile der Zahlungsverpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften (Tilgungszahlungen, die nicht in Position 37 enthalten sind)								0
	34	**=**	**Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit**					**-4.642.114**	**-453.451**	**-4.644.171**	**-2.057**
	35	**=**	**veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-mittelfehlbetrag**					**-6.476.303**	**-1.214.911**	**-6.478.360**	**-2.057**

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose für HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz	Finanzhaushalt fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
		Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen					2.868.000	100.000	2.868.000	0
	36	darunter Betrag der Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen, der sich auf übertragene Kreditermächtigungen bezieht								0
		nachrtl: Einzahlungen im Rahmen von Umschuldungen					333.000		333.000	0
	38	- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen					973.000	582.617	973.000	0
		nachrtl: Auszahlungen im Rahmen von Umschuldungen					333.000		333.000	0
		Auszahlungen für außerordentliche Tilgung								0
40		**= Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit**					**1.895.000**	**-482.617**	**1.895.000**	**0**
41		**= Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr**					**-4.581.303**	**-1.697.528**	**-4.583.360**	**-2.057**
42		Einzahlungen aus der Rückzahlung von Geldanlagen, aus Darlehensrückflüssen und aus Liquiditätskrediten								0
43		- Auszahlungen für Geldanlagen, für die Gewährung von Darlehen und für die Tilgung von Liquiditätskrediten					0	0	0	0
		durchlaufende Gelder								0
44		**= Überschuss oder Bedarf an Zahlungsmitteln aus Veranschlagungen des Haushaltsjahres**					**-4.581.303**	**-1.697.528**	**-4.583.360**	**-2.057**
45		+ Einzahlungen aus übertragenen Ermächtigungen Vorjahre							0	0
46		- Auszahlungen aus übertragenen Ermächtigungen Vorjahre					1.408.413		1.408.413	0
47		**= Überschuss oder Bedarf an Zahlungsmitteln im Haushaltsjahr**					**-5.989.716**	**-1.697.528**	**-5.991.773**	**-2.057**
48		+ Einzahlungen aus Liquididätskrediten								0
49		- Auszahlung für die Tilgung von Liquiditätskrediten								0
50		**= Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln**					**-5.989.716**	**-1.697.528**	**-5.991.773**	**-2.057**
51		+ voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)					5.762.765		5.762.765	
52		**= voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres**					**-226.951**		**-229.008**	

Kreditverbindlichkeiten 01.01.	11.780.201	
Kreditaufnahme	2.868.000	100.000
Tilgung	973.000	582.617
Kreditverbindlichkeiten 31.12.	13.675.201	11.297.584

lfd.Nr. Maß-nahmen-planung			Maßnahmenplanung 2021 verfügbare Mittel				Realisierung 1. Halbjahr 2021 Inanspruchnahme				
			Einzahlung	Auszahlung	Ertrag	Aufwand	Einzahlung	Auszahlung	Ertrag	Aufwand	
34	Bauland	Verkauf Fliegerhorst BA 1 und 2	0	0	600.000	0	0,00	0,00	121.769,12	0,00	
35	Bauland	Verkauf Altstadtblick	0	0	400.000	0	0,00	0,00	212.443,00	0,00	
44	Brandschutz	041 Pers. Schutzausrüstung	0	0	11.250	15.000	0,00	0,00	0,00	0,00	keine Förderung
47	Brandschutz	240 Schaffung Sirenenstandorte	22.500	30.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	keine Förderung
131	Brandschutz	252 Einsatzleitwagen	62.000	130.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Bewilligung steht aus
56	Gewässerunterhaltung	080 Hochwasserschutz Merkwitz	0	0	0	0	0,00	44.604,09	0,00	0,00	Planung läuft, Realisierung 2022
58	Gewässerunterhaltung	546 Renaturierung Mühlgraben Leuben 2.BA	0	0	0	0	0,00	12.841,76	0,00	0,00	Planung läuft, Realisierung 2022
6	GS Bücherwurm	212 Digitalpakt	132.750	132.750	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Realisierung bis 2022
7	GS Magister Hering	103 Planung Neubau	1.470.000	3.393.903	0	0	0,00	650.400,43	0,00	0,00	Bewilligung steht aus
9	GS Magister Hering	Neubau GS - Außenanlagen GS Freimachung (SK 422100)	0	0	0	5.000	0,00	0,00	0,00	0,00	mit Beginn Neubau GS
10	GS Magister Hering	214 Netzersatzanlage	0	9.300	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	mit Beginn Neubau GS
11	GS Magister Hering	215 Notwärmeversorgung	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	mit Beginn Neubau GS
13	GS Magister Hering	212 Digitalpakt	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Realisierung bis 2022
14	Gymnasium	Zuschuß an LK (431200)	0	0	0	100.000	0,00	0,00	0,00	0,00	LK, Rechnung Jahresende
62	Hauptamt	Maler-/Bodenbelagsarbeiten (421100)	0	0	0	20.000	0,00	0,00	0,00	0,00	
63	Hauptamt	001 Büro- und Informationstechnik	0	5.000	0	10.000	0,00	5.149,73	0,00	0,00	
70	Liegenschaften	033 allg.Grunderwerb	0	10.000	0	0	0,00	21.829,00	0,00	0,00	Realisierung 2021
74	ÖPNV-Einrichtungen	229 barrierefreier Umbau Bushaltestellen Stadtgebiet	0	0	103.500	150.000	0,00	15.383,61	0,00	0,00	Bewilligung steht aus
16	Robert-Härtwig-Oberschule	212 Digitalpakt	248.550	248.550	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Realisierung bis 2022
77	Robert-Härtwig-Oberschule	218 Keller (LÜ,Putz, Außenwände)	0	0	0	10.000	0,00	0,00	0,00	0,00	Realisierung 2021
78	Robert-Härtwig-Oberschule	592 Fußbodenbelag, Malerarbeiten	0	0	0	50.000	0,00	0,00	0,00	0,00	in Zusammenhang mit Digitalpakt
80	Robert-Härtwig-Oberschule	179 Lüftungsanlage Aula	58.209	157.935	0	0	0,00	132.888,31	0,00	0,00	in Ausführung
89	Stadtwald	101 Aufforstung	0	0	15.000	26.789	0,00	0,00	0,00	21.088,58	Realisierung 2021
19	Straßenbeleuchtung	139 OD Leuben	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Abhängigkeit Straßenbau LK
92	Straßenbeleuchtung	095 Hubertusburger Straße	0	25.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Bewilligung steht aus
20	Straßenunterhaltung	018 investiver Straßenent-wässerungsanteil	0	612.631	0	0	0,00	612.631,00	0,00	0,00	Realisierung 2021

lfd.Nr. Maß-nahmen-planung			Maßnahmenplanung 2021 verfügbare Mittel				Realisierung 1. Halbjahr 2021 Inanspruchnahme				
			Einzahlung	Auszahlung	Ertrag	Aufwand	Einzahlung	Auszahlung	Ertrag	Aufwand	
21	Straßenunterhaltung	574 Aufwand Straßeninstand-setzungspauschale	0	0	132.000	170.000	0,00	0,00	0,00	5.071,30	Bewilligung steht noch aus
26	Straßenunterhaltung	514 Brückenhauptuntersuchung	0	0	0	10.000	0,00	0,00	0,00	6.021,50	Realisierung 2021
27	Straßenunterhaltung	221 begleitender Aufwand Breitband	0	0	0	30.000	0,00	4.500,00	0,00	0,00	Realisierung 2021
96	Straßenunterhaltung	072 Fußgängerbrücke Dreibrückenweg F4	0	106.207	0	0	0,00	108.549,61	0,00	0,00	Ausführung 08-09/2021
99	Straßenunterhaltung	095 Hubertusburger Straße	405.720	456.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Bewilligung steht aus
183	Straßenunterhaltung	253 Deckenbefestigung Wäschereipark	0	105.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	Planung ausgelöst
28	SUO	518 Honorar	0	0	53.300	80.000	0,00	0,00	0,00	3.105,90	Realisierung 2021
			2.399.729	**5.422.277**	**1.315.050**	**676.789**	**2.772**	**2.785.668**	**334.212**	**425.987**	
							0%	**51%**	**25%**	**63%**	

Multifunktionale Freizeiteinrichtung

	Bad		Kegelbahn	
	Bewilligung	Verwendungs-nachweis / Nach-förderungsantrag	Bewilligung	Verwendungs-nachweis
Baukosten	5.602.244,00	7.864.251,48	462.191,34	608.115,68
Förderung	4.556.623,00	6.663.794,01	221.948,43	221.948,43
Haushaltsmittel	1.045.621,00	1.200.457,47	240.242,91	386.167,25

Bahnhof

	Grunderwerb		Bauabschnitte 1+2		Bauabschnitt 3	
	Plan	IST	Plan	IST	Plan	IST
Baukosten	32.000,00	31.599,87	1.509.000,00	1.638.110,36	2.718.500,00	2.905.834,79
Förderung	28.000,00	7.185,69	1.315.000,00	1.331.333,56		142.648,00
Erstattungen						117.306,49
Haushaltsmittel	4.000,00	24.414,18	194.000,00	306.776,80	177.500,00	104.880,30
Kredit					2.541.000,00	2.541.000,00

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 21.07.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-053	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Betriebsleitung	Aktenzeichen:	870-EOK	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Informationsvorlage

Gegenstand

Halbjahresinformation Wirtschaftsführung Eigenbetrieb Oschatzer Kultureinrichtungen

Am 16.03.2021 beschloss der Stadtrat den Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs. Der Erfolgsplan weist betriebliche Erträge von 168.403 EUR bei 610.991 EUR Aufwendungen aus, Investitionen werden nicht geplant. Der Wirtschaftsplan wird durch eine Zuführung aus dem städtischen Haushalt von 442.588 EUR ausgeglichen.

Nachdem der Gästeverkehr wieder möglich ist, werden Umsatzerlöse in Museum, Bibliothek und Oschatz-Information auf Vorjahresniveaubleiben erwartet. Von der Bundesagentur gingen 25,9 TEUR für Kurzarbeitergeld ein.

Besucherzahlen

	2019			2020			2021		
	Museum	Bibo	Info	Museum	Bibo	Info	Museum	Bibo	Info
Jan	379	2.458	728	549	2.503	674	-	653	-
Feb	609	2.287	689	891	1.998	702	-	652	-
Mrz	401	2.399	583	222	1.127	252	-	798	-
Apr	233	2.773	647	-	-	-	1	698	-
Mai	268	2.621	550	115	1.362	221	-	658	-
Jun	183	2.878	730	124	1.392	308	23	798	410

Gewinn und Verlustrechnung gem. §28 Abs. 1 SächsEigBVO

Wirtschaftsjahr 2021

	Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis des Vorjahres EUR 01 - 12 / 20	Fortgeschriebener Ansatz des Wirtschaftsjahres EUR V,01-12,ÜA,B/21	Ergebnis des Wirtschaftsjahres EUR 01 - 06 / 21	Vergleich fortgeschriebener Ansatz/Ergebnis Wirtschaftsjahr EUR
		1	2	3	4
1.	Umsatzerlöse	22.238,91	39.641,00	1.699,49	-37.941,51
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	sonstige betriebliche Erträge	119.199,61	128.813,92	59.370,21	-69.443,71
	Ordentliche Erträge	**141.438,52**	**168.454,92**	**61.069,70**	**-107.385,22**
5.	Materialaufwand	128.884,68	155.980,00	22.334,16	-133.645,84
5a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	106.910,09	119.850,00	19.066,02	-100.783,98
5b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Personalaufwand	358.473,39	366.169,00	162.002,86	-204.166,14
6a)	Löhne und Gehälter	290.063,76	299.269,00	122.134,71	-177.134,29
6b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	68.409,63	66.900,00	39.868,15	-27.031,85
	davon für Altersversorgung	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Abschreibungen	3.211,02	2.504,00	0,00	-2.504,00
7a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.211,02	2.504,00	0,00	-2.504,00
7b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögen, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	79.406,76	86.389,92	27.741,77	-58.648,15
	Ordentliche Aufwendungen	**569.975,85**	**611.042,92**	**212.078,79**	**-398.964,13**
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
	Finanzerträge	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
	Finanzaufwendungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-428.537,33**	**-442.588,00**	**-151.009,09**	**291.578,91**
15.	außerordentliche Erträge	0,00	0,00	100,00	100,00
16.	außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	außerordentliches Ergebnis	**0,00**	**0,00**	**100,00**	**100,00**
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ergebnis Steuern	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
20.	Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	**-428.537,33**	**-442.588,00**	**-150.909,09**	**291.678,91**

Druckparameter: Mandant: 0002 Oschatzer Kultureinrichtungen HH-Jahr: 2021 Listennr.: 1 Gewinn- & Verlustrechnung Buchungsperiode für VKZ Vorjahr von: 1 bis: 13 Budgetperiode von: 1 bis: 12 Buchungsperiode für VKZ von: 1 bis: 06
Listenauswahl: Positionsnachweis, Ausweis Nullpositionen
Druckbereich: mit Reste aus Vorjahr, mit Budgetumbuchungen, mit ÜPL/APL, mit Ansatz Plan/Nachtrag
(zuzüglich der Einschränkungen aus der Nutzerverwaltung für 'm220')

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 21.07.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-056	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Stein	Aktenzeichen:	621-4-	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR am 16.03.2021				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Erneute Billigung und Auslage des geänderten B-Planentwurfes „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz billigt den nach Abwägung geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“.

Das Planverfahren wird nach § 13 b BauGB fortgeführt.

Die Stadtverwaltung wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und mit der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Begründung,

Am 16.03.2021 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz in öffentlicher Sitzung ein Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen des ausgelegten Planentwurfes Bebauungsplan „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“ gefasst.

Auf der Grundlage des Abwägungsprotokolls zum Abwägungsbeschluss wurde der Plan entsprechend ergänzt und geändert.

Am 28. Mai 2021 hat der Bundesrat den Bundestagsbeschluss des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland gebilligt. Das Gesetz ist nachdem der Bundespräsident es unterzeichnet hat und es im Bundesgesetzblatt am 14.06.2021 in Kraft getreten.

Damit wurde der bereits bestehende § 13 b verlängert. Da dieser bisher zum 31.12.2021 auslaufen sollte und nicht eindeutig klar war, ob seine Laufzeit verlängert wird, wurde bisher auf dieses Verfahren verzichtet. Nach Bekanntmachung besteht nun Planungssicherheit, dass das Verfahren zeitlich bis zum Ablauf der Verlängerung abgeschlossen werden kann. Daher soll das Verfahren nach § 13 b weitergeführt werden.

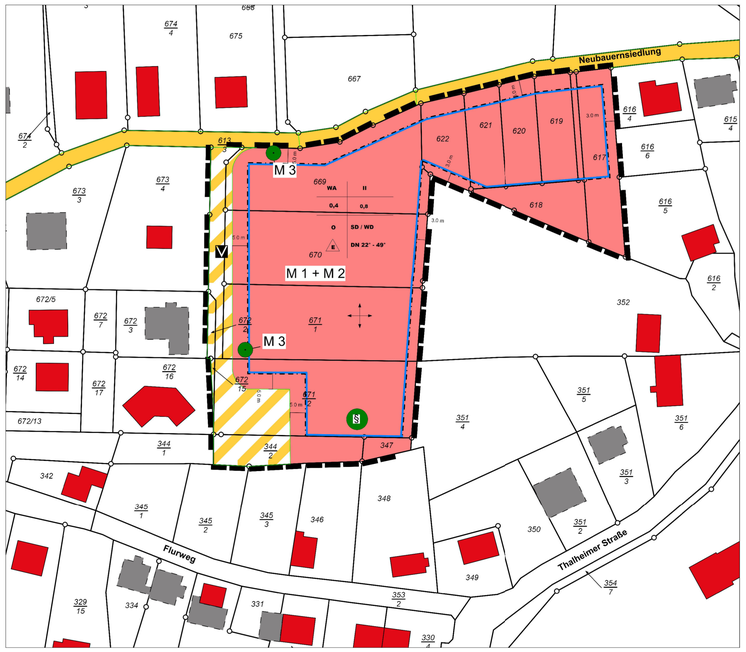
Der geänderte Bebauungsplanentwurf ist erneut auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nochmals zu beteiligen.

Während der Auslage können zu den Änderungen und Ergänzungen von jedermann Bedenken und Anregungen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die Bedenken und Anregungen entscheidet der Stadtrat in öffentlicher

Sitzung. Verspätet abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt.

Die wesentlichen Änderungen umfassen folgende Punkte:

- Das Planverfahren wird nach § 13 b weitergeführt.
- Die Festsetzungen für ein allgemeines Wohngebiet wurden dahingehend angepasst, dass dem Gebietscharakter entsprochen werden kann.
- Das in der Planzeichnung enthaltene Planzeichen – von Bebauung freizuhaltende Fläche – wurde entfernt. Die Darstellung der Straßenbegrenzungslinie wurde korrigiert.
- Die Festsetzungen Nr. 2 Satz 2 bezüglich der Traufhöhe wurde entsprechend korrigiert und damit eindeutiger gefasst.
- Der Ausschluss einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO im Gesamtgebiet wurde in den Festsetzungen aufgenommen.
- Die Darlegung der Umweltbelange wurden um die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis h BauGB ergänzt. Außerdem wurde Angaben zur Störfallrelevanz BauGB gemacht.
- Die Hinweise wurden im Interesse der Vermeidung von Rauchgas- und Lärmbelästigungen ergänzt.
- Die Maßnahmen V 1 bis V 7 (Vermeidungsmaßnahmen) wurden in die Begründung aufgenommen.



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) — § 17 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß — § 16 BauNVO

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise — § 22 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

4. Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

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

Baum erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

§ Baum nach § 21 SächsNatSchG (höhlenreicher Einzelbaum)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Beispiel M 1 - Befestigung von Stellplätzen...

7.Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze räumlicher Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

DN 22° - 49° — Dachneigung — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

SD — Satteldach — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

WD — Walmdach — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §89 SächsBO

max. TH — maximale Traufhöhe — § 9 Abs. 1 BauGB

Firstrichtung — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Nutzungsschablonen

Flurstücksgrenzen

1185/1 — Flurstücksnummer

Gebäude

Nebengebäude

Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasserleitung

Abwasserschacht

Trinkwasserleitung

X — Hydrant

Gasleitung

Beleuchtungskabel (Kupfer bzw. Alu)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I Seite 587)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt BGBl, I Nr, 25 vom 12. 05.2017 S. 1057
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. Nr.17 vom 20.12.2018 S. 706)

Hinweise:

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sind die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" zu beachten.

Weiterhin wird zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen.

Ausführende Firmen werden hiermit auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hingewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser gefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Sofern bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgeteuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der LFUG gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten

Nicht unerhebliche altlastrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsam Nordsachsen anzuzeigen. Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten.
Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Die Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe von Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind einzuhalten.
Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sind zu beachten.

Auf jedem Grundstück sollten zu den selbst benötigten Kfz Stellplätzen, mindestens zwei weitere Kfz- Stellplätze vorgesehen werden.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Punkt 1 – 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nicht zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

Zulässig sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen, die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird im Gesamtgebiet ausgeschlossen.
Die Traufhöhe beträgt maximal 7 m über OK der Straßenachse der im Endausbau fertiggestellten Erschließungsstraße, die vor dem Grundstück liegt, gemessen in der Mitte der Straße zugewandten Gebäudewand.
Bei Eckgrundstücken kann, die für den Bezugspunkt maßgebende Straße frei gewählt werden.

3. Bauweise § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Gebäudestellung
Als zulässige Dachform sind symmetrische Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22°- 49° festgesetzt. Bei Stadtvillen ist ausnahmsweise auch ein Zeltdach mit einer Mindestdachneigung von 22° zulässig.
Als Dacheindeckung ist nur kleinformatige Hartdeckung zulässig. Die Dachüberstände dürfen giebelseitig 0,5 m und traufseitig 0,8 m nicht überschreiten.
Eine Ausnahme bilden abgeschleppte Dächer von an das Hauptgebäude direkt angebauten Garagen und Carport. Bei geneigten Dächern auf Garagen und Carport ist eine Dacheindeckung entsprechend der des Hauptgebäudes auszuführen.
Solarmodule in / auf der Dachfläche liegend sind zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind generell unzulässig.

Nebenanlagen, Garagen, Carport und Stellplätze
Garagen, Carport, Stellplätze und Nebenanlagen sind unter Beachtung der §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO eigenständig oder als Anbauten zulässig.
Garagen und Carports können wahlweise als Sattel-, Walm-, oder Flachdach ausgeführt werden.
Zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und Garagen- und Carports ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

4. Einfriedung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Zur Einfriedung der Grundstücke entlang der Straße sind gegliederte Zäune aus Holz, Metall oder Kunststoff mit einer Höhe von maximal 1,5 m über OK Straße ohne, oder mit einer Hinterpflanzung mit frei wachsenden oder geschnittenen Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Gleiches gilt für freistehende Hecken ohne Zaun. Entlang der Straße sind Mauern und vollflächig geschlossene Zäune unzulässig.
Zur Einfriedung der Grundstücke zu Nachbargrundstücken sind gegliederte Zäune aus Holz, Metall oder Kunststoff (auch Maschendraht) mit einer Höhe von maximal 1,5 m ohne, oder mit einer Hinterpflanzung mit Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Gleiches gilt für freistehende Hecken ohne Zaun. Zum Nachbargrundstück sind auch Mauern und vollflächig geschlossene Zäune mit einer Höhe von 1,5 m zulässig.
Im Übrigen gelten zu Nachbargrundstücken die Regelungen zu Einfriedungen gemäß der §§ 6 und 61 der Sächsischen Bauordnung (SächBO) und des Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG).
Ein- und Ausfahrten des Grundstückes sind so zu gestalten, dass jederzeit eine ungehinderte Sicht auf die angrenzende Straße (Sichtdreieck) gewährleistet ist.

5. Grünordnerische Festsetzungen § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

Maßnahme 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.
Maßnahme M 2 - Je angefangene 250 m² Baugebietsfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
Vorhandene Gehölze, welche die vorbenannten Anforderungen erfüllen, sind anzurechnen.
Maßnahme M3 – Gemäß zeichnerischer Festsetzung ist der Obstbaum auf dem Flurstück 671/1 und der auf dem Flurstück 669 zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs.1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 06.06.2019 gefasst.

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

2. Zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping wurden diese mit Anschreiben vom 15.04.2019 beteiligt

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 14.07.2020 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom ……..

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

5. Der Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom ……..bis ……..zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am …… im Amtsblatt.

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am ……geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

7. Die von der Abwägung Betroffenen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Ergebnis der Abwägung am …… und am ……schriftlich benachrichtigt.

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am …… in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Siegel
Oschatz, d.…… Oberbürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Siegel
Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 00.00.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs.4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ……in Kraft getreten.

Siegel

Oschatz, d. …… Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Oschatz

„Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“

Maßstab	1: 1000	bearbeitet	Stein
aufgestellt	Juni 2020		
geändert / ergänzt	April 2021		
Aktenzeichen	621-41-47	Reg.-Nr. 47	

Kartengrundlage ALKIS April 2020 — Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0

Stadtverwaltung Oschatz
Stadtplanung

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am 21.07.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-052	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Stein, Lutz	Aktenzeichen:	621-4	Abstimmung:	
Vorberaten:	04.06.2020				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Billigung und Auslage 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“

Antrag

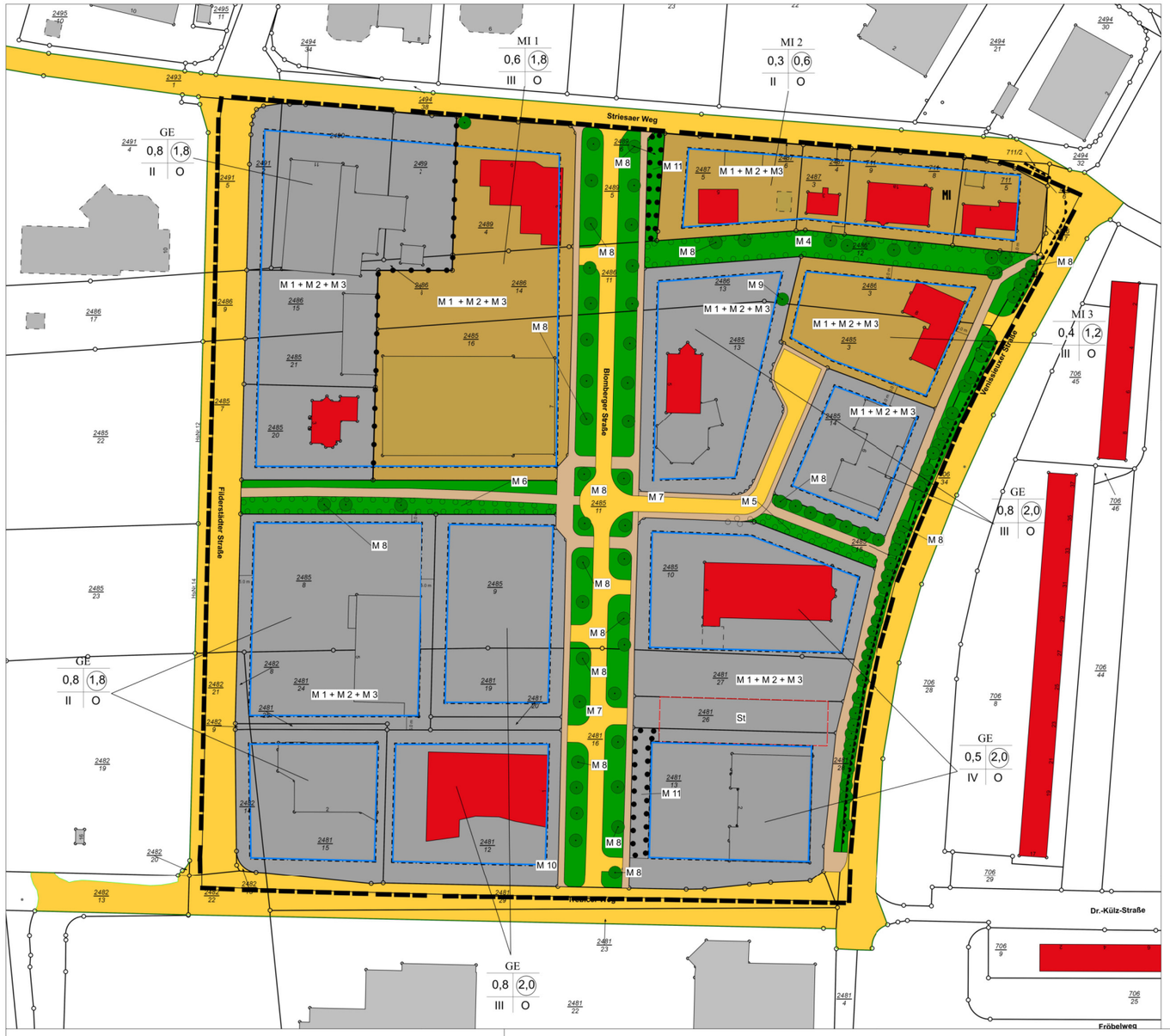
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz billigt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ nach § 13 BauGB.
Die Stadtverwaltung wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der durch die Änderung und Ergänzung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und mit der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Begründung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Mit dieser Änderung soll der 1992 als Satzung beschlossene und mit seiner Bekanntmachung in Kraft getretene Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Oschatz in der rechtsgültigen Fassung der 2. vereinfachten Änderung, mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oschatz am 12.07.1998 in Kraft getreten, fortgeschrieben werden.

Auf der Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes wurden die Festsetzungen hinsichtlich der Verkaufsflächen angepasst werden.
Weiterhin wurden mit der Änderung die Festsetzungen entsprechend den seit 1992 / 1998 veränderten baulichen Gegebenheiten angepasst. Nicht zuletzt sollte die in die Jahre gekommene schlecht leserliche Planzeichnung in einen „besseren“ Zustand gebracht werden.

Des Weiteren werden nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und nach Nr. 2 bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird weiterhin von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB verfügbar sind, abgesehen. Ebenfalls kann auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 8 BauNVO

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
1,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg

5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Grünfläche öffentlich

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum
- zu erhaltender Strauch
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- M 1 — Maßnahmen

7. Sonstige Darstellungen

- Genze räumlicher Geltungsbereich — § 9 Abs. 7 BauGB
- Gebäude
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschoße	Bauweise

- Flurstücksgrenzen
- 1150/19 — Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 I 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (8GBl. I S. 1057) geändert
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs.1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 06.06.2019 gefasst.

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

2. Zur Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping wurden diese mit Anschreiben vom 15.04.20 !9 beteiligt

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 14.07.2020 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom .....

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

5. Der Planentwurf wurde gem. § 3 Abs 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom .....bis .....zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am ..... im Amtsblatt.

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am .....geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

7. Die von der Abwägung Betroffenen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Ergebnis der Abwägung am ..... und am .....schriftlich benachrichtigt.

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus ter Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am ..... in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Siegel

Oschatz, d..... Oberbürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Bebauungsplin auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu ehalten ist, ist am 00.00.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs.4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädijungsansprüchen gem. § 44 hingewiesen worden.

Die Satzung ist am .....in Kraft getreten.

Siegel

Oschatz, d. ..... Oberbürgermeister

Hinweise:

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu lokumentieren.

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sind die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" zu beachten.

Weiterhin wird zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen.

Ausführende Firmen werden hiermit auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hingewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von 8aumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser gefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Sofern bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgeteuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der LFUG gemäß § 4 Lagerstättengeseiz zu beachten

Nicht unerhebliche altlastrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsam Nordsachsen anzuzeigen. Der Schutz des Bodensist zu gewährleisten. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten.
Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Die Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in Nähe von Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind einzuhalten.
Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sind zu beachten.

Auf jedem Grundstück sollten zu den selbst benötigten Kfz Stellplätzen, mindestens zwei weitere Kfz- Stellplätze vorgesehen werden.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO und § 8 BauNVO

Im Geltungsbereich werden folgenden bauliche Nutzungen festgesetzt:
Im Mischgebiet sind alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 7 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung und die nach § 8 Abs. 2 Nr. 8 und Abs.3 BauNVO genannten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das Mischgebiet mit 0,3 ; 0,4 und 0,6, für das Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird im Gewerbegebiet mit einer maximalen Traufhöhe von 14 m über Straßenachse der jeweiligen Erschließungsstraße, sowie im Mischgebiet mit maximalen Traufhöhe von 12 m festgesetzt. Uabei ist die Straße maßgebend, über die das zu errichtende, oder zu ändernde Gebäude mit einer Zufahrt erschlossen werden soll, oder bereits erschlossen ist.

3. Bauweise § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Dachform, Dachneigung
Als zulässige Dachform sind Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0°- 49° festgesetzt. Als Dacheindeckung sind alle üblichen Bedachungen in roten, braunen oder anthraziten Farbtönen zulässig. Hochglänzende (edelengobierte) Dachziegel sind unzulässig, da von diesen Ziegeln eine Spiegel- bzw. Blendwirkung ausgeht, die städtebaulich nicht gewollt ist.
Solarmodule und PV Anlagen in/ auf der Dachfläche liegend sind zulässig. Aufgeständerte Anlagen die vom öffentlichen Raurr aus einsehbar sind, sind unzulässig.

Nebenanlagen, Garagen, Carport und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO
Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Auf den § 23 Abs. 5 BauNVO wird verwiesen.

Einfriedungen
Zur Einfriedung der Grundstücke sind Maschendraht-, Holzlatten- und Metallstabzäune mit einer Höhe von maximal 2,0 m über OK Straße zulässig. Als möglicher Sichtschutz sind Hinterpflanzungen als frei wachsende bzw. geschnittene Hecken mit einer Höhe von maximal 1,8 m über OK Straße zulässig. Ausnahmsweise sind Mauern aus Betonelementen oder aus Mauerwerk mit einer Höhe von maximal 1,5 m über OK Straße zulässig. Die freie Sicht im Bereich der Sichtdreiecke bei Ein- und Ausfahrten ist einzuhalten.

4. Grünordnerische Festsetzungen § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 25 a und b, sowie Abs. 1a BauGB

M 1 - Die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Zur Minderung des Versiegelungsgrades werden PKW-Stellflächen, Wege und Plätze nicht voll- sondern teilversiegelt als Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster o.ä. angelegt.
M2 - In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen.
Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen.
M3 - In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen.
Auf der Fläche M 4 sind zehn mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume, auf der Fläche M 5 sieben Echte Mehlbeeren, auf der Fläche M 6 zehn Zierapfelbäume und in den Bestandslücken in der Baumallee entlang der Blomberger Straße vier Hainbuchen zu pflanzen. M 7 - In die Bestandslücken der Baumallee entlang der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art Hainbuche (Carpinus betulus; Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
M 8 - Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen. Für die Nachpflanzungen sind dabei auf den Grünflächen entlang der Venissieuxer Straße und der Blomberger Straße Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm und auf den übrigen Grünflächen Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu verwenden. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen.
M 9 - Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist als geschützter höhlenreicher Einzelbaum zu erhalten. Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
M 10 - Der vorhandene Baumbestand sowie eine strauchige Berg-Kiefer und eine Eibe auf den öffentlichen Grünflächen sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang und ausgefallene Bäume in gleicher Anzahl durch die Nach-pflanzung von Laubbäumen (Stammumfang von 16 – 18 cm) und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von Sträuchern (Pflanzgröße 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1 x 1 m) innerhalb der Flächen M 11 zu ersetzen.

5. Werbeanlagen § 9 BauGB i.V. m. § 89 SächsBO

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der Wandfläche am Gebäude nicht überschreiten. Das Errichten von Werbeanlagen auf Dächern und an Einfriedungen ist nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

6. sonstige Festsetzungen § 9 BauGB

Das auf den neu befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zu nutzen, durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten, flächenhaft zu versickern (insoweit die am Standort gegebenen hydrogeologischen Gegebenheiten und die Ahlastensituation es erlauben), zu verdunsten und gedrosselt in die Vorflut abzuschlagen. Das von den Dachflächen (außer Bitumendächer) abfließende Regenwasser sollte in geeignete Auffangbehälter geleitet werden und dann als Grauwasser wieder verwendet werden.
Je Gewerbegrundstück sind maximal 2 Zufahrten in einer Breite je Zufahrt von maximal 10 m zulässig. Der Abstand zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mindestens 3 m. Wenn nicht zeichnerisch anders festgesetzt, beträgt der Abstand der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie 5 m.

Bebauungsplanentwurf der Großen Kreisstadt

Oschatz

3. Änderung B-Plan „Gewerbegebiet B“

Maßstab	1: 1000	bearbeitet	Stein
		geändert/ ergänzt	
Stand	Mai 2021		
Aktenzeichen	621-41-04-01		

Kartengrundlage: ALKIS-Daten 02/2021 Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0

Bauamt der Stadt Oschatz
Stadtplanung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Große Kreisstadt Oschatz

3. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“

Entwurfsstand 30.06.2021

IMPRESSUM

Auftraggeber
Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Ansprechpartner:
Herr Stein
Tel.: (03435) 970263

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

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. agr. Heiko Hauffe
Susann Köhler, Dipl. -Ing. (Landschaftsarchitektur)
Rainer Ulbrich (Ornithologe)
Steffen Gerlach (Herpetologe)

Mügeln OT Kemmlitz, 30.06.2021

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Angaben 4
1. Projektinformation und Aufgabenstellung 5
2. Bearbeitungsgrundlagen 6
3. Rechtsgrundlagen 7
4. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen 8
5. Bestandsaufnahmen 11
5.1 Biotop- und Flächennutzungstypen sowie Vegetation 11
5.2 Reptilien 14
5.3 Brutvögel 14
6. Beschreibung der Planung und seiner Wirkfaktoren 28
7. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten 30
7.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 31
7.2 Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL 33
7.3 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen 35
8. Artbezogene Wirkungsprognose 36
8.1 Mehlschwalbe 36
9. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 40
10. Zusammenfassung / Ergebnis 44

Anhang:
Anlage 1 - Literatur
Anlage 2 - Fotodokumentation
Anlage 3 - Gehölzbestandsliste
Anlage 4 - Tabelle zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums
Anlage 5 - Plan 1: Flächennutzungs- und Biotoptypen sowie Gehölzbestand
Anlage 6 - Plan 2: Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2021
Anlage 7 - Plan 3: Lage der Artenschutz-Maßnahmen

Allgemeine Angaben

Standort des Planungsgebietes:

Land:	Sachsen
Landkreis:	Nordsachsen
Stadt:	Oschatz
Gemarkung:	Oschatz
Flurstücke:	711/5; 711/7; 711/8; 711/17; 2481/12; 2481/13; 2481/15; 2481/16; 2481/19; 2481/20; 2481/24; 2481/26; 2481/27; 2481/28; 2481/25; 2482/8; 2482/9; 2482/14; 2482/15; 2485/3; 2485/8; 2485/9; 2485/10; 2485/11; 2485/13; 2485/14; 2485/15; 2485/16; 2485/20; 2485/21; 2486/3; 2486/6; 2486/11; 2486/12; 2486/13; 2486/14; 2486/15; 2487/3; 2487/5; 2489/2; 2489/4; 2489/5; 2489/6; 2490; 2491/2; sowie Teile von: 706/34; 711/6; 771/9; 2481/29; 2482/21; 2485/7; 2486/9; 2487/4; 2487/6; 2491/5;
Plangebietsgröße:	80.519 m²

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

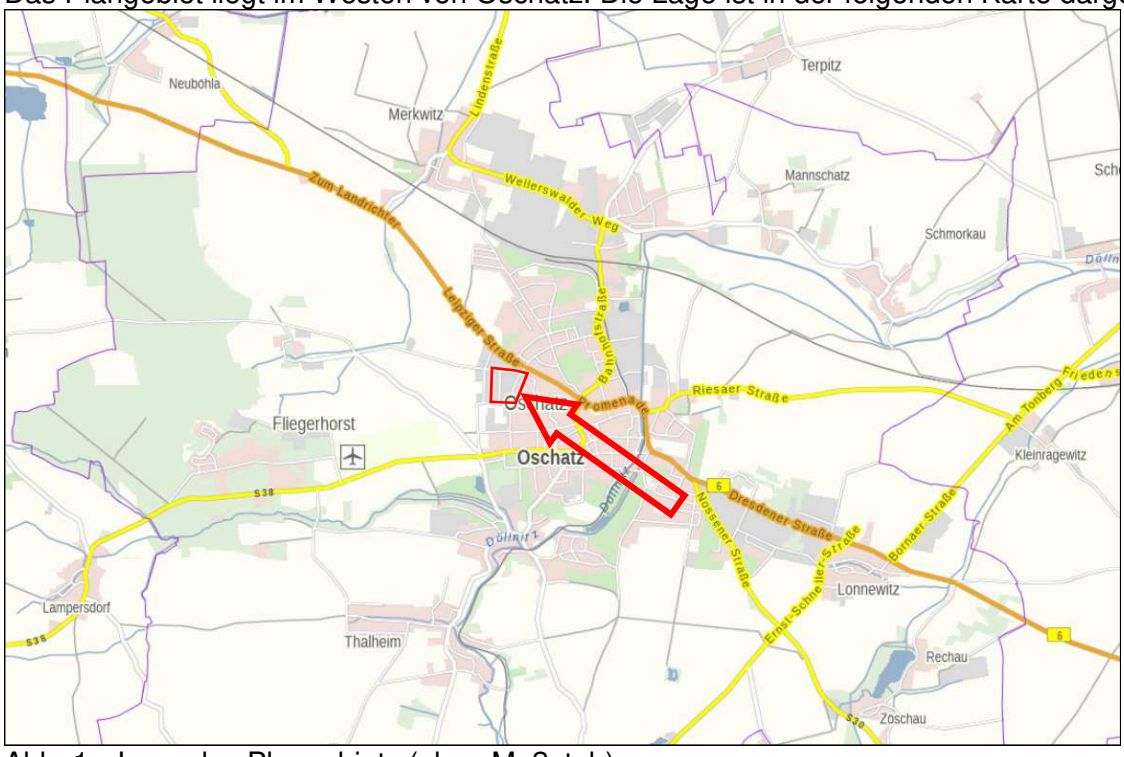


Abb. 1: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab).

1. Projektinformation und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ ist als einer der ersten Bebauungspläne der Stadt Oschatz seit dem 11.02.1992 und in der rechtsgültigen Fassung der 2. vereinfachten Änderung seit dem 02.07.1998 in Kraft.
Ziel der 3. Änderung ist eine Anpassung des Bebauungsplanes auf Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes. Weiterhin sollen die Regelungen und Darstellungen des Bebauungsplanes an die aktuelle bauliche Bestandsituation angepasst werden.
Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sowie Mischgebieten nach § 6 BauNVO.
Die maximale zulässige Grundflächenzahl variiert in den Gewerbegebieten mit 0,5 im GE3 und 0,8 in den übrigen Gewerbegebieten und in den Mischgebieten mit 0,3 im MI2, 0,4 im MI3 und 0,6 im MI1. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird zugelassen. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt damit 45.500 m².
Neben der Grundfläche weist der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen (7.307 m²), Fußwegflächen (3.405 m²) und Flächen für Versorgungsanlagen (20 m²) aus.
Die insgesamt maximal bauliche Flächenbeanspruchung, welche prognostiziert werden kann, summiert sich somit auf 56.232 m². [vgl. Tabelle 6 im Kapitel 6]
Im Plangebiet werden weiterhin öffentliche Grünflächen (8.616 m²) ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtgebietes von Oschatz. Charakteristisch für das Gebiet sind die gewerbliche Bebauung der Flächen mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen sowie zahlreichen Rasenflächen. Einzig im Nordosten des Plangebietes befinden sich zwei Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern. Die Gehölze im Plangebiet sind überwiegend jung bis mittelalt. Meist handelt es sich um einzeln stehende Bäume oder Baumreihen, es sind nur wenige lineare geschlossene Gehölzbestände, Gebüsche und Hecken vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem FFH - Gebiet. Die Nächstgelegenen sind das FFH - Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (landesinterne Nr. 204) in einer kürzesten Entfernung von ca. 1,2 km im Osten und 0,9 km im Süden sowie das FFH - Gebiet „Collmberg und Oschatzer Kirchenwald“ (landesinterne Nr. 205) in einer Entfernung von 3 km im Westen. Das Nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet ist das SPA- Gebiet „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ in einer kürzesten Distanz von 4 km im Westen. [Quelle: https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt; Abrufdatum 06.10.2020]

In der vorliegenden Arbeit wird auf der Grundlage vorhandener Daten (Abfrage der Multi-Base-Datenbank), einer Brutvogelkartierung im Frühjahr 2021 und einer Erfassung der Reptilien im September 2020 bzw. im Frühjahr 2021 sowie einer Flächennutzungs- und Biotopkartierung einschließlich einer Aufnahme des Gehölzbestandes und der Vegetation ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Aufgabe des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es:

- 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*, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

Entsprechend dem im Kap. 3 erläuterten § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote für die nach nationalem Recht besonders geschützten Arten für das zu prüfende Vorhaben nicht.

2. Bearbeitungsgrundlagen

- LRA NORDSACHSEN: Multi-Base-Datenbankauszug, für einen weit gefassten (MTBQ 4644-SO) und einen eng gefassten Betrachtungsraum, Daten übergeben am 30.10.2020.
- PLA.NET SACHSEN GMBH: Brutvogelkartierung im Frühjahr 2021 durch den Ornithologen Rainer Ulbrich.
- PLA.NET SACHSEN GMBH: Reptilienerfassung im September 2020 sowie im Frühjahr 2021 durch den Herpetologen Steffen Gerlach.
- PLA.NET SACHSEN GMBH: Umweltbericht für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, einschließlich der Erhebung der Flächennutzungs- und Biotoptypen, des Gehölzbestandes und der Vegetation, Stand 30.06.21.
- STADT OSCHATZ: Planzeichnung und Begründung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, Stand 30.06.21.
- weitere Literatur siehe Literaturverzeichnis.

3. Rechtsgrundlagen

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird geprüft, ob die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Demnach ist es verboten (§ 44 Abs.1 BNatSchG):

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote).

Weiterhin gilt § 44 Abs. 5 BNatSchG:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Im Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 14.07.2011 (Az.9 A 12.10; „Freiberg-Urteil“) wird klargestellt, dass die Privilegierung überhaupt nur in Betracht komme, wenn ein nach § 15 BNatSchG zulässiger Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Als Eingriff in diesem Sinne sei nicht die konkrete Beeinträchtigung, sondern nach dem eindeutigen, zwischen Eingriff und Beeinträchtigungen unterscheidenden Wortlaut des § 14 Abs. 1 BNatSchG die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen *als Ganzes* zu verstehen[1]. Dies habe zur Konsequenz, dass Gegenstand der Zulässigkeitsbeurteilung das Vorhaben und nicht die einzelne Beeinträchtigung sei; führt also das Vorhaben in bestimmter Hinsicht zu Beeinträchtigungen, die den Vorgaben der Eingriffsregelung widersprechen, so sei der Eingriff insgesamt unzulässig mit der Folge, dass auch anderen von ihm ausgehenden Beeinträchtigungen die Privilegierung des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG verwehrt bleibe.
Der Wortlaut „unvermeidbare Beeinträchtigungen“ macht klar, dass vermeidbare Tötungen oder Beeinträchtigungen zu unterlassen sind, d.h. Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Zu betrachten sind gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG alle europäischen Vogelarten i. S. Art. 1 VSchRL, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) und die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Recht streng geschützt sind. Nach dem nationalen Recht besonders geschützte Arten müssen nicht einbezogen werden.

[1] BVwerG, (Fn.6), Rn.117

Grundsätzlich gilt: Ein Bebauungsplan an sich kann nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen - erst die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes können entsprechende Verbotstatbestände auslösen. Der Bebauungsplan selber bedarf noch nicht einer Befreiung oder Genehmigung nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften, sondern erst die Realisierungsmaßnahme. Die Vorschriften richten sich nicht an den Plangeber (Gemeinde), sondern an denjenigen, der den Plan umsetzen will. Wenn aber der Bebauungsplan aus Rechtsgründen nicht zu vollziehen ist, also die mit seinem Erlass gesetzte Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen kann, ist auch die Erforderlichkeit der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB zweifelhaft.[STÜER, 2009]

Soll ein Vorhaben realisiert werden und liegen Verbotstatbestände i. S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG (unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5 BNatSchG) vor, können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, es gilt:

§ 45 Abs. 7 BNatSchG:
„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Weiterhin gilt § 67 Abs. 2:
Von den Verboten des § 33 Absatz 1 Satz 1 und des § 44 sowie von Geboten und Verboten im Sinne des § 32 Absatz 3 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Im Fall des Verbringens von Tieren oder Pflanzen aus dem Ausland wird die Befreiung vom Bundesamt für Naturschutz gewährt.

4. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die Veröffentlichungen zum Speziellen Artenschutz in der Planungspraxis von der Bayrischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, 2009 und auf das Prüfschema zum Artenschutz des SMUL, 2010.

Als Datengrundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gilt es, die betroffenen geschützten Arten zu ermitteln – In Anlehnung an in Kap. 3 dargestellte Rechtsgrundlagen müssen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, d.h.:

- alle europäischen Vogelarten i. S. Art. 1 VSchRL und
- Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

betrachtet werden.

[Entsprechend dem im Kap. 3 erläuterten § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote für die nach nationalem Recht besonders geschützten Arten für das zu prüfende Vorhaben nicht, so dass nach nationalem Recht besonders geschützte Arten nicht Gegenstand der vorliegenden Arbeit sind.

In einem ersten Schritt findet eine **Vorprüfung** statt. Durch eine projektspezifische Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums brauchen die Arten dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbeständliche Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann *(Relevanzschwelle).* Es können dazu die Arten „abgeschichtet“ werden, die aufgrund vorliegender Daten (vgl. Kap. 2) oder allgemein auf Grund der Roten Liste bzw. für Vogelarten die Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“ (Version 2.0, 30.03.2017) als zunächst nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können. Die Abschichtung der Arten erfolgt transparent und nachvollziehbar.

Folgende Kriterien finden bei der „Abschichtung“ Verwendung:

- „N“: Art im Groß**N**aturraum entsprechend Roter Listen Sachsen ausgestorben / verschollen,
- „V“: Wirkraum liegt nicht im bekannten **V**erbreitungsgebiet der Art; Vogelarten werden als „im Gebiet nicht brütend/nicht vorkommend“ bewertet, wenn Brutvogelnachweise /Vorkommensnachweise nach dem Brutvogelatlas Sachsens im Wirkraum und auch in den benachbarten TK25-Quadranten nicht vorliegen.
- „L“: Erforderlicher **L**ebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Mooren, Wälder, Magerrasen, Gewässern etc.)
  Gastvögel: Es werden nur diejenigen Gastvögel erfasst, die in relevanten Rast- / Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.
- „E“: Wirkungs**E**mfindlichkeit der Art ist vorhabensspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (in der Regel euryöke, weit verbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität. Für Vogelarten wird die Tabelle der „in Sachsen auftretenden Vogelarten“[2] als Hilfsmittel zur Bewertung der Wirkungsempfindlichkeit mit heran gezogen.)

Für die nach der Abschichtung verbleibenden Arten gilt es:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten), die bei Vorhabensrealisierung erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen,
- zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Für die *Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL* und der *Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 VRL* wird geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, erfolgt - um den sachlichen Zusammenhang zu wahren - textlich unmittelbar anschließend eine Prüfung, ob die **naturschutzfachlichen**[3] Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Eine besondere Bedeutung im Zuge der Prüfung der Verbotstatbestände nehmen Maßnahmen ein, die der Prognose zugrunde gelegt werden können. Dabei handelt es sich einerseits

[2] LfULG: Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“, Version 2.0, 30.03.2017, hier: Unterscheidung in Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und in häufige Brutvogelarten.

3 die Beurteilung, ob für ein Vorhaben zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder ob es im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt ist und welche Varianten für den Vorhabensträger als zumutbar oder unzumutbar einzustufen sind, ist nicht Bestandteil des Fachbeitrages. Fachlicher Inhalt ist jedoch herauszuarbeiten, inwieweit sich verschiedene Varianten hinsichtlich der Betroffenheit der relevanten Arten unterscheiden
[Quelle: Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Inneren: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, S.5; 2008]

um Maßnahmen, die Beeinträchtigungen vermeiden und andererseits um solche, die zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität dienen.
Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures) setzen am Projekt an. Vermeidungsmaßnahmen haben zur Folge, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt (z.B. Durchführung von Rodungen oder der Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit vorkommender Vogelarten).

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionalty-measures) setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-)Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Um dies zu gewährleisten, müssen sie hohe Anforderungen erfüllen. So müssen die Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein sowie im funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Lebensstätte stehen, um die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art erhalten zu können (z.B. Verbesserung bzw. Neuschaffung von Habitaten, die in funktionaler Beziehung zu der betroffenen Lebensstätte stehen).

Liegen Verbotstatbestände trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und/oder CEF-Maßnahmen vor, müssen *kompensatorische Maßnahmen (compensatory measures)* dem Erhalt des derzeitig (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Art dienen. Die Kompensatorischen Maßnahmen, die auch als „Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) bezeichnet werden, können im Rahmen der Ausnahmezulassung festgesetzt werden. Abgeleitet werden diese aus den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population. Geeignet ist zum Beispiel die Anlage einer neuen Lebensstätte ohne direkte funktionale Verbindung zur betroffenen Lebensstätte in einem großräumigeren Kontext oder Umsiedlung einer lokalen Population. Diese kompensatorischen Maßnahmen kommen der gesamten Population in der biogeografischen Region zugute und sind daher nicht mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gleichzusetzen, die immer unmittelbar an den betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ansetzen. Sie sollten möglichst bereits vor der Beeinträchtigung realisiert sein und Wirkung zeigen. Im Einzelfall können jedoch auch zeitliche Funktionsdefizite in Kauf genommen werden. [SMUL: Hinweise zu zentralen, unbestimmten Rechtsbegriffen im Bundesnaturschutzgesetz, 26.10.2009.]

5. Bestandsaufnahmen

5.1 Biotop- und Flächennutzungstypen sowie Vegetation

Am 17.09. und 23.09.2020 erfolgte im Plangebiet für die Erstellung des Umweltberichtes eine flächendeckende Flächennutzungs- und Biotoptypenkartierung. Folgende Flächennutzungs- und Biotoptypen sind anzutreffen:

- vollversiegelte Fläche
  Mit Asphalt oder Beton vollversiegelte Flächen.

- vollversiegelte Fläche; Gebäude
  Mit Gebäuden vollversiegelte Flächen.

- vollversiegelte Flächen; Betriebsanlagen (Gas, Strom)
  Mit Trafo- oder Gasstationen bestandene Flächen.

- überdachte Flächen; Carport, Schauer, Buswartehäuschen
  Offen überdachte Flächen. Die Fläche unter den Dächern ist meist teilversieget befestigt (i.d.R. Pflaster).

- langfristig mit Containern bestellte Flächen
  Über mehrere Jahre (Prüfung anhand historischer Luftbilder) mit Containern bestellte Flächen.

- teilversiegelte Flächen; Pflaster, Platten
  Mit Pflaster oder kleinen Platten befestigte Flächen.

- wasserdurchlässig befestigte Flächen;
  Mit Ökopflaster, Kies, Schotter, Splitt oder als wassergebundene Decke befestigte Flächen.

- unbefestigter oder mit Rindenmulch abgedeckter offener Boden
  Vegetationsfreier, offener oder mit Rindenmulch bedeckter Boden. Überwiegend handelt es sich um „Trampelpfade“ sowie in einem geringen Umfang um unbepflanzte „Grünanlagen“, welche mit Rindenmulch abgedeckt sind.

- Baustelle; offener Boden mit spärlicher Ruderalvegetation
  Durch Bauarbeiten beanspruchter Boden im Bereich einer Baustelle. Auf der Fläche hat sich eine spärliche Ruderalvegetation (Deckungsgrad maximal 50 %) etabliert.

- Grünfläche; rasendominiert
  Regelmäßig gepflegte Rasenflächen. Die Pflegeintensität variiert von regelmäßig und häufig bis zu „extensiv“. Oft wurden auf den Rasenflächen Gehölze gepflanzt, welche separat erfasst wurden (vgl. Anlage 3).

- Grünfläche; bodendeckerdominiert
  Grünflächen, welche mit niedrigen Ziersträuchern und Bodendeckern bepflanzt wurden. Typische Arten sind Rosen, Berberitze, Cotoneaster.

- Grünfläche; staudendominiert
  Mit Stauden (Blumen) begrünte Grünflächen sind aufgrund ihrer Pflegeintensität nur vereinzelt im Gewerbegebiet anzutreffen.

- Vor- und Hausgarten
  Im Nordosten des Plangebietes befinden sich zwei Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern. Die Flächen um die Häuser wurden als Zier- und Hausgärten angelegt. Charakteristisch sind Rasenflächen, Blumenbeete, Ziergehölze, Koniferen, Hecken und Obstbäume. Hinzu kommen kleinere Gartenwege, befestigte Flächen und temporäre Pools.

- Brache; ausdauernde Ruderalflur mit Gehölzsukzession
  Zentral im Plangebiet befindet sich eine größere Brachfläche. Auf der Fläche hat sich eine ausdauernde Ruderalvegetation in Form einer Landreitgrasflur etabliert. Gehölzjungwuchs kommt auf. Im Herbst 2020 wurde die Fläche gemulcht, wobei die größeren Gehölze stehen geblieben sind.

- Gehölzgruppen, Gebüsche, Hecken

Geschlossene Gehölzgruppen, Gebüsche und Hecken werden in der Anlage 3 der vorliegenden Arbeit im Detail beschrieben.

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

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

Tabelle 1: Charakterisierung der einzelnen Aufnahmeflächen

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

Tabelle 2: Nachgewiesene Pflanzenarten im Plangebiet, geordnet nach Stetigkeit

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vegetationsaufnahme mit Nr. (vgl. Plan 1)			
		1	2	3	4
Festuca rubra	Rot-Schwingel	x	x	x	x
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	x	x	x	x
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	x	x	x	
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	x		x	x
Hypochoeris radicata	Gemeines Ferkelkraut	x	x	x	
Lactuca serriola	Kompaß-Lattich	x		x	x
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	x	x	x	
Taraxacum officinale	Gemeine Kuhblume	x	x	x	
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	x		x	
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß			x	x
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß	x		x	
Conyza canadensis	Kanadisches Berufkraut			x	x
Daucus carota	Wilde Möhre	x			x
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	x			x
Geranium pyrenaicum	Pyrenäen-Storchschnabel		x	x	
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	x		x	
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	x			x
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut	x		x	
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras			x	
Bellis perennis	Gänseblümchen		x		
Calamagrostis epigejos	Land-Reitgras				x
Calystegia sepium	Echte Zaunwinde	x			
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	x			
Cerastium holosteoides	Gemeines Hornkraut		x		
Dactylis glomerata	Gemeines Knaulgras		x		
Dactylis glomerata	Gemeines Knaulgras				x
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele				x
Elytrigia repens	Gemeine Quecke				x
Epilobium spec.	Weidenröschen-Art				x
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz		x		
Lamium purpureum	Purpurote Taubnessel	x			
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	x			
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite	x			
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut				x
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras		x		
Malva neglecta	Weg-Malve			x	
Matricaria maritima	Geruchlose Kamille	x			

Art wissenschaftlich	Art deutsch	Vegetationsaufnahme mit Nr. (vgl. Plan 1)			
		1	2	3	4
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	x			
Plantago major	Breit-Wegerich		x		
Plantago media	Mittlerer Wegerich		x		
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras				x
Polygonum aviculare	Vogel-Knöterich	x			
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle		x		
Rumex crispus	Krauser Ampfer				x
Senecio vulgaris	Gemeines Greiskraut	x			
Senecio vulgaris	Gemeines Greiskraut				x
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute				x
Tanacetum vulgare	Rainfarn	x			
Trifolium pratense	Rot-Klee	x			
Trifolium repens	Weiß-Klee			x	
Urtica dioica	Große Brennessel				x
Vicia tetrasperma	Viersamige Wicke				x
Gehölzjungwuchs					
Rosa spec.	Wildrose-Art			x	x
Juglans regia	Echte Walnuß				x
Quercus robur	Stiel-Eiche				x
Acer negundo	Eschen-Ahorn				x
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel				x
Populus spec.	Hybrid-Pappel-Art				x
Acer campestre	Feld-Ahorn				x
Corylus avellana	Gemeine Haselnuss				x
Ligustrum vulgare	Liguster				x
Cerasus avium	Süß-Kirsche				x
Carpinus betulus	Weißbuche				x
Betula pendula	Hänge-Birke				x
Malus domestica	Kultur-Apfel				x
Pyrus communis	Kultur-Birne				x

Im gesamten Plangebiet erfolgte eine Erfassung des Gehölzbestandes. Dabei wurden alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 10 cm sowie Sträucher mit einer Höhe ab ca. 3 m und Hecken ab 2 m erfasst.
Die Lage der Bäume und Gehölzgruppen geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage 5 befindet. Die dazugehörige Beschreibung (Gehölzbestandsliste) ist im Anhang 3 dargestellt. Insgesamt konnten bei der Gehölzerfassung 66 verschiedene Arten als 255 Einzelgehölze und 9 Gebüsche, Hecken und Gehölzgruppen aufgenommen werden.
Im Zuge der Gehölzerfassung wurden die Bäume auf das Vorhandensein von Strukturen untersucht, die eine besondere Eignung als Tierlebensraum (Baumhöhlen, Spalten, Risse) vermuten lassen. Im Ergebnis der Überprüfung steht fest, dass an den Bäumen Nr. 79 und 103 Baumhöhlen festgestellt werden konnten. Neben diesen Bäumen mit Baumhöhlen wiesen die Bäume Nr. 59, 80, 104 und 130 Quartiereigenschaften für Fledermäuse auf. Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden (Wohngrundstücke im Nordosten des Plangebietes konnten nicht betreten werden), ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habiatstrukuren vorhanden sind.

Bei den Vegetationsaufnahmen konnten insgesamt 56 krautige Pflanzenarten und 14 Gehölzarten auf den Aufnahmeflächen nachgewiesen werden.
Die Anzahl der im Gebiet vorkommenden Pflanzenarten dürfte im Bestand deutlich höher sein, da Zierpflanzungen (Blumen, Bodendecker, Kulturpflanzen) auf den Grünflächen und in den Gärten nicht erfasst wurden. Bei den nachgewiesenen Arten auf den Rasenflächen und Brachen handelt es um häufig anzutreffende Arten mit einer hohen ökologischen Potenz, welche typisch für Ruderalfluren, Grünflächen und Brachen im Siedlungsbereich sind. Geschützte

und/oder gefährdete Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der Biotoptypenausstattung im Gewerbegebiet auch nicht zu erwarten.
Bei den Gehölzen handelt es sich sowohl um standortheimische als auch -fremde Arten, wobei der Anteil heimischer Arten deutlich überwiegt.

5.2 Reptilien

Methodik
Die Erfassung von Reptilien erfolgte mittels Sichtbeobachtung bei geeigneter Witterung, d.h. ein langsames und ruhiges Abgehen der (potentiellen) Lebensräume und konzentriertes Absuchen der Fläche (zum Teil auch mit Fernglas), kombiniert mit dem Hören von Geräuschen flüchtender Tiere. Erweitert wurde die Sichtbeobachtung durch das Aufsuchen von vorhandenen möglichen Verstecken im Gelände, welche umgedreht oder angehoben wurden.

Die Erfassungen wurden durch den Herpetologen Steffen Gerlach im September 2020 sowie im Zeitraum März bis Mai 2021 durchgeführt. Die Erfassungen fanden an den nachfolgend genannten Terminen statt:

1. Begehung: 15.09.2020,
2. Begehung: 30.03.2021,
3. Begehung: 20.04.2021,
4. Begehung: 24.05.2021.

Rückschlüsse auf die Populationsgröße lässt die Art der Erfassungsmethode nicht zu.

Im Zuge der Erfassungsgänge wurde auf weitere relevante Beibeobachtungen (insbesondere aus der Artgruppe der Amphibien) im Plangebiet geachtet.

Erfassungsergebnis
Die Zauneidechse konnte während der 4 Begehungen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Die meist intensiv gepflegten Grünflächen, ein Mangel an Verstecken und grabbaren Substraten sowie der hohe Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet wirken sich negativ auf die Lebensraumeignung des Plangebietes aus. Die einzig vorhandene Brachfläche im Plangebiet wird wahrscheinlich aufgrund ihrer isolierten Lage inmitten von bebauten Flächen und intensiv gepflegten Grünflächen sowie aufgrund mangelnder Verstecke nicht besiedelt.

Es gelangen auch keine relevanten Beibeobachtungen aus der Artgruppe der Reptilien oder Amphibien.

5.3 Brutvögel

Methodik

Während der Brutzeit der Vögel erfolgten insgesamt 5 Begehungen innerhalb des Untersuchungsgebietes, so am 24.03., 13.04., 22.04., 06.05. und 24.05.2021.
Die Begehungen erfolgten in den Morgenstunden, da zu diesen Tageszeiten die Gesangsaktivitäten der Reviere anzeigenden Männchen bei den Vögeln am höchsten sind.
Bei den Begehungen wurden eingefriedete Grundstücke sowie Gebäude nicht betreten. Die Sichtungen erfolgten aus den frei zugänglichen Bereichen des Projektgebietes. Eine direkte Nestsuche fand nicht statt.
Aufgefundene Nester, beobachtete Jungvögel, futtertragende Altvögel und ähnliche Beobachtungen wurden ebenfalls als Brutnachweise angesehen. Gewöllfunde, Kotplätze usw. wurden hinsichtlich der Möglichkeit einer Brut kritisch bewertet.

Die Kartierung und die daraus folgende Darstellung erfolgte gemäß den "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands".

Erfassungsergebnis

Insgesamt wurden 26 Vogelarten kartiert. Davon 20, welchen das Untersuchungsgebiet Brutmöglichkeiten bieten könnte. 14 Vogelarten aus dieser Liste zeigten in dem Untersuchungsgebiet Revierverhalten bzw. einen höheren Brutstatus. Jene sind in der Gesamtkartendarstellung berücksichtigt.
Die Reviere sind relativ gleichmäßig über das Untersuchungsgebiet verteilt.
Mit mindestens 38 Brutpaaren ist der Haussperling häufigster Brutvogel im Projektgebiet. Jedes größere Gebäude dürfte mehrere Brutpaare beherbergen. Die verwilderte Haustaube konzentrierte sich auf das Ärztehaus. Außerhalb des Plangebietes im Südwesten, an der Tankstelle, befindet sich eine Mehlschwalbenkolonie mit etwa 25 Brutpaaren. Sie ist wahrscheinlich der Grund für das Fehlen der Art als Brutvogel im Projektgebiet, da sich Brutpaare der Mehlschwalbe bevorzugt an die Kolonie binden.
Der Anteil von Freibrütern ist aufgrund der niedrigen Anzahl an Gehölzen und des Fehlens von älteren Bäumen gering. Größere Gebäudebrüter finden an/in den relativ neuen Gebäuden kaum Nistplätze.
Insgesamt kann mit 58 bis 75 Vogelbrutpaaren gerechnet werden, wobei der Haussperling mit über 50% den Hauptbestandsteil bildet.

Tabelle 3: Brutvögel im Untersuchungsgebiet sowie im unmittelbaren Umfeld

Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
1	Amsel *(Turdus merula)*	**X**		A 2	Möglicher Brutvogel mit Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 2 bis 3 geschätzt.	
2	Bachstelze *(Motacilla alba)*	**X**		A2	Möglicher Brutvogel mit Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf mindestens 2 geschätzt.	

Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
3	Blaumeise *(Cyanistes caeruleus)*	**X**		A 1	Möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird 0 bis 1 geschätzt.	
4	Bluthänfling *(Linaria cannabina)*	**X**		B4	Wahrscheinlicher Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 2 bis 4 geschätzt.	

Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
5	Dorngrasmücke *(Sylvia communis)*	**X**		A2	Möglicher Brutvogel mit Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 0 bis 1 geschätzt.	
6	Elster *(Pica pica)*	**X**		B9	Wahrscheinlicher Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 1 bis 2 geschätzt.	

Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
7	Grünfink *(Carduelis chloris)*	**X**		B4	Wahrscheinlicher Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 1 bis 2 geschätzt.	
8	Hausrotschwanz *(Phoenicurus ochruros)*	**X**		B5	Wahrscheinlicher Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 5 geschätzt.	

Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
9	Haussperling *(Passer domesticus)*	**X**		C16	Nachweis als sicherer Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf mindestens 38 geschätzt. Der Bestand ist schwer zu ermitteln. Wahrscheinlich beherbergt jedes größere Gebäude mehrere Brutpaare.	
10	Klappergrasmücke *(Sylvia curruca)*	**X**		A2	Möglicher Brutvogel mit Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 0 bis 1 geschätzt.	

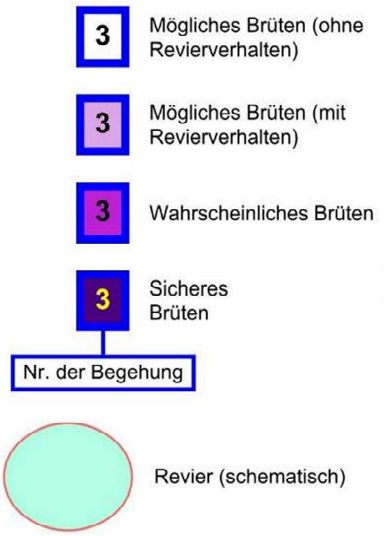
Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
11	Kohlmeise *(Parus major)*	**X**		C 12	Nachweis als sicherer Brutvogel. Die Anzahl der Brutpaare wird auf 3 bis 4 geschätzt.	
12	Mehlschwalbe *(Delichon urbicum)*		**X**	A1	Knapp außerhalb des UG, an der Tankstelle, befindet sich eine Kolonie mit ca. 25 Brutpaaren. Dieser Brutplatz dürfte alle Paare der näheren Umgebung binden.	

Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
13	Mönchsgrasmücke *(Sylvia atricapilla)*	**X**		B4	Nachweis als wahrscheinlicher Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 1 bis 2 geschätzt.	
14	Rabenkrähe *(Corvus corone)*	**X**		A1	Nachweis als möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 0 geschätzt.	

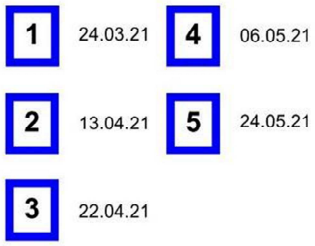
Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
15	Ringeltaube *(Columba palumbus)*	**X**		B4	Nachweis als wahrscheinlicher Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 3 bis 4 geschätzt.	
20	Rotkehlchen *(Erithacus rubecula)*	**X**		A1	Nachweis als möglicher Brutvogel ohne Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 0 geschätzt.	

Nr.	Name	Punktnachweis im Untersuchungsgebiet (UG)	Punktnachweis im unmittelbaren Umfeld des UG	Status	Bemerkungen	Kartendarstellung *(Zeichenerklärung siehe Legende am Tabellenende)*
21	Stieglitz *(Carduelis carduelis)*	**X**		A2	Nachweis als möglicher Brutvogel mit Revierverhalten. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 0 bis 1 geschätzt.	
25	verwilderte Haustaube *(Columba livia domestica)*	**X**		B4	Nachweis als wahrscheinlicher Brutvogel. Die Anzahl der ermittelten/ geschätzten Brutpaare wird auf 5 geschätzt. Die relativ neuen Gebäude bieten kaum Brutmöglichkeiten. Der Bestand konzentriert sich hauptsächlich auf das Ärztehaus.	

Legende zur Tabelle 3 / Spalte Kartendarstellung



Begehungstermine:



Brutvögel bei denen Punktnachweise innerhalb des Untersuchungsgebietes und/oder im unmittelbaren Umfeld gelangen, sind zusammengefasst im Plan 2 in der Anlage 6 dargestellt. Der Gefährdungsstatus der Arten ist den Tabellen in der Anlage 4 zu entnehmen.

Legende zur Tabelle 3 / Spalte Status

Die Angaben erfolgen nach folgendem international üblichen Schema:

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

Die folgende Tabelle stellt bezüglich der erfassten Brutvögel zusammenfassend die Anzahl der ermittelten Datensätze und die Feststellung der Arten im Kartierungsverlauf dar.

Tabelle 4: ermittelte Datensätze und Feststellung der Arten im Kartierungsverlauf

Art	Anzahl der Datensätze	Feststellung im Kartierungsverlauf				
		24.03.21	13.04.21	22.04.21	06.05.21	24.05.21
Amsel *(Turdus merula)*	6		■	■	■	■
Bachstelze *(Motacilla alba)*	4	■			■	■
Blaumeise *(Cyanistes caeruleus)*	2	■		■		
Bluthänfling *(Linaria cannabina)*	11	■	■	■	■	■
Dorngrasmücke *(Sylvia communis)*	1					■
Elster *(Pica pica)*	3	■				
Grünfink *(Carduelis chloris)*	3	■		■	■	
Hausrotschwanz *(Phoenicurus ochruros)*	9		■	■	■	■
Haussperling *(Passer domesticus)*	40	■	■	■	■	■
Klappergrasmücke *(Sylvia curruca)*	1				■	
Kohlmeise *(Parus major)*	5		■	■	■	■
Mehlschwalbe *(Delichon urbicum)*	2				■	■
Mönchsgrasmücke *(Sylvia atricapilla)*	3				■	■
Rabenkrähe *(Corvus corone)*	4	■	■	■	■	
Ringeltaube *(Columba palumbus)*	7	■	■	■	■	■
Rotkehlchen *(Erithacus rubecula)*	1		■			
Stieglitz *(Carduelis carduelis)*	2				■	■
verwilderte Haustaube *(Columba livia domestica)*	7		■	■	■	■

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

Tabelle 5: Überflieger, Nahrungsgäste und Durchzügler im Untersuchungsgebiet

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

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

6. Beschreibung der Planung und seiner Wirkfaktoren

Um mögliche Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften hinreichend genau zu beschreiben und sachgerecht beurteilen zu können, ist es notwendig auch die spezifischen Wirkfaktoren (die ursächlich mit dem geplanten Vorhaben in Zusammenhang stehen) zu kennen.
Um die Wirkungsfaktoren zu ermitteln, wurde von einer vollständigen Ausschöpfung des mit dem Bebauungsplan ermöglichten planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens ausgegangen. Dazu wurde der aktuelle Bestand im Vergleich mit dem durch den B-Plan vorbereiteten Planungszustand betrachtet.
In der nachfolgenden Flächenbilanz wird die aktuelle Bestandssituation 2020 der neuen Planfassung der dritten Änderung gegenübergestellt.

Tabelle 6: Flächenbilanz

Bestand	**Fläche in m²**	**Anteil in %**	
vollversiegelte Flächen	6.986	8,7	
vollversiegelte Flächen; Gebäude	13.906	17,3	
vollversiegelte Flächen; Betriebsanlagen (Gas, Strom)	16	0,0	
überdachte Flächen; Carport, Schauer, Buswartehäuschen	468	0,6	
langfristig mit Containern bestellte Flächen	117	0,1	
teilversiegelte Flächen	21.965	27,3	Summe überbaute Flächen: 50.786 m² (63,1 %)
wasserdurchlässig befestigte Flächen	7.328	9,1	
unbefestigter oder mit Rindenmulch abgedeckter offener Boden	36	0,0	
Baustelle; offener Boden mit spärlicher Ruderalvegetation	70	0,1	
Grünfläche; rasendominiert	20.499	25,5	
Grünfläche; bodendeckerdominiert	2.268	2,8	
Grünfläche; staudendominiert	231	0,3	
Vor- und Hausgarten	1.554	1,9	
Brache; ausdauernde Ruderalflur mit Gehölzsukzession	3.712	4,6	
Gehölzgruppen, Gebüsche, Hecken	1.363	1,7	
gesamt:	**80.519**	**100**	

Planung	**Fläche in m²**	**Anteil in %**	
Straßenverkehrsflächen	7.307	9,1	
Fußwegfläche	3.405	4,2	
Fläche für Versorgungsanlagen	20	0,1	
überbaubare Grundstücksfläche	45.500	56,5	Summe überbaute Flächen: 56.232 m² (69,8 %)
Straßenverkehrsfläche, welche begrünt ist (Rasen); Übernahme aus Bestand	668	0,8	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	15.003	18,6	
öffentliche Grünfläche	8.616	10,7	
gesamt:	**80.519**	**100,0**	

Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass sich mit der Änderung des Bebauungsplanes der Anteil überbauter Flächen gegenüber dem Bestand um 5.446 m² (6,7%) erhöht.
In der nachfolgenden Tabelle werden die Wirkungen beschrieben, die zu erwarten sind, wenn die Vorgaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz realisiert werden. Dabei ist davon auszugehen, dass die Realisierung des mit dem B-Plan vorbereitenden Vorhabens zeitnah geschieht, da die prognostizierten Wirkfaktoren sich auf den 2020/21 erfassten Bestand beziehen und nicht die langfristige Entwicklung der Flächen einschließen können.
Grundsätzlich lassen sich die während der Vorhabensrealisierung (Bauphase) auftretenden Auswirkungen von den langfristigen Auswirkungen auf hydrologische, morphologische und ökologische Verhältnisse unterscheiden.

Entsprechend ihres zeitlichen und räumlichen Wirkungsspektrums hat sich eine Untergliederung in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren als zweckmäßig erwiesen.

Tabelle 7: Wirkfaktoren

Wirkfaktor	**Wirkungs-dauer**	**Auswirkungen**
baubedingt		
□ Lärmemissionen, Abgase, Licht, Erschütterungen □ Inanspruchnahme von Boden, Bodenverdichtung (Erdarbeiten; Zwischenlagerung) □ Baufeldfreimachung einschließlich evtl. notwendiger Gehölzfällungen (darunter eventuell auch Fällung der Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie der Bäume Nr. 59, 80, 104 und 130 mit Quartiereigenschaften für Fledermäuse)	kurz- bis langfristig	□ Störung/Zerstörung der im gebaggerten Boden lebenden Arten- und Lebensgemeinschaften, □ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Neststandorte (Gehölzbrüter, dicht über dem Boden brütende Arten), □ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Quartiere baumbewohnender Fledermausarten □ Scheuchwirkung / Beunruhigung von Teillebensräumen (Brutstätten, Nahrungshabitate) während der Bauphase durch den Baustellenbetrieb, □ Tötung nicht fluchtfähiger Tiere durch Baustellenbetrieb / Bauarbeiten
anlagebedingt		
□ Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand □ Durchführung von Sanierungs-, Umbau-, Abbrucharbeiten an Gebäuden* □ Baufeldfreimachung einschließlich evtl. notwendiger Gehölzfällungen (darunter eventuell auch Fällung der Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie der Bäume Nr. Nr. 59, 80, 104 und 130 mit Quartiereigenschaften für Fledermäuse)	langfristig	□ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Neststandorte (Gehölzbrüter, dicht über dem Boden brütende Arten; in Gebäuden brütende Arten; Altnest der Mehlschwalbe), □ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Quartiere baum- und gebäudebewohnender Fledermausarten □ Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen (insbesondere im Bereich der im Bestand vorhandenen Brachfläche sowie bei Nachverdichtungen im Bereich der Grünflächen innerhalb der bestehenden Misch- und Gewerbegebiete) auf den zusätzlich neu befestigten Flächen (5.446 m²)
□ Ausweisung von öffentlichen Grünflächen □ Begrünung der Baugebietsflächen, Stellflächenbegrünung, Baumpflanzungen	langfristig	□ Schaffung von neuen Lebensräumen (z.B. für Gebüsch- und Baumbrüter)
betriebsbedingt		
□ Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren, da sich die Nutzung des Plangebietes als Gewerbe-/Mischgebiet durch die Vorgaben der 3.Änderung des B-Planes nicht verändert.		

kurzfristig: wenige Wochen bis mehrere Monate
mittelfristig: bis zwei Jahre
langfristig: mehrere Jahre bis hin zu einer Dauerwirkung

* Da der Bebauungsplan den aktuellen Gebäudebestand vollständig planungsrechtlich sichert und keine Veränderungen bewirkt, ist zunächst ein Abbruch der Gebäude nicht zu prognostizieren. Jedoch ist ein Abbruch denkbar, ohne dass dies aus den Festsetzungen des B-Planes abgeleitet werden kann. Auch ist es möglich, dass Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden müssen.

7. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Zur Untersuchung des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten erfolgte eine Auswertung der Multi-Base-Artdatenbank [UNB, LRA Nordsachsen; Daten übergeben am 30.10.2020]. Bzgl. der Tierarten wurden alle nachgewiesen 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 und entsprechend ausgewertet.
Die Lage der beiden Betrachtungsräume geht aus der nachfolgenden Abbildung (ohne Maßstab) hervor:

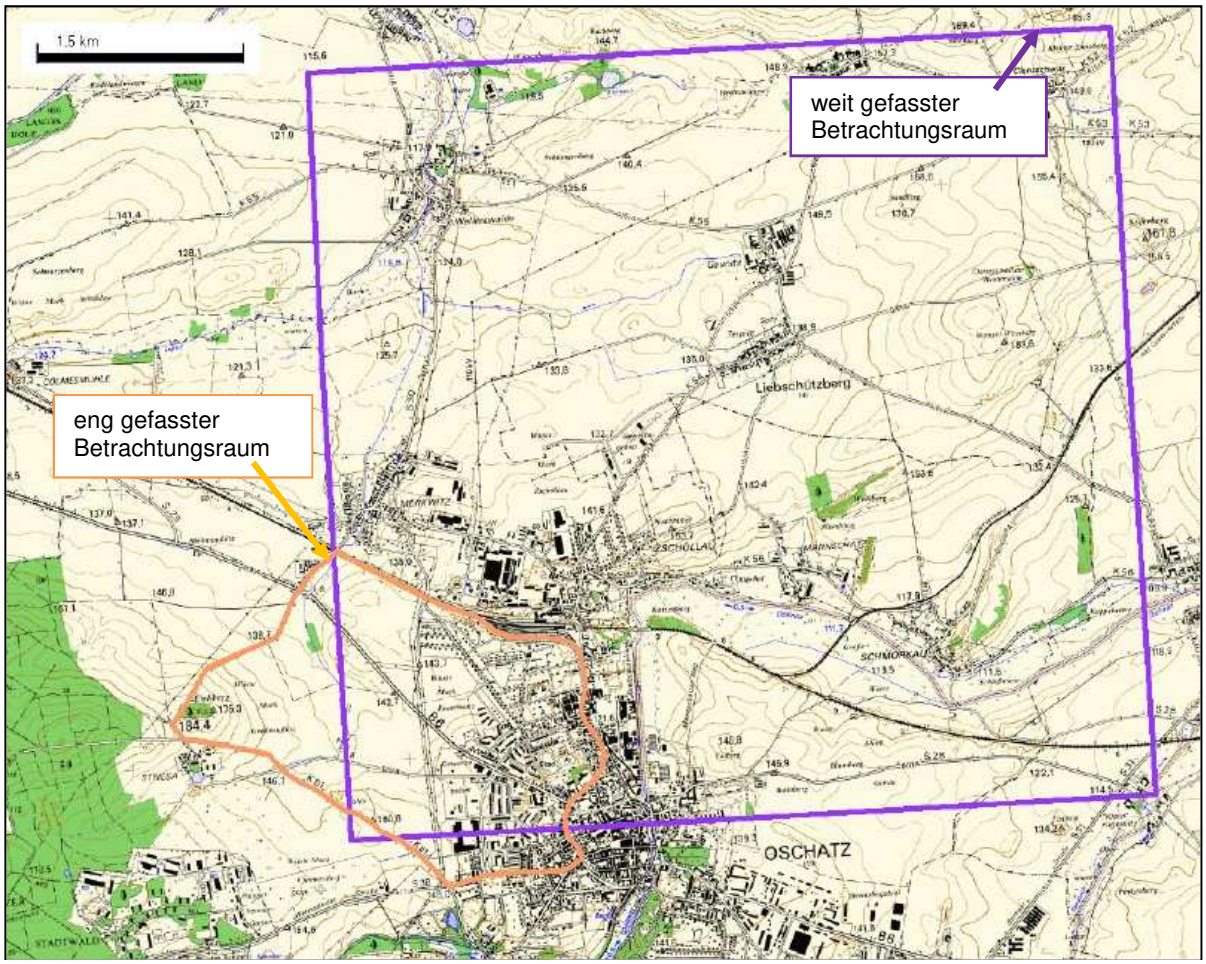


Abb.2: Eng und weit gefasster Betrachtungsraum (Schutzgut Tiere) ohne Maßstab

Ergänzend zu den abgefragten Daten aus der Multi-Base-Datenbank wurden eine Brutvogelkartierung im Frühjahr 2021 sowie eine Erfassung der Artgruppe Reptilien im September 2020 und im Zeitraum März bis Mai 2021 durchgeführt. Weiterhin fanden Aufnahmen zu Pflanzen und Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsgebietes im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes statt. Die dabei angewandte Methode und das Erfassungsergebnis zu den einzelnen Arten (-gruppen) sind im Kapitel 5 ausführlich dargestellt.
Die Geländebegehungen wurden darüber hinaus genutzt, das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum einzuschätzen. So wurde bei den Geländebegehungen eine Untersuchung aller Gehölze auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie Baumhöhlen, Spalten, Risse etc. durchgeführt. Ebenfalls fand eine Kartierung von Großvogelhorsten statt.

Wie bereits unter Punkt 6 dargelegt kann eine Betroffenheit der Arten nur unter der Bedingung abgeschätzt werden, dass die Vorgaben der 3.Änderung des B-Planes zeitnah realisiert werden. Werden die Vorgaben des B-Planes erst nach mehreren Jahren realisiert, ist die Betroffenheit der Arten erneut zu prüfen.
Die Ergebnisse der Datenrecherche sind in der „Tabelle zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“, in der Anlage 4 dargestellt.

7.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL

Bei den Geländebegehungen konnten keine Pflanzenarten, die besonders oder streng geschützt nach BNatSchG sind, nachgewiesen werden. Auch sind solche aufgrund der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes nicht zu erwarten.

➔ Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG zulässigen Vorhaben kann ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Tierarten des Anhanges IV a) FFH-RL

Im Multi-Base-Datenbankauszug lagen Hinweise auf folgende **Fledermäuse** innerhalb des weit gefassten Betrachtungsraumes vor: die Mopsfledermaus *(Barbastella barbastellus),* die Große Bartfledermaus *(Myotis brandtii)*, die Wasserfledermaus *(Myotis daubentonii)*, die Fransenfledermaus *(Myotis nattereri)*, den Kleinen Abendsegler *(Nyctalus leisleri),* das Braune Langohr *(Plecotus auritus),* das Graue Langohr *(Plecotus austriacus)* und die Zwergfledermaus *(Pipistrellus pipistrellus).*
Bezüglich der baumbewohnenden Fledermausarten wurden bei den Geländebegehungen die Gehölze hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für baumbewohnende Fledermausarten kartiert. Mit dem Ergebnis, dass an den Bäumen Nr. 79 und 103 Baumhöhlen mit Quartiereigenschaften festgestellt werden konnten. Neben diesen Bäumen mit Baumhöhlen wiesen die Bäume Nr. 59, 80, 104 und 130 Quartiereigenschaften für Fledermäuse auf. Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden, ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habiatstrukuren vorhanden sind. Die baumbewohnenden Fledermausarten könnten bei der Fällung dieser Bäume betroffen sein. In einem ersten Schritt wurde deshalb geprüft inwieweit ein Erhalt der Bäume mit Quartiereigenschaften möglich ist. Die Prüfung ergab, dass die Robinie Nr. 79 und der Bergahorn Nr. 103, an welchen Baumhöhlen vorhanden sind, erhalten werden können. Auch ist ein Erhalt der Bäume Nr. 59 und 104 möglich. Für die Bäume Nr. 80 und Nr. 130 wird im B-Plan keine Erhaltungsfestsetzung getroffen, da diese abgängig sind. Ist eine Fällung der Bäume Nr. 80 und/oder Nr. 130 unumgänglich (z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit), so sind im Vorfeld je entnommenen Quartier zwei Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld anzubringen. Auch sind die Gehölze unmittelbar vor der Fällung auf eine Besiedlung mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedlung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Höhlen / Spalten / Risse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung die Stammbereiche in denen die Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Werden Fledermäuse geborgen, ist eine Umsiedlung auch in die aufgehangenen Ersatzquartiere möglich. An den Bäumen, die von der Grundstücksgrenze aus nicht in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen untersucht werden konnten (Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253), wurde in **V 5** festgelegt, dass die Gehölze vor der Fällung auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen zu untersuchen sind. Werden an den Gehölzen (potentiell) geeignete Habitatstrukturen festgestellt, so ist in einem ersten Schritt

zu prüfen, ob der Baum erhalten bleiben kann. Ist ein Fällen unvermeidbar, so ist wie für die Bäume Nr. 80 und 130 oben erläutert analog zu verfahren (Anbringen von Ersatzquartieren vor der Fällung und Fällen der Bäume im Beisein der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung).
Ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahme **V 5** in Bezug auf baumbewohnende Fledermäuse ausgeschlossen werden. Eine artbezogene Wirkungsprognose ist nicht notwendig.
Es ist festzustellen, dass ein Vorkommen von Fledermäusen an/ in den Gebäuden des Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Alle gebäudebewohnenden Fledermausarten können bei den Sanierungs-/ Umbau- oder Abbruchmaßnahmen von Gebäuden/Schauern und Schuppen betroffen sein. Deshalb wurde u.a. zum Schutz der gebäudebewohnenden Fledermausarten festgelegt, dass die Gebäude/Schuppen/Schauer kurz vor Beginn der Baumaßnahmen auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen sind. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbot erneut zu prüfen. (**V 4**)
Ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bezüglich der gebäudebewohnenden Fledermausarten kann bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahme **V 4** in Bezug auf gebäudebewohnende Fledermäuse ausgeschlossen werden.
Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine artbezogene Wirkungsprognose für die Artgruppe Fledermäuse unter der Voraussetzung, dass **V 4** und **V 5** durchgeführt werden, nicht notwendig ist.

Hinweise auf das Vorkommen des **Fischotter**s und des **Biber**s innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraumes gab es durch die Auswertung der Multi-Base-Daten (hier Nachweis des Fischotters aus dem Jahr 2011 und Nachweis des Bibers im Jahr 2018). Ein Vorkommen des Fischotters und des Bibers ist innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten, da sich weder im noch in der Nähe des Plangebietes ein Fließgewässer befindet und das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs im Bereich gewerblich genutzter Flächen liegt.
Eine artbezogene Prognose für den Fischotter und den Biber ist nicht notwendig.

Im eng gefassten Betrachtungsraum lagen weiterhin Nachweise für 12 verschiedene **Libellen**arten durch den Multi-Base-Datenbankauszug innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraums aus den Jahren 2008/09 vor. Keine der im Multi-Base-Datenbankauszug enthaltenen Libellenarten wird im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, sie sind deshalb für vorliegende Arbeit nicht planungsrelevant. Auch ist festzustellen, dass sich innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umfeld keine Gewässer befinden, so dass ein Vorkommen von Libellenlarven bzw. eine Bedeutung des Plangebietes als Landlebensraum für diese Artgruppe ausgeschlossen werden kann. Eine artbezogene Wirkungsprognose für Libellen ist nicht notwendig.

Für den **Teichmolch** lag aus dem Jahr 2018 ein Hinweis innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraumes durch den Multi-Base-Datenbankauszug vor. Der Teichmolch ist keine Anhang IV-Art und deshalb für vorliegende Arbeit nicht planungsrelevant. Auch ist festzustellen, dass er innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Habitate/Strukturen vorfindet.

Bei der Auswertung der Multi-Base-Daten gab es Hinweise auf die **Zauneidechse** (Nachweisjahre 2005 bis 2009). Als Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und nach §7 Abs.2 Ziff. 14 BNatSchG gilt diese als streng geschützt. Die Zauneidechse ist entsprechend der Roten Liste Sachsens gefährdet. Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im Plangebiet während 4 Begehungen durch den Herpetologen Steffen Gerlach mit dem Ergebnis geprüft, dass keine Zauneidechsen innerhalb des Plangebietes vorkommen (vgl. im Detail Kap. 5.2). Ein Auslösen der Verbotstatsbestände bei Realisierung der Vorgaben des B-Planes ist nicht zu prognostizieren.
Aus der Artgruppe der Reptilien lagen des weiteren Nachweise innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraumes für die **Ringelnatter** (Nachweisjahr 2018) sowie für die **Blindschleiche** (Nachweisjahre 2007 und 2009) im Multi-Base-Datenbankauszug vor. Diese beiden Reptilien werden nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und sind deshalb für vorliegende Arbeit

nicht planungsrelevant. Auch ist festzustellen, dass bei den Erfassungsarbeiten zur Zauneidechse weder Ringelnatter noch Blindschleiche als Beibeobachtungen im Gebiet erfasst werden konnten.

➔ Eine Betroffenheit von Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG zulässigen Vorhaben ausgeschlossen werden. Für die Artgruppe Fledermäuse geschieht dies unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungsmaßnahmen V 4 und V 5 fachgerecht durchgeführt werden.

7.2 Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der VSchRL

Das Auswerten der Bearbeitungsgrundlagen (vgl. Kap.2) weist auf das Vorkommen von 95 Vogelarten hin. Von diesen konnten diejenigen abgeschichtet werden, die stark an Gewässer, an große zusammenhängende Schilfbestände, an Steilufer oder an Wälder und Forsten gebunden sind, da entsprechende Lebensräume / Strukturen innerhalb des Plangebietes nicht vorkommen
Von den 95 Vogelarten konnten 57 Arten unter diesen Gesichtspunkten abgeschichtet werden. Sie sind in der Anlage 4 in den Spalten „L“ und „E“ mit „0“ gekennzeichnet und als nicht relevant in die Tabelle eingetragen.
Von den verbleibenden 38 Arten sind der Haussperling und die Kohlmeise als sicherer, sieben Arten als wahrscheinlicher und acht als möglicher Brutvogel bei der Brutvogelkartierung 2021 innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden (vgl. auch Tabelle 3 im Kap.5.3 und Plan 3). Für die Mehlschwalbe gelang der Nachweis einer Kolonie außerhalb des Plangebietes im Bereich der Tankstelle, im Plangebiet selbst liegt kein Brutnachweis vor, es gelang aber der Nachweis eines im Jahr 2021 unbesetzten Altnestes im Südosten des Plangebietes.

Bei allen innerhalb des Untersuchungsgebietes mit Brutstatus nachgewiesenen Vogelarten, welche potentiell oder nachweislich innerhalb des Plangebietes brüten könn(t)en (Amsel, Bachstelze, Blau- und Kohlmeise. Bluthänfling, Dorn-, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz und verwilderte Haustaube) und bei weiteren 15 potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten (in der Anlage 4 in der Spalte „relevant“ mit grüner Schattierung gekennzeichnet) handelt es sich laut der Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“ des LfULG vom 30.03.2017 um häufige Brutvogelarten. Die Mehlschwalbe, von welcher bei der Brutvogelkartierung 2021 nur außerhalb des Plangebietes ein Brutnachweis gelang, aber ein aufgefundenes Altnest darauf hindeutet, dass auch Bruten innerhalb des Plangebietes stattfinden können, wird nach gleichnamiger Tabelle als Brutvogel mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung geführt.

Die **häufigen** Brutvogelarten, welche im Anhang 4 aufgeführt sind, wurden hinsichtlich ihres möglichen Vorkommens im Untersuchungsgebiet sowie hinsichtlich eines möglichen Verstoßes gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG in Folge der Realisierung der Vorgaben der 3.Änderung des B-Planes überschlägig geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind, um das Auslösen der Verbotstatsbestände des § 44 BNatSchG zu verhindern. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind im Kap. 9 der vorliegenden Arbeit beschrieben und erläutert.
Werden die im Kap. 9 benannten Vermeidungsmaßnahmen fachgerecht durchgeführt, so ist festzustellen, dass:
- sich das Tötungsrisiko für diese Arten nicht signifikant erhöht,
- verbleibende Beeinträchtigungen im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 unvermeidbar sind,

- sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten nicht verschlechtert (vgl.§ 44 Abs. 1Nr. 2 BNatSchG),
- im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sowie durch die Maßnahmen M 2 (Begrünung der Baugebiete MI1, MI2 und MI3 sowie in den Gewerbegebieten GE1 bis GE5), M 3 (Begrünung der Stellplätze), M 4 (Baumpflanzung), M 5 bis M 7 (Anlage von Baumreihen) sowie M 8 bis M 11 (Erhalt vorhandener Gehölze) die ökologische Funktion gesichert wird (die Maßnahmenbezeichnung bezieht sich hier auf die Festsetzungen im Umweltbericht, vgl. ebenda).

Im Ergebnis der Abschichtung und der überschlägigen Prüfung der häufigen Brutvogelarten bzw. der Brutvogelkartierung im Frühjahr 2021 verbleiben von den 95 Arten 6 Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, für welche zu prüfen ist, ob die Verbotstatsbestände ausgelöst werden könnten. Sie sind in Anlage 4 in der Spalte „relevant“ mit orangefarbener Schattierung und dem Einschrieb “relevant“ gekennzeichnet.

Dabei handelt es sich um:

Tabelle 8: Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung, die *potentiell im Plangebiet vorkommen* **bzw. die 2021 als Brutvögel im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebietes nachgewiesen** werden konnten

Name	Angaben zum (potentiellen) Vorkommen
Asio otus *(Waldohreule)*	• Kein Nachweis bei Erfassungsarbeiten 2021. • Durch Multi-Base-Datenbankauszug Nachweis im weit gefassten Betrachtungsraum mit dem höchsten Status als sicherer Brutvogel, Nachweisjahre 2017 und 2018, Nachweis im eng gefassten Betrachtungsraum aus den Jahren 2017 und 2018. • Im Brutvogelatlas in der Kartierperiode 2004 bis 2007 Nachweis als möglicher Brutvogel.
Kuckuck *(Cuculus canorus)*	• Kein Nachweis bei Erfassungsarbeiten 2021. • Durch Multi-Base-Datenbankauszug Nachweis im weit gefassten Betrachtungsraum mit dem höchsten Status als sicherer Brutvogel, Nachweisjahre 2007 und 2018. • Im eng gefassten Betrachtungsraum Nachweis im Jahr 2018. • Im Brutvogelatlas in der Kartierperiode 2004 bis 2007 Nachweis als möglicher Brutvogel.
MehlschwalbeDelichon urbicum)	• Kein Brutnachweis bei Erfassungsarbeiten 2021 innerhalb des Plangebietes. Außerhalb des Plangebietes gelang der Nachweis einer Mehlschwalbenkolonie im Bereich der Tankstelle. Ein im Jahr 2021 unbesetztes Altnest aus dem Jahr 2020 wurde im Südosten des Plangebietes festgestellt. • Durch Multi-Base-Datenbankauszug Nachweis im weit gefassten Betrachtungsraum mit dem höchsten Status als sicherer Brutvogel, Nachweisjahre 2007, 2017 und 2018, Nachweis im eng gefassten Betrachtungsraum aus den Jahren 2017 und 2018. • Im Brutvogelatlas in der Kartierperiode 2004 bis 2007 Nachweis als sicherer Brutvogel.
Haubenlerche *(Galerida cristata)*	• Kein Nachweis bei Erfassungsarbeiten 2021. • Durch Multi-Base-Datenbankauszug Nachweis im weit gefassten Betrachtungsraum mit dem höchsten Status als sicherer Brutvogel, Nachweisjahre 2004 bis 2007. • Im eng gefassten Betrachtungsraum Nachweis aus dem Jahr 2006 als sicherer Brutvogel. • Im Brutvogelatlas in der Kartierperiode 2004 bis 2007 Nachweis als sicherer Brutvogel.
Gelbspötter *(Hippolais icterina)*	• Kein Nachweis bei Erfassungsarbeiten 2021. • Durch Multi-Base-Datenbankauszug Nachweis im weit gefassten Betrachtungsraum mit dem höchsten Status als sicherer Brutvogel, Nachweisjahre 2007 und 2018. • Im eng gefassten Betrachtungsraum Nachweis aus den Jahren 2017 und 2018 als möglicher Brutvogel mit Revierverhalten. • Im Brutvogelatlas in der Kartierperiode 2004 bis 2007 Nachweis als sicherer Brutvogel.
Gartenrotschwanz *(Phoenicurus phoenicurus)*	• Kein Nachweis bei Erfassungsarbeiten 2021. • Durch Multi-Base-Datenbankauszug Nachweis im weit gefassten Betrachtungsraum mit dem höchsten Status als sicherer Brutvogel, Nachweisjahre 2007 und 2018. • Im eng gefassten Betrachtungsraum Nachweis mit dem höchsten Status als wahrscheinlicher Brutvogel, Nachweisjahr 2018. • Im Brutvogelatlas in der Kartierperiode 2004 bis 2007 Nachweis als sicherer Brutvogel.

Anmerkung: Schutz und Gefährdungsstatus der Arten ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Ein Vorkommen der in der Tabelle 8 aufgeführten Arten wurde bei den Erfassungsarbeiten 2021 während fünf Begehungen durch den Ornithologen Rainer Ulbrich überprüft, mit dem Ergebnis, dass für Waldohreule, Kuckuck, Haubenlerche, Gelbspötter und Gartenrotschwanz weder ein Sicht- noch ein Brutnachweis gelang und eine Betroffenheit dieser Arten auf der

Grundlage der Erfassungsergebnisse aus dem Jahr 2021 ausgeschlossen werden kann. Eine artbezogene Wirkungsprognose für diese Arten ist nicht notwendig.
Für die 2021 kurz außerhalb des Plangebietes als sicherer Brutvogel nachgewiesene Mehlschwalbe ist dagegen in einer artbezogenen Wirkungsprognose zu prüfen, ob die Verbotstatsbestände ausgelöst werden, da ein Altnest aus dem Vorjahr darauf hindeutet, dass auch eine Brut innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

➔ Die Mehlschwalbe ist einer artbezogenen Wirkungsprognose zu unterziehen.

Zug- und Rastvögel

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist die Frage zu klären, ob Handlungen vollzogen werden, die bewirken, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Zug- und Rastvogelarten mehr oder weniger beeinträchtigt wird. Dies könnte zum Beispiel der Fall sein, wenn die Realisierung der Vorgaben der 3. Änderung des B-Planes dazu führt, dass die im Anhang 4 benannten Zug- und Rastvögel keine geeigneten Rastplätze mehr finden bzw. die Rastgewässer im Umfeld des Plangebietes nicht mehr zur Rast und Überwinterung nutzen und in der Folge davon sterben, den Raum verlassen müssen oder auf die Fortpflanzung verzichten beziehungsweise nur noch zu einem reduzierten Fortpflanzungserfolg in der Lage sind.[4.]
Es ist festzustellen, dass regelmäßige bedeutende Ansammlungen bildende Arten in Gewässern und Feuchtgebieten (Wasservogelarten) und eine übergeordnete Bedeutung des Plangebietes für Zug- und Rastvögel aufgrund der Biotopausstattung und der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich von Oschatz ausgeschlossen werden kann. Deshalb wurden Zug- und Rastvögel und an Gewässer gebundene Gastvögel abgeschichtet.

➔ Eine artbezogene Wirkungsprognose ist für die im Anhang 4 angegebenen Zug- und Rastvögel nicht notwendig.

7.3 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Aufgrund der Biotopausstattung und der intensiven Pflege der Flächen sind keine Pflanzenarten, die zwar nach BArtSchV streng geschützt, jedoch nicht im Anhang IV der FFH-RL aufgelistet sind, innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Es kommen **keine** streng geschützten **Tierarten**, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-RL oder gem. Art. 1 VRL geschützt sind, im Plangebiet vor.

[4] Wann Zugstraßen unter die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG fallen ist unter: Bayrische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege: Der spezielle Artenschutz in der Planungspraxis, 2009, S. 33 ff. nachzulesen.

8. Artbezogene Wirkungsprognose

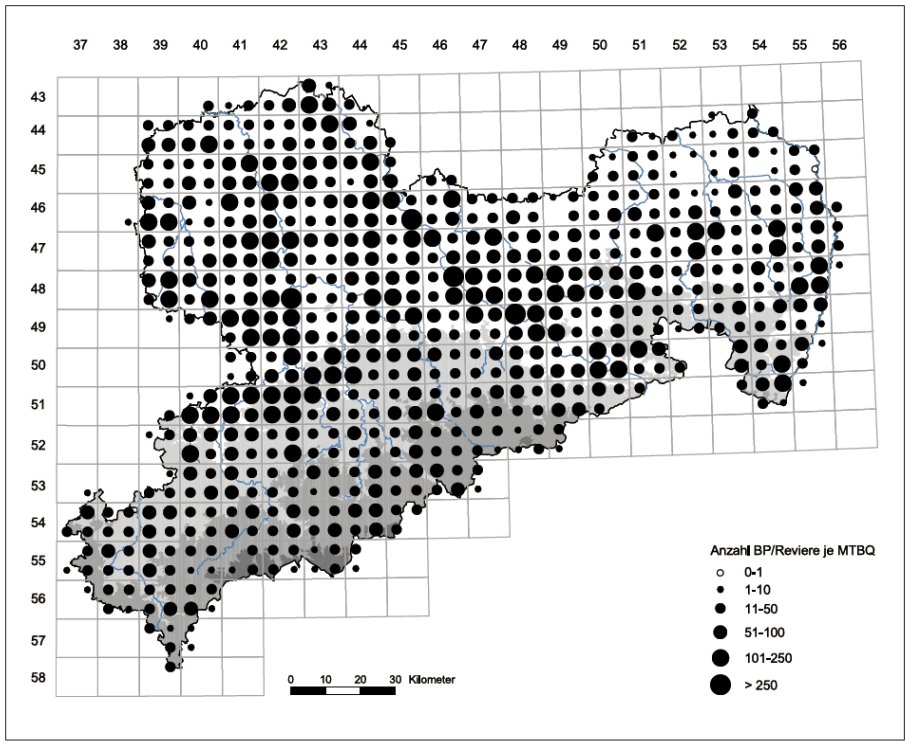
Nachfolgend wird für die Mehlschwalbe geprüft, ob die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Die Prüfung geschieht unter der Voraussetzung, dass die Vorgaben des B-Planes zeitnah umgesetzt werden.
Die im Folgenden benannten Vermeidungsmaßnahmen sind ausführlich im Kapitel 9 aufgeführt.

8.1 Mehlschwalbe

Im Folgenden werden zunächst die Basisangaben für die Mehlschwalbe aufgelistet. Anschließend wird geprüft, ob die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden könnten.

Mehlschwalbe ***Delichon urbicum*** ***(LINNAEUS, 1758)***	☒Vogelschutzrichtlinie ☐Anhang I ☐Anhang A der EG-VO 338/97 ☒besonders geschützt ☐streng geschützt
Basisangaben	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet	☐nachgewiesen ☒potenziell möglich Hinweise auf ein potentielles Vorkommen ergaben sich durch die Auswertung des Multi-Base-Datenbankauszuges in dem die Mehlschwalbe im weit gefassten Betrachtungsraum mit dem höchsten Status als sicherer Brutvogel nachgewiesen war (letzter Nachweis 2018). Für den eng gefassten Betrachtungsraum waren Brutnachweise als sicherer Brutvogel aus den Jahren 2017 und 2018 enthalten. Im Brutvogelatlas Sachsen wird sie für den MTBQ 4644 SO in der Kartierperiode 2004-07 als sicherer Brutvogel geführt. Bei den Erfassungsarbeiten 2021 wurde eine Mehlschwalbenkolonie außerhalb des Plangebietes im Südwesten an der Tankstelle festgestellt. 2021 gelang kein Brutnachweis innerhalb des Plangebietes. Ein im Jahr 2021 unbesetztes Altnest aus dem Jahr 2020 im Südosten des Plangebietes deutet darauf hin, dass die Mehlschwalbe potentiell auch innerhalb des Plangebietes brüten könnte. Ein Brüten an den vorhandenen Gebäuden ist potentiell möglich.
Bestandssituation	**Deutschland:** 3 (gefährdet)*; 480.000 – 900.000 Paare** * Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015 ** GEDEON ET AL. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten Der Bestand ist sowohl langfristig als auch kurzfristig (1990 – 2009) abnehmend (moderate Bestandsabnahme). [Atlas Deutscher Brutvogelarten, 2014.]
	Sachsen: Rote Liste 3 (gefährdet)*; 35.000 – 70.000 BP** * LFULG: Rote Liste Sachsens 2013/2015 in Tabelle: In Sachsen auftretende Vogelarten, 30.03.2017. ** STEFFENS ET AL. (2013): Brutvögel in Sachsen.

Mehlschwalbe ***Delichon urbicum*** ***(LINNAEUS, 1758)***	☒Vogelschutzrichtlinie ☐Anhang I ☐Anhang A der EG-VO 338/97 ☒besonders geschützt ☐streng geschützt



Häufigkeit der Mehlschwalbe in Sachsen im Zeitraum 2004–2007

Abbildung aus STEFFENS ET AL. (2013): Brutvögel in Sachsen, wobei das Plangebiet in dem Meßtischblattquadrant 4644 SO liegt.

Erhaltungszustand

der Art in **Deutschland** in der **kontinentalen Region**

☐günstig ☒unzureichend ☐schlecht ☐unbekannt

[Erhaltungszustand wird aufgrund der im nationalen Vogelschutzbericht (2019) im Langzeittrend vermerkten, moderaten Abnahme (-44%) und der Einstufung als eine gefährdete Art als unzureichend eingeschätzt].

der Art in **Sachsen**

☐günstig ☒unzureichend ☐schlecht ☐unbekannt

LFULG: Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“, 30.03.2017.

der **lokalen Population**

☐hervorragend (A) ☒gut (B) ☐mittel bis schlecht (C) ☐unbekannt

Der Zustand der lokalen Population wird aufgrund der nachgewiesenen Mehlschwalbenkolonie mit etwa 25 Brutpaaren in Südwesten, außerhalb des Plangebietes mit gut bewertet.

Prognose und Bewertung der Betroffenheit der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die die Mehlschwalbe

Habitatansprüche vgl. Auflistung in Anlage 4

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen dieser Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet oder Entwicklungsformen dieser Tiere entnommen, beschädigt oder zerstört werden?

☒ja ☐nein

Mehlschwalbe ***Delichon urbicum*** ***(LINNAEUS, 1758)***	☒Vogelschutzrichtlinie ☐Anhang I ☐Anhang A der EG-VO 338/97 ☒besonders geschützt ☐streng geschützt

Die Mehlschwalbe könnte potentiell an Gebäuden innerhalb des Plangebietes brüten. Sie könnte verletzt oder getötet werden, wenn Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden stattfinden bzw. wenn Gebäude abgerissen werden sollten. Geschehen die Baumaßnahmen während der Brutzeit, könnten Jungtiere verletzt oder getötet bzw. Eier/Gelege zerstört werden.

Beachtet werden muss, dass kein konkreter Brutnachweis aus dem Jahr 2021 innerhalb des Plangebietes vorliegt, sondern nur ein Altnest aus dem Jahr 2020 im Südosten des Plangebietes festgestellt werden konnte und nur außerhalb des Plangebietes an der Tankstelle der Nachweis einer Mehlschwalbenkolonie gelang. Für das Plangebiet wird von einem potentiellen Vorkommen ausgegangen.

Wenn ja, erhöht sich das Verletzungs- oder Tötungsrisiko für die Tiere (Individuen bzw. deren Entwicklungsformen) signifikant?

☒ja ☐nein

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko für die Mehlschwalbe als gebäudebrütende Art erhöht sich bei Abbruch- oder Sanierungs-/Umbaumaßnahmen signifikant, insofern sie an einem Gebäude, welches abgerissen oder saniert wird, brütet und die Baumaßnahmen am Gebäude innerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

Wenn ja, sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

☒ja ☐nein

*Vor Durchführung der Umbau-/Sanierungs- und/oder Abbrucharbeiten ist zu prüfen, ob Mehlschwalben an dem Gebäude vorkommen. Kommen Mehlschwalben vor, sind die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit durchzuführen, um ein Verletzen oder Töten der Vögel zu verhindern (**V 4**).*

b) Ist der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt?

☐ja ☒nein

*Wenn **V 4** fachgerecht durchgeführt wird, ist der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt.*

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG)

a) Können Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?

☒ja ☐nein

Bei Durchführung der Umbau-/Sanierungs- und/oder Abbrucharbeiten innerhalb der Brutzeit kann es zu einer Störung in der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit der Mehlschwalben kommen, insofern sie innerhalb des Plangebietes brüten.

Wenn ja, führt diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population?

☐ja ☒nein

Für die Mehlschwalbe wird eingeschätzt, dass die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes führt:
Begründung:

- *die Mehlschwalbe ist zwar laut der Roten Listen Sachsens (2013/15) gefährdet aber in Sachsen noch relativ flächendeckend verbreitet,*
- *Mehlschwalben kommen innerhalb des MTBQ 4644 SO in relativ hoher Dichte von 51-100 Brutpaaren vor,*
- *die flächendeckende Verbreitung der Art innerhalb Sachsens wird durch die in den Basisangaben eingefügte Verbreitungskarten aus STEFFENS ET AL. (2013) deutlich,*
- *die lokale Population der Mehlschwalbe ist auf der Ebene der Gemeinde abzugrenzen.*

➔ *Durch die flächendeckende Verbreitung, wird eingeschätzt, dass die Aufgabe eines Reviers oder das Zerstören eines Geleges bezogen auf die lokale Population auf Ebene der Gemeinde nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird.*

(Die Prüfung endet hier.)

b) Ist der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfüllt?

☐ja ☒nein

*Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht erfüllt. Dies gilt insbesondere auch da **V 4** fachgerecht durchgeführt wird.*

Mehlschwalbe ***Delichon urbicum*** ***(LINNAEUS, 1758)***	☒Vogelschutzrichtlinie ☐Anhang I ☐Anhang A der EG-VO 338/97 ☒besonders geschützt ☐streng geschützt

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

☒ja ☐nein

Bei einer Durchführung der Umbau-/Sanierungs- und/oder Abbrucharbeiten kann es zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Nestern kommen, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne der Definition sind.

Wenn ja, sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

☐ja ☒nein

Die Mehlschwalbe ist nesttreu, d.h. sie nutzt häufiger auch ihr Nest aus dem vorangegangenen Jahr. Durch diesen Sachverhalt ist die Zerstörung der Fortpflanzung- und Ruhestätte auch außerhalb der Nutzungszeit / Brutzeit ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften. [BLESSING/SCHARMER: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2012, S. 41, 42.].
Im Südosten des Plangebietes wurde ein Altnest aus dem Jahr 2020 festgestellt. 2021 war dieses Nest nicht belegt. Potentiell ist ein Brüten nicht auszuschließen. Dieses Nest steht, auch wenn es vorübergehend nicht besetzt ist, unter Schutz. Da der Bebauungsplan den aktuellen Gebäudebestand vollständig planungsrechtlich sichert und keine Veränderungen bewirkt, ist zunächst ein Abbruch der Gebäude nicht zu prognostizieren. Jedoch ist ein Abbruch denkbar, ohne dass dies aus den Festsetzungen des B-Planes abgeleitet werden kann. Auch ist es möglich, dass Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden müssen. Bei Baumaßnahmen an Gebäuden kann ein Beseitigen des Nestes notwendig werden.
*Im Rahmen von **V 4** ist zu prüfen, ob dieses Nest oder andere Mehlschwalbennester an den von Baumaßnahmen betroffenen Gebäude vorhanden sind. Falls dieses Nest oder andere Mehlschwalbennester zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen vorhanden sind, so muss vor Baumaßnahmen an diesem Gebäude, die mit der Beseitigung des Nestes einhergehen, eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatschG durchgeführt werden. Dies gilt auch wenn das Nest nicht besetzt ist.*
Im Rahmen der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatschG ist die Frage zu klären, welche Auswirkungen vom anzunehmenden Tötungsrisiko für die betroffene Population zu erwarten und ob ggf. in welcher Weise Maßnahmen zu gestalten sind, damit sich der Erhaltungszustand der betroffenen Population nicht verschlechtert.
Es ist davon auszugehen, dass für die Mehlschwalbe eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in Frage kommt, da diese Art im Naturraum weit verbreitet ist und einen stabilen Bestand (51-100 Brutpaare im MTBQ 4644 SO) aufweist und nur punktuell in die lokale Population (Beseitigung von einem Nest, keiner Brutkolonie!) eingegriffen wird. Voraussetzung für diese Annahme ist jedoch, dass vor Beseitigung des Nestes Mehlschwalbenkunstnester als Ersatz an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen sind (vgl. Maßnahme CEF 1).

b) Handelt es sich um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff oder nach § 18 Abs. 2 Satz 1 zulässiges Vorhaben bzw. zulässige Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?

☒ja ☐nein

Wenn ja, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne CEF-Maßnahmen weiterhin erfüllt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?

☒ja ☐nein

Wird das Nest der Mehlschwalbe durch Abbruch-/ Umbau- und/oder Sanierungsarbeiten entfernt, wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt.

Wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt bleibt, kann sie durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden?

☒ ja ☐nein

*Vor Beseitigung eines Mehlschwalbennestes sind Kunstnester als Ersatz an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen **(CEF-1)**. In der Regel gilt, dass für ein beseitigtes Nest 2 Kunstnester anzubringen sind, den Umfang der Ausgleichsmaßnahme setzt die Naturschutzbehörde im Rahmen der Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung fest.*

c) Ist der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG erfüllt?

☐ja ☒nein

*Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist unter der Voraussetzung, dass **V 4** und weiterführende Maßnahme **CEF-1** durchgeführt werden nicht erfüllt.*

9. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

V 1: erneute Prüfung bei Flächenumnutzung; Lebensraumveränderung; erheblich verzögerter Baubeginn:
Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des AFB), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Flächenumnutzung ist beispielsweise gegeben, wenn die bisherige intensive Pflege der Grünflächen bzw. die Nutzung der Gebäude aufgegeben wird.

➔ ***V 1*** *ist als Hinweis in den Bebauungsplan oder dessen Begründung bzw. in den Umweltbericht aufzunehmen.*

Erläuterung zu V 1:
Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag beschreibt eine Momentaufnahme und bezieht sich auf den in den Jahren 2020/21 aufgenommenen Bestand. Eine gravierende Änderung der Biotopausstattung ist nach jetzigen Kenntnisstand kurzfristig (in weniger als 5 Jahren) nicht zu erwarten.
*Die Maßnahme **V 1** wurde benannt, um Lebensraumveränderungen die zum Beispiel durch bisher nicht vorhersehbare Flächenumnutzungen eintreten können, in der vorliegenden Arbeit zu berücksichtigen. Eine Aufgabe der intensiven Pflege der Grünflächen und eine damit verbundene Gehölzsukzession und Ungestörtheit der bisher intensiv gepflegten Grünflächen bzw. das Leerstehen der vorhandenen, bisher genutzten Gebäude ist ein mögliches Szenario, welches sich auf die Artenzusammensetzung am Standort soweit auswirken kann, dass die Aussagen des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nicht mehr zutreffen und aktualisiert werden müssen.*

V 2: Begrenzung der Zeit der Baufeldfreimachung:
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 ist das Beseitigen von abgelagerten Materialien wie Totholz, Holzstapeln, Steinhaufen etc. nur außerhalb der Brutzeit zulässig.
Können die Beschränkungen zur Zeit der Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.

➔ ***V 2*** *ist als Hinweis in den Bebauungsplan oder dessen Begründung bzw. in den Umweltbericht aufzunehmen.*

Können die Beschränkungen der Zeit der Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, sind alternativ folgende Schritte durchzuführen:

V 3: (alternativ zu V 2): Bestandsaufnahme und weitere Prüfungen
Können die Beschränkungen zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Baubereiches notwendig.
Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und

- ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.
Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Realisierung des Bauvorhabens bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

➔ ***V 3*** *ist als Hinweis in den Bebauungsplan oder dessen Begründung bzw. in den Umweltbericht aufzunehmen.*

Erläuterung zu V 2 und V 3:
Die Maßnahme dient dem Schutz von Vögeln, welche in Gehölzen oder in der Krautschicht brüten, wobei der Schutz sich nicht nur auf die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung (wie beispielsweise den Gelbspötter) bezieht, sondern auch häufige Brutvogelarten (wie beispielsweise die 2021 als möglicher Brutvogel mit Revierverhalten nachgewiesene Amsel oder den 2021 als wahrscheinlichen Brutvogel nachgewiesenen Grünfink) umfasst.
Alternativ zu der Bauzeitenbeschränkung ist im Fall des Baubeginns innerhalb der Brutzeit - eine Brutvogelkartierung kurz vor Baubeginn notwendig, um festzustellen, ob im Vorhabensbereich tatsächlich Bruten stattfinden. Finden Bruten statt, sind weitere Prüfschritte durchzuführen.

V 4: Untersuchung von Gebäuden/Schuppen/Schauern:
Unmittelbar vor Beginn der Umbau-/Sanierungs- und/oder Abbrucharbeiten sind die Gebäude/Schuppen/Schauer auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen. Die Untersuchungen sind zeitnah vor dem Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbots erneut zu prüfen. Insbesondere ist beim Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten zu klären, ob es sich um standorttreue Arten handelt. Kommt beispielsweise die Mehlschwalbe vor, so steht deren Nest auch außerhalb der Brutzeit unter Schutz. Kommen standorttreue Arten vor, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.
Für **Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes an welchem 2021 ein Altnest der Mehlschwalbe festgestellt werden konnte (vgl. Karte in der Tabelle 3 im Kap.5.3) gilt, dass folgende Schritte durchzuführen sind, wenn eine Beseitigung des Mehlschwalbennestes zu befürchten ist:**

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

➔ ***V 4*** *ist als Hinweis in den Bebauungsplan oder dessen Begründung bzw. in den Umweltbericht aufzunehmen.*

Erläuterung zu V 4:
Da der Bebauungsplan den aktuellen Gebäudebestand vollständig planungsrechtlich sichert und keine Veränderungen bewirkt, ist zunächst ein Abbruch der Gebäude nicht zu prognostizieren. Jedoch ist ein Abbruch denkbar, ohne dass dies aus den Festsetzungen des B-Planes

abgeleitet werden kann. Auch ist es möglich, dass Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden müssen. Die Durchführung der Umbau-/ Sanierungs- bzw. der Abrissmaßnahmen kann Auswirkungen insbesondere auf gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten haben, deshalb wurde zum Schutz der gebäudebewohnenden Tierarten oben beschriebene Maßnahme festgelegt.
*Bei den Erfassungsarbeiten 2021 konnte ein Altnest der Mehlschwalbe im Südosten des Plangebietes nachgewiesen werden (vgl. Karte in der Tabelle 3 im Kap. 5.3). Wenn das Altnest oder ein neues Nest zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen besetzt ist, sind Baumaßnahmen an diesem Gebäude, nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, zulässig. Mit der Beschränkung der Bauzeit wird das Auslösen der Verbottatbestände des §44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatschG (Tötungs- und Störungsverbot) verhindert. Da das Nest der Mehlschwalbe auch außerhalb der Nutzungs-/ Brutzeit unter Schutz steht, kann das Auslösen des Verbottatsbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigungsverbot) bei Baumaßnahmen an dem Gebäude, die mit einer Beseitigung des Nestes einhergehen, nicht vermieden werden. Es ist deshalb eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durchzuführen. Dazu ist im Vorfeld der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Es ist davon auszugehen, dass für die Mehlschwalbe eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in Frage kommt, da diese Art im Naturraum weit verbreitet ist und einen stabilen Bestand aufweist und nur punktuell in die lokale Population eingegriffen wird. Voraussetzung für diese Annahme ist jedoch, dass **vor** Beseitigung des Nestes Kunstnester als Ersatz an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen sind (vgl. unten CEF 1-Maßnahme). Festzustellen ist, dass die Vollziehung des Bebauungsplanes bei sachgerechter Durchführung von **V 4** (einschließlich Ausnahmeprüfung) sowie von **CEF-1** möglich ist.*

V 5: **Schutz gehölzbewohnender Tierarten / Schutz von Tierarten, die Nistkästen bewohnen**
Die Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen.
Für die Bäume Nr. 80 und Nr. 130 wird im B-Plan keine Erhaltungsfestsetzung getroffen, da diese abgängig sind. Ist eine Fällung der Bäume Nr. 80 und/oder Nr. 130 unumgänglich (z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit), so sind im Vorfeld je entnommenen Quartier zwei Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld anzubringen. Auch sind die Gehölze unmittelbar vor der Fällung auf eine Besiedlung mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedlung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Höhlen / Spalten / Risse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung die Stammbereiche in denen die Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Werden Fledermäuse geborgen, ist eine Umsiedlung auch in die aufgehangenen Ersatzquartiere möglich.
Vor der Fällung der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 sind diese auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie abblätternde Rinde, Spalten, Risse, Baumhöhlen und auch Nistkästen zu prüfen.
Werden artenschutzrechtlich relevante Strukturen festgestellt, ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob ein Fällen der Bäume vermieden werden kann.
Ist ein Fällen unvermeidbar, ist wie folgt zu verfahren:
Zum Schutz der gehölzbewohnenden Vogelarten sind die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit durchzuführen (V 2) und Nistkästen sind vor der Fällung, außerhalb der Brutzeit an geeignete Bäume im Umfeld umzuhängen. Pro entnommenen potentiellen Quartier für baumhöhlenbewohnende Vogelarten sind zwei Kleinvogelnistkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld aufzuhängen.

Weisen die Bäume Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse auf, so ist, wie für die Bäume Nr. 80 und 130 oben erläutert, analog zu verfahren (Anbringen von Ersatzquartieren vor der Fällung und Fällen der Bäume im Beisein der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung).
Die Person, welche die artenschutzrechtliche Fällbetreuung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein. Sie muss Fledermäuse erkennen und mit ihnen fachgerecht umgehen können.

➔ ***V 5*** *ist als Festsetzung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan bzw. in den Umweltbericht aufzunehmen.*

Erläuterung zu V 5:
Bei den Geländebegehungen wurden die Gehölze innerhalb des Plangebietes hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für baumbewohnende Fledermausarten kartiert. Mit dem Ergebnis, dass an den Bäumen Nr. 79 und 103 Baumhöhlen mit Quartiereigenschaften festgestellt werden konnten. Neben diesen Bäumen mit Baumhöhlen wiesen die Bäume Nr. 59, 80, 104 und 130 Quartiereigenschaften für Fledermäuse auf. Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden, ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habiatstrukturen vorhanden sind.
Bei den Bäumen, die bei den Ortsbegehungen als potentiell geeignetes Quartier für baumbewohnende Fledermausarten kartiert wurden, konnten die Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften im B-Plan zum Erhalt festgesetzt werden. Für die Bäume Nr. 80 und Nr. 130 wird im B-Plan keine Erhaltungsfestsetzung getroffen, da diese abgängig sind. Ist eine Fällung der Bäume Nr. 80 und/oder Nr. 130 unumgänglich (z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit), so sind Ersatzquartiere im Vorfeld der Fällung anzubringen und die Fällung muss im Beisein einer artenschutzrechtlichen Fällbetreuung erfolgen.
Die Grundstücke im Nordosten des Plangebietes konnten bei den Ortsbegehungen nicht betreten werden und es erfolgte nur eine Beurteilung der Gehölze von der Grundstücksgrenze aus. Eine Aufnahme von artenschutzrechtlich relevanten Strukturen wie Rissen, Spalten und Baumhöhlen konnte nur vom Zaun aus vermutet und nicht eingehend geprüft werden. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habiatstrukuren vorhanden sind. Sind Rodungen/- fällungen der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 vorgesehen, muss deshalb vor Beginn der Fällarbeiten geprüft werden inwieweit artenschutzrechtlich relevante Strukturen vorhanden sind, ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.
Zum Schutz gehölzbewohnender Vogelarten sind die Gehölzrodungen/-fällungen außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Anfang August dauert, durchzuführen (vgl. V 2). Eine Betroffenheit der Artgruppe baum(höhlen)bewohnender Vogelarten kann dadurch ausgeschlossen werden.

CEF 1: Ersatzlebensraum Mehlschwalbe (Anbringen von Mehlschwalbennisthilfen/Mehlschwalbenkunstnester):
Zunächst ist vor Beginn von Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes, die mit einer Beseitigung des Nestes einhergehen, zu prüfen, ob das 2021 kartierte Altnest der Mehlschwalbe noch vorhanden bzw. ob es belegt ist und/oder ob an dem Gebäude ein neues Nest errichtet wurde (vgl. V 4).
Ist das Nest noch vorhanden bzw. wurde ein anderes Nest gebaut so sind vor Beseitigung des Mehlschwalbennestes Mehlschwalbennisthilfen/Mehlschwalbenkunstnester als Ersatz an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen. In der Regel wird von 2 Kunstnestern je 1 beseitigtes Nest ausgegangen, wobei die Notwendigkeit, die Details und der Umfang der Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung durch die Naturschutzbehörde festgesetzt werden (§44 Abs. 5 BNatSchG).

Zu beachten ist, dass für das Anbringen der Kunstnester nur Gebäude in Frage kommen, die sich im Eigentum des Vorhabensträgers befinden oder wo das Einverständnis des Gebäudeeigentümers zur Anbringung der Nisthilfen vorliegt.
Dringend empfohlen wird, bereits im Vorfeld das für die Nisthilfeninstallation in Betracht kommende Gebäude zu suchen und bei der Beantragung der Ausnahmegenehmigung zur Nestbeseitigung als Vorschlag zu benennen.

➔ ***CEF 1** ist als Hinweis in die Begründung zum B-Plan bzw. in das Monitoring des Umweltberichtes aufzunehmen.*

Erläuterung zu CEF 1:
Die Maßnahmen CEF 1 dient dem Ausgleich des Lebensraumverlustes (Verlust von der Fortpflanzungs- und Ruhestätte) der Mehlschwalbe und kommt zum Tragen, wenn Nester der Mehlschwalbe bei Baumaßnahmen an Gebäuden beseitigt werden. Durch das Anbringen der Kunstnester wird gewährleistet, dass die Mehlschwalbe auch nach ggf. notwendigen Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes an welchem 2021 ein Altnest der Mehlschwalbe festgestellt werden konnte, noch im Plangebiet brüten kann bzw. dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Die beschriebenen Maßnahmen **V 1** bis **V 5** sowie **CEF- 1** sind, wie dargestellt, als Festsetzungen in den Bebauungsplan und / oder als Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.
Die Lage der Artenschutz-Maßnahmen ist im Plan 3 in der Anlage 7 dargestellt.

Die Vorgaben des Artenschutzrechtes sind **striktes Recht** und der Abwägung zum Bebauungsplan durch die Kommune nicht zugänglich.

10. Zusammenfassung / Ergebnis

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ ist als einer der ersten Bebauungspläne der Stadt Oschatz seit dem 11.02.1992 und in der rechtsgültigen Fassung der 2. vereinfachten Änderung seit dem 02.07.1998 in Kraft.
Ziel der 3. Änderung ist eine Anpassung des Bebauungsplanes auf Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes. Weiterhin sollen die Regelungen und Darstellungen des Bebauungsplanes an die aktuelle bauliche Bestandsituation angepasst werden.
Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sowie Mischgebieten nach § 6 BauNVO.
Die maximale zulässige Grundflächenzahl variiert in den Gewerbegebieten mit 0,5 im GE3 und 0,8 in den übrigen Gewerbegebieten und in den Mischgebieten mit 0,3 im MI2, 0,4 im MI3 und 0,6 im MI1. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird zugelassen. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt damit 45.500 m².
Neben der Grundfläche weist der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen (7.307 m²), Fußwegflächen (3.405 m²) und Flächen für Versorgungsanlagen (20 m²) aus.
Die insgesamt maximal bauliche Flächenbeanspruchung, welche prognostiziert werden kann, summiert sich somit auf 56.232 m². [vgl. Tabelle 6 im Kapitel 6]
Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen (8.616 m²) ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtgebietes von Oschatz. Charakteristisch für das Gebiet sind die gewerbliche Bebauung der Flächen mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen sowie zahlreichen Rasenflächen. Einzig im Nordosten des Plangebietes befinden sich zwei Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern. Die Gehölze im Plangebiet sind überwiegend

jung bis mittelalt. Meist handelt es sich um einzeln stehende Bäume oder Baumreihen, es sind nur wenige lineare geschlossene Gehölzbestände, Gebüsche und Hecken vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem FFH - Gebiet. Die Nächstgelegenen sind das FFH - Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ (landesinterne Nr. 204) in einer kürzesten Entfernung von ca. 1,2 km im Osten und 0,9 km im Süden sowie das FFH - Gebiet „Collmberg und Oschatzer Kirchenwald“ (landesinterne Nr. 205) in einer Entfernung von 3 km im Westen. Das Nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet ist das SPA- Gebiet „Wermsdorfer Teich- und Waldgebiet“ in einer kürzesten Distanz von 4 km im Westen. [Quelle: https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt; Abrufdatum 06.10.2020]

Als Datengrundlage für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dienten eigene Erfassungsarbeiten zu der Artgruppe Reptilien (im September 2020 sowie im Zeitraum März bis Mai 2021) sowie eine Brutvogelkartierung im Frühjahr 2021. Ergänzend zu den eigenen, erhobenen Daten waren insbesondere der Auszug aus der Multi-Base-Artdatenbank [LRA Nordsachsen, 30.10.2020] hilfreich. Bzgl. der Tierarten wurden alle nachgewiesen 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 und ausgewertet. Auch lagen die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum B-Plan erhobene Flächennutzungs- und Biotoptypenkartierung, zur Vegetation und zu den Gehölzen für die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vor. Weiterhin wurden die eigenen Ortsbegehungen dazu genutzt, das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für Arten einzuschätzen, die nicht im Gelände erfasst wurden.
Im Ergebnis der Datenrecherche und der Geländeaufnahmen konnte dargelegt werden, dass aufgrund der Biotopausstattung und der intensiven Pflege der Flächen keine **Pflanzenarten,** die nach Anhang IV b) FFH-RL geschützt sind, innerhalb des Plangebietes zu erwarten sind. Auch kommen keine weiteren streng geschützten Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen sowie keine Tierarten, die nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützt sind, innerhalb des Plangebietes vor - und eine Betroffenheit dieser nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG zulässigen Vorhaben kann ausgeschlossen werden.
Von den **Tierarten**, die nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützt sind, gab es durch die Auswertung des Multi-Base-Datenbankauszuges Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des weit und z.T. auch innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraumes. Eine Besiedlung der Gebäude durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin ist es denkbar, dass Fledermäuse in den Bäumen Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen bzw. in den Bäumen Nr. 59, 80, 104 und 130, welche Quartiereigenschaften für Fledermäuse aufweisen, vorkommen. Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden (Wohngrundstücke im Nordosten des Plangebietes konnten nicht betreten werden), ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habiatstrukuren vorhanden sind.
Ein Vorkommen des Fischotters und des Bibers, welche in den Multi-Base-Daten für den eng gefassten Betrachtungsraum aufgeführt werden, sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten- da sich in der Nähe des Plangebietes kein Fließgewässer befindet und das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs im Bereich gewerblich genutzter Flächen liegt.
Bei der Auswertung der Multi-Base-Daten gab es Hinweise auf die Zauneidechse (Nachweisjahre 2005 bis 2009). Als Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und nach §7 Abs.2 Ziff. 14 BNatSchG gilt diese als streng geschützt. Die Zauneidechse ist entsprechend der Roten Liste Sachsens gefährdet. Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im Plangebiet während 4 Begehungen durch den Herpetologen Steffen Gerlach mit dem Ergebnis geprüft, dass keine Zauneidechsen innerhalb des Plangebietes vorkommen (vgl. im Detail Kap. 5.2).

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

Bezüglich der **Europäischen Vogelarten** nach VSchRL lagen Hinweise auf das Vorkommen von 95 Vogelarten vor. 57 davon konnten für das Plangebiet ausgeschlossen werden, da die benötigten Habitatstrukturen zur Brutzeit nicht im Wirkraum des Vorhabens anzutreffen sind.
Von den verbleibenden 38 Arten sind der Haussperling und die Kohlmeise als sicherer, sieben Arten als wahrscheinlicher und acht als möglicher Brutvogel bei der Brutvogelkartierung 2021 innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden (vgl. auch Tabelle 3 im Kap.5.3 und Plan 3). Für die Mehlschwalbe gelang der Nachweis einer Kolonie außerhalb des Plangebietes im Bereich der Tankstelle, im Plangebiet selbst liegt kein Brutnachweis vor, es gelang aber der Nachweis eines im Jahr 2021 unbesetzten Altnestes im Südosten des Plangebietes.
Bei allen innerhalb des Untersuchungsgebietes mit Brutstatus nachgewiesenen Vogelarten, welche potentiell oder nachweislich innerhalb des Plangebietes brüten könn(t)en (Amsel, Bachstelze, Blau- und Kohlmeise. Bluthänfling, Dorn-, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz und verwilderte Haustaube) und bei weiteren 15 potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten (in der Anlage 4 in der Spalte „relevant“ mit grüner Schattierung gekennzeichnet) handelt es sich laut der Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“ des LfULG vom 30.03.2017 um häufige Brutvogelarten. Die Mehlschwalbe, von welcher bei der Brutvogelkartierung 2021 nur außerhalb des Plangebietes ein Brutnachweis gelang, aber ein aufgefundenes Altnest darauf hindeutet, dass auch Bruten innerhalb des Plangebietes stattfinden können, wird nach gleichnamiger Tabelle als Brutvogel mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung geführt.

Die **häufigen** Brutvogelarten, welche im Anhang 4 aufgeführt sind, wurden hinsichtlich ihres möglichen Vorkommens im Planungsgebiet sowie hinsichtlich eines möglichen Verstoßes gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG in Folge der Realisierung Vorgaben der 3. Änderung des B-Planes überschlägig geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind, um das Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu verhindern. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind im Kap. 9 der vorliegenden Arbeit beschrieben und erläutert.
Werden die im Kap. 9 benannten Vermeidungsmaßnahmen fachgerecht durchgeführt, so ist festzustellen, dass:

- sich das Tötungsrisiko für diese Arten nicht signifikant erhöht,
- verbleibende Beeinträchtigungen im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 unvermeidbar sind,
- sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten nicht verschlechtert (vgl.§ 44 Abs. 1Nr. 2 BNatSchG),
- im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sowie durch die Maßnahmen M 2 (Begrünung der Baugebiete MI1, MI2 und MI3 sowie in den Gewerbegebieten GE1 bis GE5), M 3 (Begrünung der Stellplätze), M 4 (Baumpflanzung), M 5 bis M 7 (Anlage von Baumreihen) sowie M 8 bis M 11 (Erhalt vorhandener Gehölze) die ökologische Funktion gesichert wird (die Maßnahmenbezeichnung bezieht sich hier auf die Festsetzungen im Umweltbericht, vgl. ebenda).

Im Ergebnis der Abschichtung und der überschlägigen Prüfung der häufigen Brutvogelarten verblieben von den 95 Arten 6 Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung,

diese sind: die Waldohreule *(Asio otus),* der Kuckuck *(Cuculus canorus),* die Mehlschwalbe *(Delichon urbicum),* die Haubenlerche *(Galerida cristata),* der Gelbspötter *(Hippolais icterina)* und der Gartenrotschwanz *(Phoenicurus phoenicurus).* Ein Vorkommen dieser Vogelarten wurde bei den Erfassungsarbeiten 2021 während fünf Begehungen durch den Ornithologen Rainer Ulbrich überprüft, mit dem Ergebnis, dass für Waldohreule, Kuckuck, Haubenlerche, Gelbspötter und Gartenrotschwanz weder ein Sicht- noch ein Brutnachweis gelang und eine Betroffenheit dieser Arten auf der Grundlage der Erfassungsergebnisse aus dem Jahr 2021 ausgeschlossen werden kann. Einzig für die Mehlschwalbe gelang ein Brutnachweis kurz außerhalb des Plangebietes und es wurde ein im Jahr 2021 unbesetztes Altnest im Südosten des Plangebietes festgestellt. Für die Mehlschwalbe galt es deshalb in einer artbezogenen Wirkungsprognose zu prüfen, ob die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Realisierung der Vorgaben der 3. Änderung des B-Planes erfüllt werden.
Weiterhin konnte dargelegt werden, dass regelmäßige bedeutende Ansammlungen bildende Arten in Gewässern und Feuchtgebieten (Wasservogelarten) und eine übergeordnete Bedeutung des Plangebietes für Zug- und Rastvögel aufgrund der Biotopausstattung und der Lage des Plangebietes ausgeschlossen werden kann. Zug- und Rastvögel waren demnach keiner artbezogenen Wirkungsprognose zu unterziehen.

Um mögliche Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften hinreichend genau zu beschreiben und sachgerecht beurteilen zu können, war es notwendig die spezifischen Wirkfaktoren zu kennen. Um die Wirkungsfaktoren zu ermitteln, wurde von einer vollständigen Ausschöpfung des mit dem Bebauungsplan ermöglichten planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens ausgegangen. Dazu wurde der aktuelle Bestand im Vergleich mit dem durch den B-Plan vorbereiteten Planungszustand betrachtet
Im Ergebnis der Gegenüberstellung steht fest, dass sich mit der Änderung des Bebauungsplanes der Anteil überbauter Flächen gegenüber dem Bestand um 5.446 m² (6,7%) erhöht. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen um 413 m² (0,5 %). Dieser geringfügige Anstieg begründet sich darin, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes das Maß der maximal möglichen Flächenbeanspruchung nur an einer Stelle, im Bereich der Flurstücke 2489/2, 2490, 2491/2, 2486/6, unter Berücksichtigung der planungsrechtlich zugelassenen Bestandssituation, erhöht wird. An dieser Stelle wurden in der Vergangenheit Abweichungen vom alten Bebauungsplan nach § 31 BauGB zugelassen.
In den anderen Baugebieten bleibt die maximal mögliche Flächenbeanspruchung konstant, da entweder die GRZ nicht verändert wurde oder die GRZ zwar erhöht wurde, dies jedoch aufgrund der Regelung im § 19 Abs. 4 BauNVO sich nicht auf die Höhe des Anteiles überbauter Flächen auswirkt, da auch im Altplan eine Überbauung von 80 % bereits zulässig war (d.h. GRZ 0,6 oder höher).
Die zusätzlich neue Befestigung von Flächen (5.446 m²) gegenüber dem aktuellen Bestand ist mit einer Baufeldfreimachung sowie einem Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen verbunden. Eine Rodung/Fällung von bestehenden Gehölzen, darunter auch Bäume mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermausarten, ist denkbar. Auch kann es bei Durchführung von Umbau-, Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen an Gebäuden zu einer Beeinträchtigung oder einem Verlust von Tierlebensräumen kommen bzw. könnten Tiere verletzt oder getötet/erheblich gestört werden. Positiv sind hingegen geplanten Begrünungsmaßnahmen (vgl. M 2 (Begrünung der Baugebiete MI1, MI2 und MI3 sowie in den Gewerbegebieten GE1 bis GE5), M 3 (Begrünung der Stellplätze), M 4 (Baumpflanzung), M 5 bis M 7 (Anlage von Baumreihen) im Umweltbericht) zu bewerten.

Um das Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 zu verhindern, ist es notwendig folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen (Kurzfassung, ausführlich vgl. Kap.9):

- V 1: erneute Prüfung bei Flächenumnutzung, Lebensraumveränderung; erheblich verzögerten Baubeginn *(Um Auswirkungen durch bisher nicht vorhersehbare Lebensraumveränderungen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen, wurde die Maßnahme **V 1** benannt*).

- V 2: Beschränkung der Zeit der Baufeldfreimachung *(Baufeldfreimachung und Beräumung der Flächen von abgelagerten Material außerhalb der Brutzeit)*,
- V 3: alternativ zu V 2: Bestandsaufnahmen und weitere Prüfungen *(wenn V 2 nicht eingehalten werden kann, muss bezüglich Brutvögeln weiter untersucht werden*)
- V 4: Untersuchung von Gebäuden/Schuppen/Schauer *(unmittelbar vor Beginn der Abbruch/Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind Gebäude/Schuppen/Schauer, auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen, insbesondere ist an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes zu prüfen, ob das Altnest der Mehlschwalbe noch vorhanden ist und/oder ob ein neues Nest erbaut wurde)*
- V 5: Schutz baumbewohnender Tierarten / Schutz von Tierarten, die Nistkästen bewohnen *(Erhalt der Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse. Wenn Fällung der Bäume Nr. 80 und 130 unumgänglich Anbringen von Ersatzquartieren im Vorfeld der Fällung und Fällung im Beisein der ökologischen Fällbetreuung. Untersuchung der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen vor der Fällung, bei Feststellung von Baumhöhlen, abblätternder Rinde, Spalten etc. ist das Durchführen weiterer Maßnahmen erforderlich.*)
- CEF 1: Ersatzlebensraum Mehlschwalbe *(Anbringen von Mehlschwalbennisthilfen / Mehlschwalbenkunstnester falls das 2021 kartierte Altnest der Mehlschwalbe und/oder ein anderes, neu gebautes Nest der Mehlschwalbe beseitigt werden muss.)*

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der vorbenannten Maßnahmen **V 1 bis V 5 sowie CEF 1** die mit der 3.Änderung beabsichtigte Planung realisiert werden kann, ohne gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatsbestände zu verstoßen. Dem Vollzug und damit auch der Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes steht unter diesen Bedingungen nichts entgegen.

Kemmlitz, den 30.06.2021

Anlage 1

Literatur

BASTIAN O., SCHREIBER K.-F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, 1994.

BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (StMUL) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München, September 1999

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.

BLESSING UND SCHARMER: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2012.

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 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.

FACHKOMMISSSION 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.

GEDEON, K., GRÜNEBERG, C., MITSCHKE, A., SUDFELDT, C., EIKHORST, W., FISCHER, S., FLADE, M., FRICK, S., GEIERSBERGER, B., KOOP, B., KRAMER, M., KRÜGER, T., ROTH, N., RYSLAVY, T., STÜBING, S., SUDMANN, S. R., STEFFENS, R., VÖKLER, F. und WITT, K. 2014: Atlas Deutscher Brutvogelarten.

GÜNTHER, R.: Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena 1996.

HILBIG, W.; KLOTZ, S.; SCHUBERT, R. Bestimmungsbuch der Pflanzengesellschaften Mittel- und Nordostdeutschland, Gustav Fischer Verlag, Jena / Stuttgart, 1995.

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.

LfULG: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/Tabelle_In-Sachsen-auftretende-Vogelarten_2.0.xlsx, Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“, Version 2.0, 30.03.2017.

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.

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.

RICHARZ, K.; BEZZEL, E.; HORMANN, M. Taschenbuch für Vogelschutz Aula-Verlag, Wiebelsheim, 2001.

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, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE [Hg.] Rote Liste und Artenliste Sachsens Farn- und Samenpflanzen, Dresden 2013.

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.

SCHINK Auswirkungen der Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie (EG) auf die Bauleitplanung, in GewArch 1998, S. 41.

SCHMIDT, P.A.; HEMPEL, W. [u.a.] Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1 : 200.000 Hg.: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lößnitzer-Druck GmbH Radebeul, 2001.

SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002.

SIEGFRID DE WITT; MARIA GEISMANN; LL.M.: Artenschutzrechtliche Verbote in der Fachplanung, Ein Leitfaden für die Praxis zum Bundesnaturschutzgesetz, Berlin 2013.

STÜER, BERNHARD: Der Bebauungsplan: Städtebaurecht in der Praxis, 4. Auflage, München 2009.

STEFFENS, R.; NACHTIGALL, W.; RAU, S.; TRAPP, H. & ULBRICHT, J. (2013): Brutvögel in Sachsen. Sächseisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 656 S.

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:

LRA NORDSACHSEN: Multi-Base-Datenbankauszug, für einen weit gefassten (MTBQ 4644-SO) und einen eng gefassten Betrachtungsraum, Daten übergeben am 30.10.2020.

PLA.NET SACHSEN GMBH: Brutvogelkartierung im Frühjahr 2021 durch den Ornithologen Rainer Ulbrich.

PLA.NET SACHSEN GMBH: Reptilienerfassung im September 2020 sowie im Frühjahr 2021 durch den Herpetologen Steffen Gerlach.

PLA.NET SACHSEN GMBH: Umweltbericht für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, einschließlich der Erhebung der Flächennutzungs- und Biotoptypen, des Gehölzbestandes und der Vegetation, Stand 30.06.21.

STADT OSCHATZ: Planzeichnung und Begründung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B“ der Stadt Oschatz, Stand 30.06.2021.

Anlage 2 Fotodokumentation

Bild 1: Ein Großteil des Plangebietes ist überbaut und die Flächen werden zum überwiegenden Teil gewerblich genutzt (September 2020).

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

Bild 3: Grünflächen innerhalb des Plangebietes werden meist regelmäßig gepflegt (September 2020).

Bild 4: Blick über die Grünfläche südlich des Baugebietes MI2 (September 2020).

Bild 5: Blick über die Brachfläche auf dem Flurstück 2485/9 (Dezember 2020).

Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“

Begründung und Umweltbericht

1. Grundlagen 3
2. Ziel der Planung 5
3. Geltungsbereich 5
4. Aussagen im Landesentwicklungsplan 6
5. Städtebauliche Planung 6
5.1 Art der bauliche Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB 6
5.2 Maß der baulichen Nutzung 6
5.3 Bauweise 6
5.4 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Gebäudestellung 7
5.5 Nebenanlagen, Garagen, Carport und Stellplätze 7
5.6 Einfriedungen 7
5.7 Grün 7
5.8 Werbeanlagen 8
5.9 Sonstiges 9
6. Erschließung 9
6.1 Abwasserbeseitigung 9
6.2 Löschwasserversorgung 9
6.3 Wasserversorgung 9
6.4 Gasleitungen 9
6.5 Stromversorgung 10
6.6 Straßenbauliche Erschließung 10
7. Sonstige Regelungen / Hinweise 11
7.1 Denkmalschutz / Denkmalpflege 11
7.2 Archäologie 11
7.3 Bodenaushub 11
7.4 Prüfung von Alternativstandorten 11

1. Grundlagen

Beschreibung des Vorhabens

Die Große Kreisstadt Oschatz beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ in der rechtsgültigen Fassung der 2. vereinfachten Änderung, zu ändern.
Der Bebauungsplan ist als einer der ersten Bebauungspläne der Stadt Oschatz am 11.02.1992 in Kraft getreten. Die rechtsgültige Fassung der 2. vereinfachten Änderung ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oschatz am 12.07.1998 in Kraft getreten.
Auf der Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes sollen die Festsetzungen hinsichtlich der Verkaufsflächen angepasst werden. Weiterhin sollen mit der Änderung die seit 1992 / 1998 veränderten baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Nicht zuletzt soll auch die in die Jahre gekommene, schlecht leserliche Planzeichnung in einen „besseren“ Zustand gebracht werden.

Zur Historie:
Der Bebauungsplan ist als einer der ersten Bebauungspläne der Stadt Oschatz am 11.02.1992 in Kraft getreten. Am 19.03.1991 wurde der erste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ gefasst. Die Satzung dazu wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.07.1992 beschlossen.
Damals noch unter der Bezeichnung „Gewerbepark B Oschatz/West“.
Diese Satzung trat nach Beitrittsbeschluss zu den Maßgaben des Regierungspräsidiums Leipzig und der ortsüblichen Bekanntmachung am 11.02.1993 in Kraft.
Am 20.03.1997 fasste der Stadtrat den Änderungsbeschluss über die 1. Vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan „GE-Gebiet B Oschatz/West“. Die Änderung beinhaltete folgende Punkte:
1. Vergrößerung des Flurstückes Nr. 2481/13, Neufestsetzung der Baurechte für die Flurstücke Nr. 2481/13 und 2481/21.
2. Neufestsetzung der Zufahrten zum Flurstück Nr. 2481/13.
3. Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Bereich der Stellplätze Neubau Sparkasse.

Diese 1. Änderung trat mit Bekanntmachung im Wochenblatt am 01.03.1998 in Kraft.
Zeitversetzt wurde am 12.02.1998 bereits die 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB beschlossen. Inhalt dieser Änderung war die Festsetzung von zulässigen und unzulässigen Verkaufseinrichtung unter dem Gesichtspunkt der Innenstadtrelevanz.
Ausgehend vom Handelsnetzkonzept aus dem Jahr 2020 kann bezüglich des Handels folgende Aussagen getroffen werden.
Der Standortbereich umfasst das durch Einzelhandel geprägte Gebiet im Westen der Kernstadt, westlich der Venissieuxer Straße.
Dominierende Einzelhandelsbetriebe der Standortlage sind der ansässige Aldi Lebensmittelmarkt, und Expert Wunder.
Des Weiteren gibt es in der näheren Umgebung des Gewerbegebietes einen OBI-Baumarkt, Marktkauf sowie ein Roller-Möbelmarkt. Darüber hinaus sind im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes ein Penny-Lebensmittelmarkt und eine Deichmann-Filiale vorhanden. Somit sind am Standort bereits Betriebe mit sowohl nicht zentrenrelevanten als auch zentrenrelevanten Sortimenten ansässig.
Mit u.a. Marktkauf, Aldi, Penny, Deichmann, Expert und jeans fritz sind strukturprägende Anbieter mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Kernsortiment etabliert.

Es können im Einzelfall solche Sortimente, die bislang als zentrenrelevant eingestuft worden sind, aber nach aktuellen Erkenntnissen die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich prägen oder für die Aufwertung aufgrund veränderter Ansprüche an die Standortrahmenbedingungen (z. B. Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Erreichbarkeit) auch auf lange Sicht nicht realistisch erscheinen, den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden.
Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche als unkritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes angesehen werden.
Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

Demnach sind für vorhandene sowie neue Lebensmittelbetriebe über 800 m² VK zunächst diese Grundregeln zu allen Nahversorgungsstandorten maßgeblich. Nur bei einem Nachweis, dass die Ansiedlung oder Erweiterung der Verbesserung der wohnortnahen Versorgung dient, städtebaulich integriert und hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens verträglich ist sowie die nicht nahversorgungsrelevanten Sortimentsanteile weniger als 10 % betragen (d. h. eine städtebaulichen Atypik vorliegt), und die Realisierung des Vorhabens keine Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3. BauNVO nach sich ziehen wird (Widerlegung der Regelvermutung), kann eine Genehmigung erteilt werden.
Bei einer Verlagerung eines Nahversorgungsstandortes ist zudem das Hauptaugenmerk auf die verbesserte wohnortnahe Grundversorgung zu lenken (also mehr Einwohner im fußläufigen Einzugsgebiet von ca. 500 – 800 m).
Voraussetzung zur Verlagerung ist es, dass der Altstandort nachweisbar nicht für gleichgelagerte Angebote im Lebensmittelbereich nachgenutzt wird (Nah- und Grundversorgung)

Bisher waren im Gebiet auf der Grundlage der damaligen Rechtsprechung[1] festgesetzt, das Verkaufseinrichtungen je Branche eine Verkaufsfläche von 700 m² nicht überschreiten dürfen.
Als neue Obergrenze ist beabsichtigt eine Verkaufsfläche von 800 m² festzusetzen, da dies der aktuelleren Rechtsprechung[2] entspricht.

---

[1] Mit Rücksicht auf diese Zusammenhänge hat das BVerwG (Urt. v. 22.5.1987 - 4 C 19.85, vor §§ 1-15) ausgeführt, dass die BauNVO mit dem Merkmal der Großflächigkeit Einzelhandelsbetriebe unterscheide, die wegen ihres angestrebten größeren Einzugsbereichs in Sondergebiete oder in Kerngebiete gehörten und typischerweise auch dort zu finden seien, von den Läden und Einzelhandelsbetrieben der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung, die in die ausschließlich, überwiegend oder zumindest auch dem Wohnen dienenden Gebiete gehörten und dort typischerweise auch zu finden seien. „Folglich beginnt die Großflächigkeit dort, wo üblicherweise die Größe solcher, der wohnnahen Versorgung dienender Einzelhandelsbetriebe, gelegentlich auch Nachbarschaftsläden genannt, ihre Obergrenze findet."
Zur Größenangabe hat das BVerwG in dieser Entscheidung vom 22.5.1987 ausgeführt, dass „vieles dafür spricht, dass sie (die Verkaufsflächenobergrenze für Einzelhandelsbetriebe der wohnungsnahen Versorgung) nicht wesentlich unter 700 qm, aber auch nicht wesentlich darüber liege.
Diese Größenangabe des BVerwG wurde auch überwiegend vertreten: OVG Münster Urt. v. 5.9.1997 - 7 A 2902/93, BauR 1998, 309; OVG Lüneburg Urt. v. 30.3.1988,……

[2] Von dieser Größenangabe aus dem Jahre 1987 ist das BVerwG im Urteil v. 24.11.2005 - 4 C 10.04, vor §§ 1 - 15, abgerückt. Danach sind Einzelhandelsbetriebe iSd § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 „großflächig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten“ (ebenso BVerwG Urt. v. 24.11.2005 – 4 C 14.04. , vor §§ 1 – 15)
Zur Begründung nimmt das BVerwG auf die Ausführungen des Berufungsgerichts (VGH Mannheim) Bezug. Dieses sehe es als eine allgemeine Erfahrung an, dass seit 1987 bei (Lebensmittel-)Einzelhandelsbetrieben, die der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung dienen, die Ansprüche und Erwartungen der Käufer gestiegen seien. Der unumkehrbare Trend zu Selbstbedienungsläden mit einem immer breiteren Warenangebot habe zu einem entsprechenden Bedarf an Flächen für das Befahren mit Einkaufswagen sowie für eine attraktivere Präsentation der Waren geführt. …..

2. Ziel der Planung

Das Baugebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Oschatz.
Das Gebiet soll sowohl als Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen bleiben.
Es handelt sich bei der Beplanung des Gebietes um eine Überplanung im Bestand.
Wobei die Festsetzungen auch den sich über die Jahre entwickeltem Bestand orientiert.
Auf eine Prüfung von Alternativstandorten wird im vorliegenden Fall verzichtet, da der vorhandene Bebauungsplan nur durch eine vereinfachte Änderung fortgeschrieben werden soll.
Auf der zu beplanenden Fläche sind zu einem Großteil bereits Gewerbebetriebe vorhandenen.
Es ist nicht vorgesehen die gewachsenen Strukturen zu zerstören.

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet des Geltungsbereiches wird wie folgt abgegrenzt:

Im Süden ist das Plangebiet durch die nördliche Bordsteinkante der in west-ost Richtung verlaufenden Straße Trebicer Weg abgegrenzt. Dieses Linie verläuft weiter in gerader Verlängerung in östliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der an der westlichen Bordsteinkante verlaufenden Linie der Venissieuxer Straße die in süd-nord Richtung führt.
Vom Schnittpunkt aus geht diese dann in nördliche Richtung entlang der westlichen Bordkante der Venissieuxer Straße. Im Schnittpunkt mit der südlich gelegenen Fahrbahngrenze des Striesaer Weges, schwenkt der Geltungsbereich entlang der Bordsteinkante dann Richtung West ab. Im westlichen Kurvenradius der Filderstädter Straße verläuft dann die Abgrenzung Richtung Süden, bis sie im Süden am Trebicer Weg auf den Ausgangspunkt der Abgrenzung trifft.
Siehe dazu Abbildung Abgrenzung Geltungsbereich

Abbildung Abgrenzung Geltungsbereich

4. Aussagen im Landesentwicklungsplan

Entsprechend Landesentwicklungsplan Z 2.3.7 nimmt Oschatz die Funktion eines Mittelzentrums wahr. Oschatz soll in ihrer mittelzentralen Versorgungs- und Wirtschaftsfunktion als Ergänzungsstandort zur Stärkung des ländlichen Raums gesichert und entwickelt werden, wenn dadurch die Funktionsfähigkeit der Oberzentren oder anderer Mittelzentren nicht beeinträchtigt wird (LEP Z.2.3.11).
Die Nutzung vorhandener Bauflächen soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben. (LEP Z 5.1.3)

Dabei sollen brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- oder Verkehrsbrachen, beplant und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist. Nicht revitalisierbare Brachen sollen renaturiert werden. (LEP Z 5.1.5)

5. Städtebauliche Planung

5.1 *Art der bauliche Nutzung*
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende bauliche Nutzungen festgesetzt:
Im Mischgebiet sind alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 7 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung und die nach § 8 Abs. 2 Nr. 8 und Abs.3 BauNVO genannten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das Mischgebiet mit 0,3 / 0,4 und 0,6, für das Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt.
Die Höhe baulicher Anlagen wird im Gewerbegebiet mit einer maximalen Traufhöhe von 14 m über Straßenachse der jeweiligen Erschließungsstraße, sowie im Mischgebiet mit maximalen Traufhöhe von 12 m festgesetzt.
Dabei ist die Straße maßgebend, über die das zu errichtende, oder zu ändernde Gebäude mit einer Zufahrt erschlossen werden soll, oder bereits erschlossen ist.
Die Festsetzung der maximalen Traufhöhe hat städtebauliche, landschaftsräumliche, klimatische und baugestalterische Gründe.

5.3 Bauweise
§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die Bauweise im Gewerbegebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Damit soll für die Festsetzung neuzeitlicher Bauweisen, die sich insbesondere aus besonderen Bauformen ergeben, Raum gegeben werden. Auch weil die Festsetzung der offenen Bauweise den Besonderheiten des vorhandenen Bestandes im Baugebiet gerecht wird.

5.4 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Gebäudestellung
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO

Als zulässige Dachform sind Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0°- 49° festgesetzt. Als Dacheindeckung sind alle üblichen Bedachungen in roten, braunen oder anthraziten Farbtönen zulässig. Hochglänzende (***edelengobierte***) Dachziegel sind unzulässig, da von diesen Ziegeln eine Spiegel- bzw. Blendwirkung ausgeht, die städtebaulich nicht gewollt ist.

Solarmodule und PV Anlagen in/ auf der Dachfläche liegend sind zulässig.
Aufgeständerte Anlagen die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind unzulässig.

5.5 Nebenanlagen, Garagen, Carport und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Auf den § 23 Abs. 5 BauNVO wird verwiesen. Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5.6 Einfriedungen
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO

Zur Einfriedung der Grundstücke sind Maschendraht-, Holzlatten- und Metallstabzäune mit einer Höhe von max. 2 m über OK Straße zulässig. Als möglicher Sichtschutz sind Hinterpflanzungen als frei wachsende bzw. geschnittene Hecken mit einer Höhe von max. 1,8 m über OK Straße zulässig. Ausnahmsweise sind Mauern aus Betonelementen oder aus Mauerwerk mit einer Höhe von maximal 1.5 m über OK Straße zulässig.
Dem jeweiligen Grundstückeigentümer ist die Möglichkeit zu geben, sein Grundstück gegen unbefugtes Betreten einzufrieden. Um hier eine Ansammlung aller im Handel erhältlichen bzw. durch eigene Kreativität der Bauherren zu konstruierenden Einfriedungsmöglichkeiten zu vermeiden, werden entsprechende Vorgaben zur Auswahl der Materialien (Holzlatten und Hecken) und der Höhe gemacht ohne jedoch die Gestaltungsvielfalt allzu sehr einzuschränken.
Bei Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken ist im Interesse der Verkehrssicherheit die Einhaltung der freien Sicht (Sichtdreiecke) zu beachten.

5.7 Grün
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

M 1 - Die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind. Zur Minderung des Versiegelungsgrades werden PKW-Stellflächen, Wege und Plätze nicht voll- sondern teilversiegelt als Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster o.ä. angelegt.
M2 - In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen.

Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen.
M3 - In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen.
Auf der Fläche M 4 sind zehn mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume, auf der Fläche M 5 sieben Echte Mehlbeeren, auf der Fläche M 6 zehn Zierapfelbäume und in den Bestandslücken in der Baumallee entlang der Blomberger Straße vier Hainbuchen zu pflanzen.
M 7 - In die Bestandslücken der Baumallee entlang der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art Hainbuche (Carpinus betulus; Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
M 8 - Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen.
Für die Nachpflanzungen sind dabei auf den Grünflächen entlang der Venissieuxer Straße und der Blomberger Straße Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm und auf den übrigen Grünflächen Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu verwenden. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen.
M 9 - Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist als geschützter höhlenreicher Einzelbaum zu erhalten.
Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
M 10 - Der vorhandene Baumbestand sowie eine strauchige Berg-Kiefer und eine Eibe auf den öffentlichen Grünflächen sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
Die Baum- und Strauchbestände auf den mit M 11 gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang sind ausgefallene Bäume in gleicher Anzahl durch die Nach-pflanzung von Laubbäumen (Stammumfang von 16 – 18 cm) und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von Sträuchern (Pflanzgröße 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1 x 1 m) innerhalb der Flächen M 11 zu ersetzen.

5.8 Werbeanlagen

§ 14 BauNVO , § 10 SächsBO

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der Wandfläche an Gebäuden nicht überschreiten. Das Errichten von Werbeanlagen auf Dächern und an Einfriedungen ist nicht zulässig. Hintergrund dieser Festsetzung ist das städtebauliche Ziel, dass das Gebiet vorrangig der Produktion dient sollten Werbeanlagen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Auf Dächern und an Einfriedungen sind Werbungen ausgeschlossen, siehe dazu städtebauliche Festsetzungen zu diesen Themen.
Gänzlich ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht, da davon auszugehen ist, dass solche Anlagen die allgemeine „Wohnruhe“ in angrenzenden Gebieten stören.

5.9 Sonstiges

Die Unterbrechung von Grünflächen zur Anlage von Grundstückszufahrten ist zulässig.
Diese Zufahrtsbreiten werden je Gewerbegrundstück auf max. 2 Zufahrten in einer Breite je Zufahrt von max. 10 m festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass eine feststehende Zufahrt für alle Benutzer der Strasse ersichtlich ist und nicht willkürlich an jeder Stelle des Grundstückes zugefahren wird. Weiterhin ist zu beachten, dass Zufahrten als befestigte Flächen auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet werden und deshalb nicht überdimensional breit ausgelegt werden, jedoch die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr muss möglich sein.
Wenn nicht zeichnerisch anders festgesetzt, beträgt der Abstand der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie 5 m und zu Nachbargrundstücken 3 m.
Die Abstände resultieren zum Einem aus den Mindestabstandflächen von 3 m und zum Anderem aus der Festsetzung des Abstandes vor Garagen und Stellplätzen (Stauraum zwischen Straße und Garage beträgt mindestens 5 m).

6. Erschließung
Ver- und Entsorgung

6.1 Abwasserbeseitigung

In den 90-ger Jahren wurde Gebiet komplett neu erschlossen. Dabei wurde hier ein Trennsystem aufgebaut. Das anfallende Abwasser kann ungeklärt in den Schmutzwasserkanal der öffentlichen Kanalisation eingeleitet werden.
Das Niederschlagswasser kann durch das vorhandene Trennsystem in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Zur Entlastung der öffentlichen Anlagen, sowie auf Grund der Veranlagung für Regenwassereinleitung wird empfohlen, alle Möglichkeiten der Verwendung des Regenwassers auf dem Grundstück zu nutzen.

6.2 Löschwasserversorgung

Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und 405 ausgebaut.
Im Umkreis von 300 m befinden sich mehr als 10 Hydranten mit Entnahmemengen von 58 bis 81 m³ /h
Es ist insbesondere gewährleistet, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

6.3 Wasserversorgung

Der Bestand an Trinkwasserleitungen im Geltungsbereich liegt im Wesentlichen in den Straßenachsen der Erschließungsstraßen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Wasserversorgung als ausreichend angesehen werden kann. Da auch die Trinkwasserleitung mit der Erschließung des Gebietes neu gebaut worden ist.

6.4 Gasleitungen

Im Plangebiet befindet sich eine Gashochdruckleitung. Weiterhin sind Gasmittel- und Gasniederdruckleitungen im gesamten Plangebiet vorhanden Bei einer Überbauung der Gasleitung (Straßen- bzw. Wegebau) ist die Mindestdeckung von 1,0 m einzuhalten. Die Schutzrohrenden und Schiebergruppen dürfen nicht überbaut werden.

Falls Baumpflanzungen geplant sind, muss der Abstand zur Gasleitung ohne besondere Schutzmaßnahmen mindestens 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse zur Außenhaut der Versorgungsanlage) betragen. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen sind vor Beginn der Pflanzmaßnahme mit dem jeweiligen Betreiber, bei Mittel- und Niederdruckanlagen das Regionalzentrum Ost in Oschatz, bei Hochdruckanlagen der Fachbereich Betrieb Hochdruckanlagen in Gröbers, abzustimmen.

Folgende lichte Mindestabstände von der Gashochdruckleitung müssen eingehalten werden:

- bei Kreuzung mit Kabel/Leitungen	0,3 m
- Fundamente, vertikale Bohrungen	5,0 m
- zu Erdungsanlagen	2,0 m
- zu Masten von Hochspannungsfreileitungen	3,0 m unter 110 kV
	10,0 m ab 110 kV
- zur Hochspannungsfreileitung	4,0 m unter 110 kV
	10,0 m ab 110 kV

Der Leitungsbestand sollte nach Möglichkeit informell in den Plan übernommen werden.

Die genaue Lage ist beim Versorger einzuholen.
Sofern Umverlegungsmaßnahmen an Anlagen erforderlich sind, ist (mind. 6 - 9 Monate vor Baubeginn) mit der Mitgas GmbH Kontakt aufzunehmen.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von dieser Planung unberührt.

6.5 Stromversorgung

Im Bebauungsgebiet betreibt die envia GmbH Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes.
Der weitere Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der jeweiligen Kunden. Es ist zu beachten, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung bei der envia Netz vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt.
Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Die vorhandenen Trassen sollten in den Bebauungsplan informell aufgenommen werden.
Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von min. 1,5 m einzuhalten.

6.6 Straßenbauliche Erschließung

Die straßenbauliche Erschließung wurde im Plangebiet mit der Neuerschließung in den 90-er Jahren abgeschlossen.
Die Grundstücke sind durch den Striesaer Weg, den Trebicer Weg, die Filderstädter Straße, die Blomberger Straße und die Venissieuxer Straße ausreichend erschlossen.
Weiterhin durchzieht das Gebiet ein ausgebautes Netz von straßenbegleitenden Fuß- und Radwegen.

7. Sonstige Regelungen / Hinweise

7.1 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmale vorhanden.

7.2 Archäologie

Auf Grund der vor mehr als 25 Jahren erfolgten Neuerschließung des Gebietes sind hier keine archäologischen Funde mehr zu erwarten, dennoch sollte vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten das Landesamt für Archäologie informiert werden. Eventuell auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bei Erschließungs- und Bauarbeiten zu Tage kommende Funde sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

7.3 Bodenaushub

Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass der Boden im Sinne §§ 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor jeder Art von schädlichen Bodenveränderungen zu schützen ist. Durch Abgrabungen, Bebauung und zusätzlicher Versiegelung z.B. von Wegen und Parkplätzen werden die natürlichen Bodenflächen reduziert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden damit zum Teil stark beeinträchtigt oder vernichtet.
So ist zum Beispiel der sparsame Umgang mit dem Boden ein wichtiger Fakt zum Bodenschutz. Eingriffe in den Boden sind grundsätzlich unter Berücksichtigung der natürlichen Bodenfunktionen am jeweiligen Standort abzuwägen. Die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist nach Möglichkeit auszuschließen (§ 1. BBodSchG). Werden Böden geschädigt, sind Ihre natürlichen nutzungsbezogenen Funktionen wieder herzustellen. Während der weiteren Planungsarbeit und der Bauausführung ggf. über den bisherigen Kenntnisstand hinaus bekannt werdende Sachverhalte (z. B. Abfall, organoleptische Auffälligkeiten im Boden), die auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten i.S. des § 9 Abs.1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sollen i. S. des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SächsABG vom 31. Mai 1999 zuständige Behörde ist nach § 10 Abs. 2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen.

7.4 Prüfung von Alternativstandorten

Bei der Beplanung handelt es sich um einen gewerblich genutzten Altstandort aus den 1990 Jahren, der im FNP teils als gemischte und teils als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Somit steht diese Planung mit den Leitbildvorstellungen der Stadtentwicklung von Oschatz im Einklang.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oschatz heraus entwickelt.

Umweltbericht

mit Grünordnerischen Festsetzungen und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Große Kreisstadt Oschatz

3. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“

Entwurfsstand 30.06.2021

IMPRESSUM

Auftraggeber
Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Ansprechpartner:
Herr Stein
Tel.: (03435) 970263

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

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. agr. Heiko Hauffe
Susann Köhler, Dipl. -Ing. (Landschaftsarchitektur)
Rainer Ulbrich (Ornithologe)
Steffen Gerlach (Herpetologe)

Mügeln OT Kemmlitz, 30.06.2021

Inhaltsverzeichnis

0. ALLGEMEINE ANGABEN 5

1. EINLEITUNG 6

1.1 Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung) 6

1.1.1 Wichtige Ziele des Planes 6

1.1.2 Inhalte des Planes 6

1.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen 7

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen 7

1.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht und sonstige Umweltschutzziele sowie Abschätzung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens 11

1.2.3 Sonstige fachliche Grundlagen 13

2. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFT“ 14

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“ 14

2.1.1 Tiere 14

2.1.2 Pflanzen 22

2.1.3 Boden und Fläche 26

2.1.4 Wasser 28

2.1.5 Klima / Luft 29

2.1.6 Landschaft 30

2.1.7 Biologische Vielfalt 32

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“ 33

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“ 33

2.4 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) 38

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“ 39

3. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT“ 40

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ 40

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ 41

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ 41

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ 42

4. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER“ 43

4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ 43

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bezüglich des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ 44

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ 44

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ 44

5. GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN UND BELANGEN 45

6. VERMEIDUNG VON EMISSIONEN SOWIE DER SACHGERECHTE UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN 49

7. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE 50

8. AUSWIRKUNGEN AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT FÜR UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN 51

9. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 52

10. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 52

10.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Kenntnislücken 52

10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) 52

11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 59

Anhang:

Anlage 1	- Referenzliste und Literatur
Anlage 2	- Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise
Anlage 3	- Fotodokumentation
Anlage 4	- Gehölzbestandsliste
Anlage 5 / Plan 1	- Bestandsplan
Anlage 6 / Plan 2	- Flächenzuordnung im rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet B“, 2. vereinfachte Veränderung (in Kraft seit 02.07.1998)
Anlage 7 / Plan 3	- Lageplan der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen

0. ALLGEMEINE ANGABEN

Standort des Planungsgebietes:

Land:	Sachsen
Landkreis:	Nordsachsen
Stadt:	Oschatz
Gemarkung:	Oschatz
Flurstücke:	711/5; 711/7; 711/8; 711/17; 2481/12; 2481/13; 2481/15; 2481/16; 2481/19; 2481/20; 2481/24; 2481/26; 2481/27; 2481/28; 2481/25; 2482/8; 2482/9; 2482/14; 2482/15; 2485/3; 2485/8; 2485/9; 2485/10; 2485/11; 2485/13; 2485/14; 2485/15; 2485/16; 2485/20; 2485/21; 2486/3; 2486/6; 2486/11; 2486/12; 2486/13; 2486/14; 2486/15; 2487/3; 2487/5; 2489/2; 2489/4; 2489/5; 2489/6; 2490; 2491/2; sowie Teile von: 706/34; 711/6; 771/9; 2481/29; 2482/21; 2485/7; 2486/9; 2487/4; 2487/6; 2491/5;
Plangebietsgröße:	80.519 m²

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

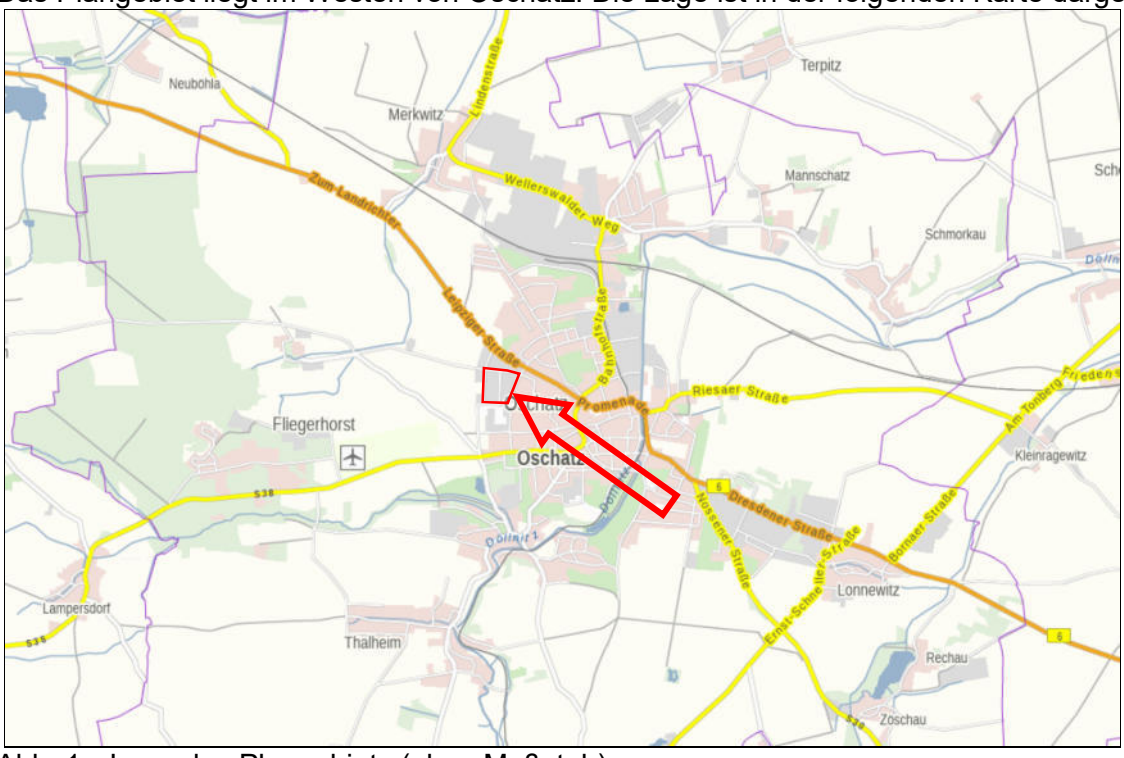


Abb. 1: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab).

1. EINLEITUNG

1.1 Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)

1.1.1 Wichtige Ziele des Planes

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet B“ ist als einer der ersten Bebauungspläne der Stadt Oschatz seit dem 11.02.1992 und in der rechtsgültigen Fassung der 2. vereinfachten Änderung seit dem 02.07.1998 in Kraft.
Ziel der 3. Änderung ist eine Anpassung des Bebauungsplanes auf Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes. Weiterhin sollen die Regelungen und Darstellungen des Bebauungsplanes an die aktuelle bauliche Bestandsituation angepasst werden.

1.1.2 Inhalte des Planes

Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sowie Mischgebieten nach § 6 BauNVO.
Die maximale zulässige Grundflächenzahl variiert in den Gewerbegebieten mit 0,5 im GE3 und 0,8 in den übrigen Gewerbegebieten und in den Mischgebieten mit 0,3 im MI2, 0,4 im MI3 und 0,6 im MI1. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird zugelassen. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt damit 45.500 m².
Neben der Grundfläche weist der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen (7.307 m²), Fußwegflächen (3.405 m²) und Flächen für Versorgungsanlagen (20 m²) aus.
Die insgesamt maximal bauliche Flächenbeanspruchung, welche prognostiziert werden kann, summiert sich somit auf 56.232 m². [vgl. Tabelle 14 im Kapitel 2.3]
Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen (8.616 m²) ausgewiesen, auf welchen vorhandene Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt werden und weitere Baumpflanzungen vorgesehen sind.
Weiterhin werden innerhalb der Baugebiete ein höhlenreicher Einzelbaum, welcher nach § 21 SächsNatSchG geschützt ist und ein markanter Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt.
Der Fortbestand eines weiteren höhlenreichen Einzelbaumes in der Baumreihe entlang der Venissieuxer Straße, wird ebenfalls durch eine Erhaltungsfestsetzung sichergestellt.

Im Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt, dass:

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

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

1.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

Fachgesetze

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

Tabelle 1: Übersicht der Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)	...Zur Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen, um nach einem genau festgelegten Zeitplan ein zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz zu schaffen...	• Schutzgebiete von gemeinschaftlichem Interesse sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere • lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, • Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, • Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.	• Auf den öffentlichen Grünflächen werden die vorhandenen Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt und weitere Baumpflanzungen vorgesehen. • Zwei Bäume, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind, (höhlenreiche Einzelbäume) werden zum Erhalt festgesetzt. • Im Gewerbegebiet GE3 wird ein markanter Baum- und Strauchbestand zum Erhalt festgesetzt. • In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen.	
Boden / Fläche	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, • Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz), • Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,	• Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Böden sind bereits anthropogen erheblich vorbelastet und z.T. schon bebaut. • Im Plangebiet sind keine seltenen Böden (meint landesweit seltene Böden mit relativ regionaler Seltenheit; regional seltene Böden; naturnahe Böden) anzutreffen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
		• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind: • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.	• Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt keine Erhöhung der zulässigen Flächenbeanspruchung. • Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.	
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, • ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, • Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, • sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, • bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, • möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, • an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, • zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.	• Oberflächengewässer sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. • Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. • Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. • Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen so auszuführen ist, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Vollversiegelungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt	

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
		insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.	
Klima und Luft	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.	• In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Auf den öffentlichen Grünflächen werden die vorhandenen Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt und weitere Baumpflanzungen vorgesehen. • Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen mit Luftverunreinigungen oder Lärm zu erwarten.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.	
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere • Naturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, • zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.	• In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. • Auf den öffentlichen Grünflächen werden die vorhandenen Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt und weitere Baumpflanzungen vorgesehen. • Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.	• Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen mit Luftverunreinigungen oder Lärm zu erwarten.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden
Kultur und sonstige Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.	• Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.
	Sächs. Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen und zu pflegen, insbesondere ist deren Zustand zu überwachen. Auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen ist hinzuwirken - diese sind zu erfassen und wissenschaftlich zu erforschen.	• Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Fachplanungen

Regionalplan Westsachsen

Die Stadt Oschatz wird im Regionalplan Westsachsen (verbindlich seit 25.07.2008) als Mittelzentrum / Ergänzungsstandort im ländlichen Raum ausgewiesen. [Karte 1; Raumstruktur]
Gemäß der Karte des Ökologischen Verbundsystems [Karte 8] wird das Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen. Weder im Gebiet noch im direkten Umfeld befinden sich Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft und Waldmehrung. Auch ist das Plangebiet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. [Karte 14; Raumnutzung]
Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsbereich bei Extremhochwasser und in keinem Vorbehaltsgebiet „vorbeugender Hochwasserschutz“ [Karte 10; Hochwasserschutz].
Das Plangebiet befindet sich in keinem Schwerpunkt des Wind- und Wassererosionschutzes, in keinem siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereich, in keinem Gebiet mit besonderen Anforderungen des Grundwasserschutzes und in keinem regionalem Schwerpunkt des archäologischen Kulturdenkmalschutzes [Karte 16; Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen].
Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit im direkten Umfeld des Plangebietes ist gering. [Anhang 3, Karte A-2, Fachplanerische Inhalte des Landschaftsrahmenplanes; Landschaftserleben.] Die Lärmbelastung durch die B6 und S 38 wird als mittel (>45 - 60 db(A)) angegeben [Karte A-2; ebd.]
Oschatz liegt in keinem Erholungs- und Tourismusgebiet. Eine besondere touristische Infrastruktur (Radrouten, überregionale Reitwege) und Tourismusschwerpunkte werden nicht ausgewiesen. [Karte 17; Erholung und Tourismus].
In der Karte des Integrierten Entwicklungskonzeptes Landschaft [Anhang 3, Karte A-3] ist das Gebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen. [Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Kartenteil.]

Flächennutzungsplan

Die Stadt Oschatz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) [PLA.NET; 2011]. Im FNP ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche, sowie im Nordosten als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Landschaftsplan

Die Stadt Oschatz verfügt über einen Landschaftsplan (LP) [AEROCART CONSULT; 1996].
Der LP weist das Plangebiet als „Gewerbe- und gewerbedominierte Mischgebiete“, mit den Funktions- und Nutzungsansprüchen: Gewerbe und Industrie; Landschaftsbild (Bauweise, Randstrukturen) aus.
Als primär zu entwickelndes Schutzgut wird das Landschaftsbild benannt.
Im Maßnahmenplan des LPs werden für das Plangebiet folgende Maßnahmen formuliert: Eingrünung von Gewerbeanlagen und Einbindung in die Landschaft.

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

- **Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

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

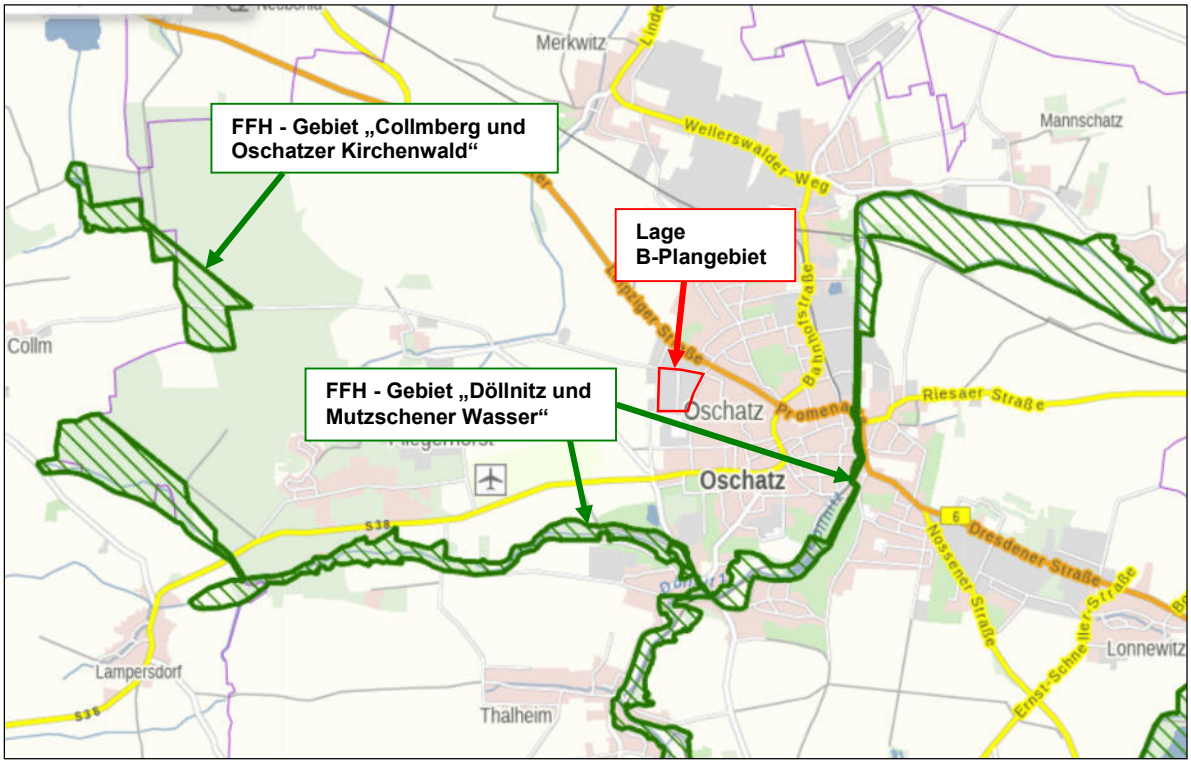


Abb. 2: Lage des Plangebietes und der FFH - Gebiete im Umfeld

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

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

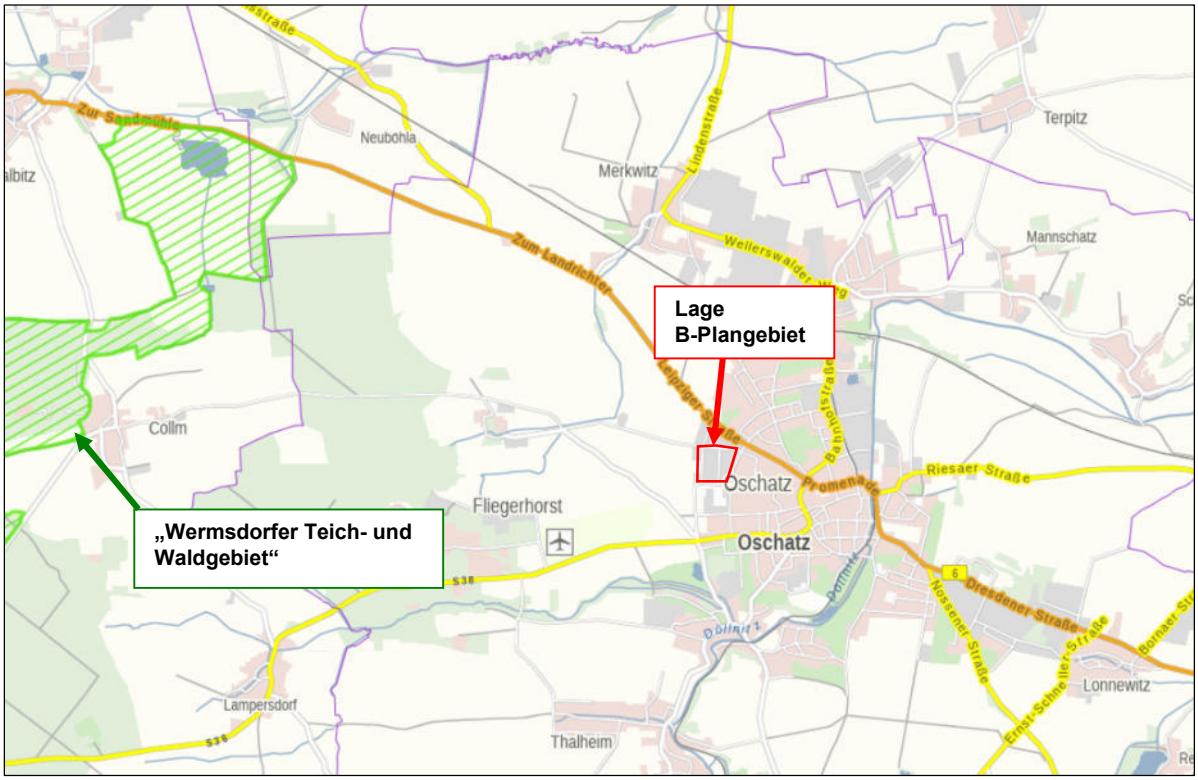


Abb. 3: Lage des Plangebietes und des SPA - Gebietes im Umfeld

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

- **Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz**

– Naturpark, Nationalparke und Biosphärenreservate
Das Plangebiet befindet sich nicht in solchen Schutzgebieten. Auch im näheren und weiteren Umfeld befinden sich keine solche Schutzgebiete. [Quelle: https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt; Abrufdatum 06.10.2020]
➔ Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

– Naturschutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG). Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „An der Klosterwiese“ in einer Entfernung von 8 km im Westen und das NSG „Langes Holz – Radeland“ 5 km im Norden. [Quelle: https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt; Abrufdatum 06.10.2020]
➔ Auswirkungen können aufgrund der Lage, dem Charakter der Planung und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

– Landschaftsschutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das Nächstgelegene ist das LSG „Wermsdorfer Forst“ in einer kürzesten Distanz von 450 m im Süden. [Quelle: https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt; Abrufdatum 06.10.2020]
➔ Auswirkungen können aufgrund der Lage, dem Charakter der Planung und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

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

Naturdenkmale (ND) befinden sich nicht im Gebiet. Das Nächstgelegene ist das ND „Felsklippe in der Sandgrube Altoschatz“ ca. 700 m im Süden.
[Quelle: https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/?app=umwelt; Abrufdatum 06.10.2020]
➔ Auswirkungen können aufgrund der Lage, dem Charakter der Planung und der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.

- geschützte Landschaftsbestandteile
  Gemäß der SATZUNG ZUM SCHUTZ DES GEHÖLZBESTANDES IN DER GROßEN KREISSTADT OSCHATZ sind:
  - einheimische Laubgehölze mit einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem gewachsenen Erdboden;
  - Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem gewachsenen Erdboden,
  - Ersatzpflanzungen nach § 9 dieser Satzung, unabhängig von ihrem Stammumfang geschützt.

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

- geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG und § 30 BNatSchG
  Im Plangebiet befinden sich keine flächigen nach § 21 SächsNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützten Biotope.
  Nachgewiesen werden konnten jedoch zwei höhlenreiche Einzelbäume, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind.
  ➔ Im Bebauungsplan werden beide Bäume zum Erhalt festgesetzt.

1.2.3 Sonstige fachliche Grundlagen

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

2. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFT“

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

2.1.1 Tiere

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLANET, 30.06.2021, im Detail siehe ebenda] wurde das Vorkommen von Tieren innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren und weiteren Umfeld untersucht.
So erfolgte im Rahmen einer ersten Sondierung eine Auswertung der Multi-Base-Artdatenbank [UNB, LRA Nordsachen; 30.10.2020]. Es wurden alle nachgewiesen Tierarten in der Multi-Base Datenbank für einen eng gefassten Betrachtungsraum und alle Fundpunkte der Artengruppe Vögel und Fledermäuse für einen weit gefassten Betrachtungsraum (entspricht MTBQ 4644 SO) ab dem Jahr 2000 abgefragt.
Die Lage der beiden Betrachtungsräume geht aus der nachfolgenden Abbildung (ohne Maßstab) hervor:

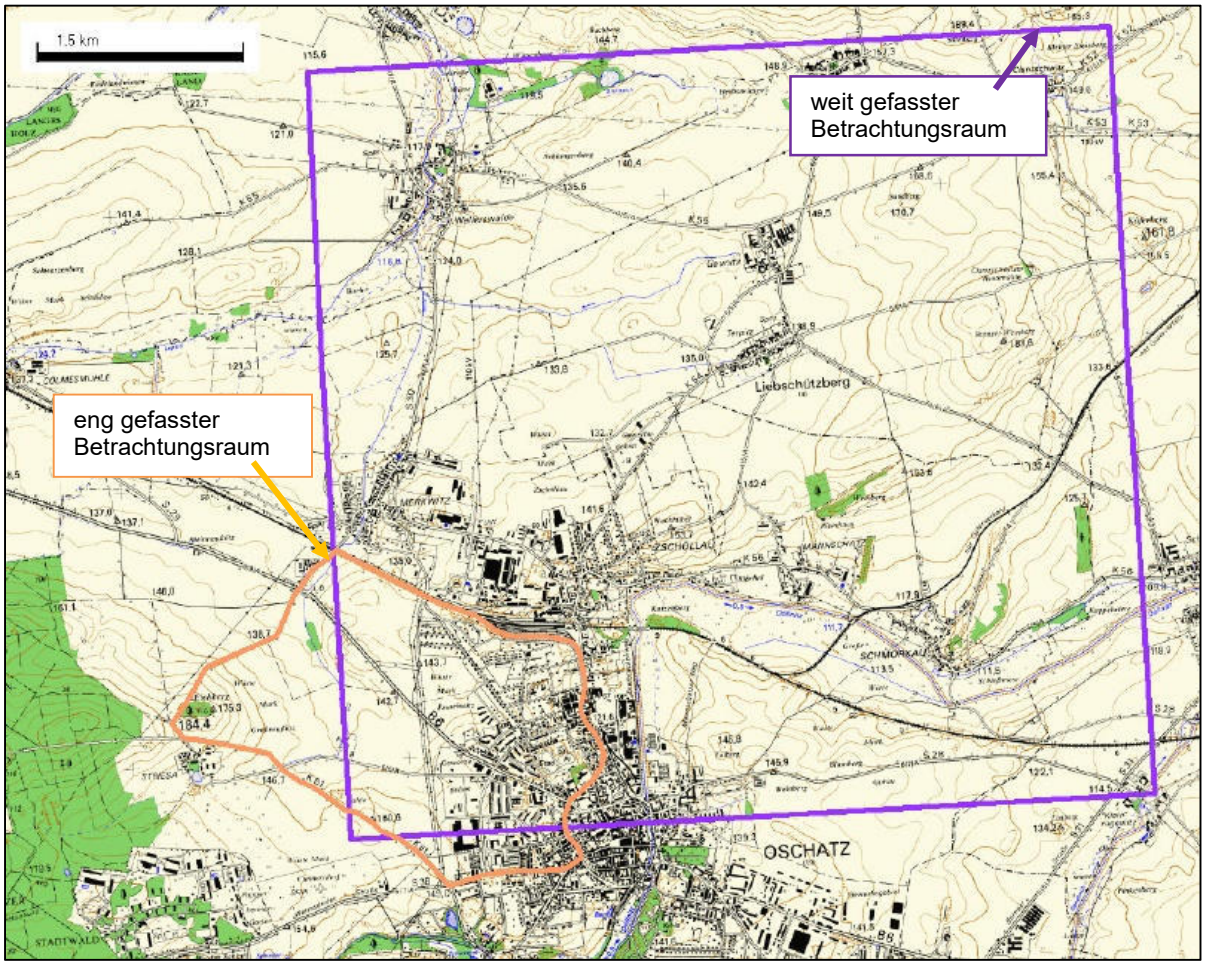


Abb.4: Eng und weit gefasster Betrachtungsraum (Schutzgut Tiere) ohne Maßstab

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

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

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

Von den **Tierarten**, die nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützt sind, gab es durch die Auswertung des Multi-Base-Datenbankauszuges Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des weit und z.T. auch innerhalb des eng gefassten Betrachtungsraumes. Eine Besiedlung der Gebäude durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin ist es denkbar, dass Fledermäuse in den Bäumen Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen bzw. in den Bäumen Nr. 59, 80, 104 und 130, welche Quartiereigenschaften für Fledermäuse aufweisen, vorkommen. Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden (Wohngrundstücke im Nordosten des Plangebietes konnten nicht betreten werden), ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habiatstrukuren vorhanden sind.
Ein Vorkommen des Fischotters und des Bibers, welche in den Multi-Base-Daten für den eng gefassten Betrachtungsraum aufgeführt werden, sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten- da sich in der Nähe des Plangebietes kein Fließgewässer befindet und das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs im Bereich gewerblich genutzter Flächen liegt.
Bei der Auswertung der Multi-Base-Daten gab es Hinweise auf die Zauneidechse (Nachweisjahre 2005 bis 2009). Als Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und nach §7 Abs.2 Ziff. 14 BNatSchG gilt diese als streng geschützt. Die Zauneidechse ist entsprechend der Roten Liste Sachsens gefährdet. Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im Plangebiet während 4 Begehungen durch den Herpetologen Steffen Gerlach mit dem Ergebnis geprüft, dass keine Zauneidechsen innerhalb des Plangebietes vorkommen (vgl. im Detail Kap. 5.2 des AFB).

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

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

Im Ergebnis der Brutvogelkartierung durch einen Ornithologen zum Vorkommen der nach Art. 1 der VSchRL geschützten europäischen Vogelarten stand fest, dass innerhalb des Plangebietes 26 Vogelarten kartiert werden konnten. 14 der kartierten Vogelarten zeigten in dem Plangebiet bzw. knapp außerhalb Revierverhalten bzw. einen höheren Brutstatus. Weiterhin wurde bei den Ortsbegehungen eingeschätzt, welche der in den Multi-Base Daten enthaltenen Vogelarten im Plangebiet potentiell geeignete Lebensbedingungen vorfinden könnten (vgl. im Detail Anlage 4 des AFB).
Folgende Tabellen geben eine Übersicht zu den während der Brutvogelkartierung nachgewiesenen Vogelarten.

Tabelle 2: Innerhalb des Plangebietes im Frühjahr 2021 nachgewiesene Brutvögel

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

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

Legende zu Tabelle 2: Status der nachgewiesenen Vogelarten im Plangebiet
Die Angaben erfolgen nach folgendem international üblichen Schema:

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

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

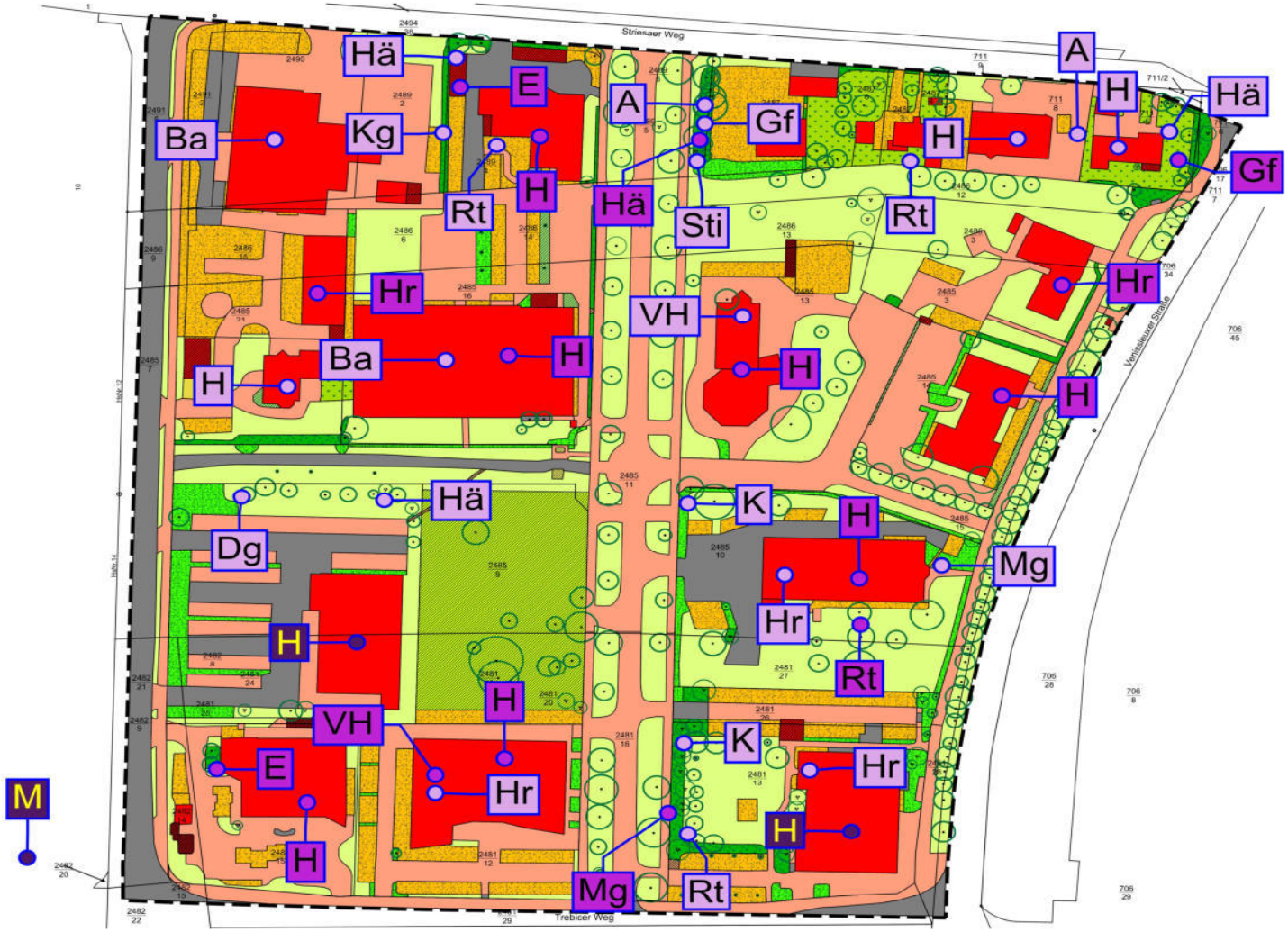
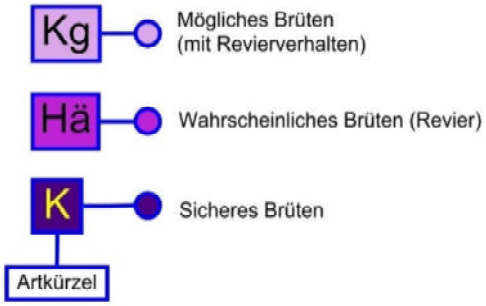


Abb. 5: Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2021 (hier Darstellung ab dem Status A 2); Legende vgl. folgende Seite

Legende zu Abb. 5:



Erläuterung zum Artkürzel vgl. Tabelle 2.

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

Tabelle 3: Überflieger, Nahrungsgäste und Durchzügler im Untersuchungsgebiet

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

Insgesamt ist festzustellen:

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

auch Bruten innerhalb des Plangebietes stattfinden können, wird nach gleichnamiger Tabelle als Brutvogel mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung geführt.

➔ In/an den Gebäuden können potentiell gebäudebewohnende Fledermausarten vorkommen, ebenso ist ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermausarten an Bäumen mit Quartierpotential im Plangebiet nicht auszuschließen.

➔ Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die im eng gefassten Betrachtungsraum nachgewiesenen Libellen sowie auch nicht für Fischotter, Biber und Teichmolch.

➔ Hinweise auf das Vorkommen weiterer wertgebender Tierarten gab es in den Multi-Base-Daten nicht, auch kann ein solches aufgrund der hohen Störungs- und Pflegeintensität und der Lage im Siedlungsbereich ausgeschlossen werden.

➔ Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung und aktuellen Nutzung des Plangebietes ist mit einer geringen bis durchschnittlich hohen Anzahl an wertgebenden Arten zu rechnen.

Beurteilung:
Die Fauna des Plangebietes kann anhand folgender Kriterien beurteilt werden:

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

1. Schutz/ Gefährdung von Arten

63 % des Plangebietes sind im Bestand versiegelt bzw. mit Gebäuden überbaut. Während auf den intensiv gepflegten Grünflächen im Umfeld der befestigten Flächen keine bodenbrütenden Vogelarten zu erwarten sind, finden solche Arten auf der Brachfläche mit aufkommender Gehölzsukzession durchaus geeignete Brutplätze, wobei sich jedoch die isolierte Lage der Brachfläche inmitten von bebauten Flächen wertmindernd auswirkt und bei der Brutvogelkartierung 2021 kein Nachweis von Bodenbrütern auf der Brachfläche gelang. Auch die Gehölze und die Gebäude können Lebensraumfunktionen (insbes. für Vögel, Fledermäuse) erfüllen, wobei der Flächenanteil von flächigen Gehölzen im Gebiet nur gering ist (1,7 % der Gesamtfläche) und die neue Bausubstanz des überwiegenden Anteils der Gebäude der Quartiereignung entgegenwirkt. Artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie Baumhöhlen, Risse oder Spalten konnten an den Bäumen Nr. 59, 79, 80, 103, 104, 130 festgestellt werden, so dass ein Vorkommen baumbewohnender Fledermausarten und baumhöhlenbewohnender Vogelarten nicht auszuschließen ist (ein Nachweis von baumhöhlenbewohnenden Vogelarten gelang aber bei der Brutvogelkartierung 2021 nicht). Auch konnte von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden, ob möglicherweise an den Bäumen Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 geeignete Habiatstrukturen vorhanden sind. Dass die Brachfläche als Lebensraum für Reptilien dient, kann anhand nach Abschluss der zu dieser Artgruppe durchgeführten Erfassungsarbeiten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.
Alle im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel sind besonders geschützt nach §7 Abs.2 Ziff.13 BNatSchG. Keiner der 2021 nachgewiesenen Brutvögel ist streng geschützt nach §7 Abs.2 Ziff. 14. Die Mehlschwalbe wird nach der Roten Liste Sachsens und der Bluthänfling nach der Roten Liste Deutschlands als gefährdet geführt. Fünf der nachgewiesenen Brutvögel stehen auf der Vorwarnliste (keine Gefährdungskategorie) der Roten Liste Sachsens. Bei den innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich laut der Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten des LfULG vom 30.03.2017 um häufige Brutvogelarten. Einzig die außerhalb des Plangebietes nachgewiesene Mehlschwalbe wird in gleichnamiger Tabelle als Vogelart mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung geführt. Festzustellen ist, dass potentiell eine Brut der Mehlschwalbe im Plangebiet möglich ist, so wurde ein Altnest aus dem Jahr 2020 im Südosten des Plangebietes festgestellt.

Potentiell können aus der Artgruppe der Vögel die Schwanzmeise, die Waldohreule, der Gartenbaumläufer, die Aaskrähe, der Kuckuck, die Goldammer, der Buchfink, die Haubenlerche, der Gelbspötter, die Nachtigall, der Feldsperling, der Gartenrotschwanz, der Zilpzalp, das Sommergoldhähnchen, der Girlitz, die Türkentaube, der Star, der Zaunkönig und die Singdrossel vorkommen, ein Brutnachweis gelang bei der Brutvogelkartierung 2021 für diese Vogelarten jedoch nicht. Von den potentiell vorkommenden Arten zählt der überwiegende Teil zu den häufigen Brutvogelarten, einzig die Waldohreule, der Kuckuck, die Haubenlerche, der Gelbspötter und der Gartenrotschwanz sind Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung.
Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund der hohen Pflegeintensität, der aktuellen Nutzung als Gewerbegebiet sowie der Lage im Siedlungsbereich als Tierlebensraum nur von geringer bis durchschnittlicher Bedeutung. Es ist überwiegend mit dem Vorkommen von weit verbreiteten und ungefährdeten Arten, wie sie typisch für Siedlungsbereiche sind, zu rechnen.

2. Vorkommensdichte wertgebender Arten

Die höchste Vorkommensdichte wertgebender Arten ist im Bereich der Gehölze und der Gebäude zu erwarten. Die Gebäude werden überwiegend gewerblich genutzt, so dass hier eine hohe Störungsintensität besteht. Auch weist die neue Bausubstanz kaum geeignete Strukturen auf und die meisten Gebäude sind für Tierarten nicht zugänglich. An einem Gebäude im Südosten des Plangebietes wurde bei der Brutvogelkartierung 2021 dennoch ein im Jahr 2021 unbesetztes Altnest der Mehlschwalbe festgestellt. Die Mehlschwalbe zählt zu den standorttreuen Vogelarten deren Nest auch außerhalb der Nutzungszeit unter Schutz steht, sie ist von hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung und sie wird nach der Roten Liste Sachsens als gefährdet eingestuft. Auch ist das Vorkommen einer verwilderten Haustaube am Ärztehaus und des Haussperlings an mehreren, größeren Gebäuden im Plangebiet belegt. Weiterhin kann ein Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölze dienen nachweislich anpassungsfähigen, weit verbreiten Vogelarten als Lebensraum. Ein Nachweis von bodenbrütenden Vogelarten im Bereich der Brachfläche gelang nicht. Auch kann im Ergebnis der durch den Herpetologen Steffen Gerlach durchgeführten Erfassungsarbeiten ausgeschlossen werden, dass die Brachfläche als Lebensraum für die Artgruppe Reptilien dient.
Im Resultat der Bestandsaufnahmen zeigt sich, dass besonders wertgebende, gefährdete und/oder streng geschützte Arten, im Plangebiet nicht mit besonderer Häufigkeit und /oder regelmäßig vorkommen. Dies begründet sich in der Biotopausstattung, der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sowie der überwiegend gewerblichen Nutzung und der hohen Pflege- und Störungsintensität des Plangebietes.

3. Isolation/ Vernetzungsgrad des Lebensraumes

Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen sowie die Brachfläche liegen isoliert inmitten von bebauten Flächen. Besondere Leitlinien zwischen benachbarten Tierlebensräumen sind nicht vorhanden. Die wenigen Gehölze, so insbesondere die Baumreihen entlang der Blomberger und Venissieuxer Straße wirken einerseits vernetzend, sind jedoch andererseits ohne Anschluss und werden durch vielbefahrene Straßen durchschnitten und / oder begrenzt.
Insgesamt ist aufgrund der angrenzenden, vielbefahrenen Straßen im Norden, Osten, Westen und Süden des Plangebietes bzw. der bebauten Flächen im Umfeld des Plangebietes von einer geringen Vernetzung auszugehen.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bewertungsmatrix:

Tabelle 4: Bewertung der Fauna des Plangebietes

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

2.1.2 Pflanzen

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

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

- Vor- und Hausgarten
  Im Nordosten des Plangebietes befinden sich zwei Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern. Die Flächen um die Häuser wurden als Zier- und Hausgärten angelegt. Charakteristisch sind Rasenflächen, Blumenbeete, Ziergehölze, Koniferen, Hecken und Obstbäume. Hinzu kommen kleinere Gartenwege, befestigte Flächen und temporäre Pools.

- Brache; ausdauernde Ruderalflur mit Gehölzsukzession
  Zentral im Plangebiet befindet sich eine größere Brachfläche. Auf der Fläche hat sich eine ausdauernde Ruderalvegetation in Form einer Landreitgrasflur etabliert. Gehölzjungwuchs kommt auf. Im Herbst 2020 wurde die Fläche gemulcht, wobei die größeren Gehölze stehen geblieben sind.

- Gehölzgruppen, Gebüsche, Hecken
  Geschlossene Gehölzgruppen, Gebüsche und Hecken werden in der Anlage 4 der vorliegenden Arbeit im Detail beschrieben.

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

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

Tabelle 5: Charakterisierung der einzelnen Aufnahmeflächen

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

Tabelle 6: Nachgewiesene Pflanzenarten im Plangebiet, geordnet nach Stetigkeit

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

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

Im gesamten Plangebiet erfolgte eine Erfassung des Gehölzbestandes. Dabei wurden alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 10 cm sowie Sträucher mit einer Höhe ab ca. 3 m und Hecken ab 2 m erfasst.
Die Lage der Bäume und Gehölzgruppen geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage 5 befindet. Die dazugehörige Beschreibung (Gehölzbestandsliste) ist im Anhang 4 dargestellt. Insgesamt konnten bei der Gehölzerfassung 66 verschiedene Arten als 255 Einzelgehölze und 9 Gebüsche, Hecken und Gehölzgruppen aufgenommen werden.
Im Zuge der Gehölzerfassung wurden die Bäume auf das Vorhandensein von Strukturen untersucht, die eine besondere Eignung als Tierlebensraum (Baumhöhlen, Spalten, Risse) vermuten lassen. Im Ergebnis der Überprüfung steht fest, dass an den Bäumen Nr. 79 und 103 Baumhöhlen festgestellt werden konnten. Neben diesen Bäumen mit Baumhöhlen wiesen die Bäume Nr. 59, 80, 104 und 130 Quartiereigenschaften für Fledermäuse auf.

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

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

Beurteilung
Die Vegetation des Plangebietes kann anhand folgender Kriterien beurteilt werden:

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

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

2. Vorkommensdichte wertgebender Arten
   Die Vorkommensdichte wertgebender Arten ist im Plangebiet gering.

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

Zusammenfassend ergibt sich folgende Bewertungsmatrix:

Tabelle 5: Bewertung der Flora des Plangebietes

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

2.1.3 Boden und Fläche

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

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

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

Im Bereich voll- und teilversiegelter Flächen, sowie der wasserdurchlässig befestigten Flächen wird die Vorbelastung des Schutzgutes Boden als sehr hoch eingeschätzt - die Bodenfunktionen können auf diesen Flächen nicht mehr oder nur noch mit sehr starken Einschränkungen funktionieren.
Im aktuellen Bestand sind im Plangebiet 20.908 m² (26 %) Flächen vollversiegelt, 22.550 m² (28 %) teilversiegelt und 7.328 m² (9 %) wasserdurchlässig befestigt.

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

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

1. Kriterien/ Bodenfunktionen
   - Naturnähe (Natürlichkeit, Grad der Ungestörtheit, Vorbelastungen);
   - Seltenheit/ naturraumtypische Ausprägung;
   - Lebensraumfunktion (Biotopentwicklungspotential);
   - Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit);

2. Empfindlichkeiten
   - Verdichtungsempfindlichkeit;
   - Erosionsempfindlichkeit;
   - Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushalts.

3. Flächennutzung und -verbrauch
   - Maß der Flächeninanspruchnahme
   - Nutzungseffizienz (funktionale Integration)

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

Kriterium / Bodenfunktion	verbale Einschätzung	Beurteilung/ Bewertung
Naturnähe	• überbaute Flächen haben einen sehr hohen Anteil im Plangebiet (50.786 m² (63 %)) • Nicht überbaute Flächen wurden durch Bodenbewegungen bei Bauarbeiten oder Geländeanpassungen stark beeinflusst.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Seltenheit	• Es kommen Böden vor, welche im Siedlungsbereich relativ häufig anzutreffen sind. • Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Lebensraumfunktion	• Die versiegelten oder befestigten Böden haben keine oder nur sehr geringe Lebensraumfunktionen. • Die Böden unter dem Grünflächen haben als Lebensraum, bezogen auf den Naturraum, eine geringe, Bedeutung. • Es handelt sich nicht um Böden mit besonderen oder extremen Bedingungen, auf denen bei Wegfall der aktuellen Bodennutzung die Entwicklung besonders schutzwürdiger Biotope bzw. Vegetationsgesellschaften zu erwarten sind.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Produktionsfunktion	• Die überbauten Flächen im Baugebiet sind für eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Produktion ungeeignet. • Die Böden in den kleinen Gärten im Nordosten zeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus.	sehr hoch **hoch** mittel gering **sehr gering**
Empfindlichkeit		
Verdichtungsempfindlichkeit	• Die ursprünglichen Böden aus Sandlöss sind aufgrund ihrer Textur gegenüber Verdichtungen relativ empfindlich. • Unter den überbauten und befestigten Flächen ist dieses Kriterium ohne Relevanz.	sehr hoch hoch mittel gering sehr gering
Erosionsempfindlichkeit	• Die Erodierbarkeit des Bodens ist aufgrund seiner Textur hoch. • Im Bestand wirken die relativ ebene Fläche, die dauerhafte Vegetationsbedeckung und die Bebauung einer Bodenerosion durch Wasser allerdings entgegen.	sehr hoch hoch mittel gering **sehr gering**
Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushalts	• Das hohe Wasserspeichervermögen der Böden bewirkt i.d.R. auch eine gute Wasserversorgung der Pflanzen bei geringen Niederschlägen. • Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes in Trockenperioden wird aufgrund des anstehenden geologischen Substrates und der Bodentextur als relativ gering eingeschätzt. • Nur bei sehr langen Trockenperioden kann Wassermangel auftreten. • Unter den überbauten und befestigten Flächen ist dieses Kriterium ohne Relevanz.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Flächennutzung und -verbrauch		
Maß der Flächeninanspruchnahme (Vorbelastung)	• Das Maß der baulichen Flächenbeanspruchung ist im Bestand hoch (ca. 33 %).	sehr hoch **hoch** mittel gering sehr gering
Nutzungseffizienz (funktionale Integration)	• Aufgrund der Lage unmittelbar im Siedlungsbereich und den umgebenen Gewerbegebieten hat	**sehr hoch** hoch

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

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesen (festgesetzten) noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.
[Quelle: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml; Abrufdatum: 06.10.2020]

Grundwasser:
Der Grundwasserflurabstand des oberen Grundwasserleiters liegt ca. 20 m unter Flur.
Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als „ungünstig“ eingeschätzt.
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
[Quelle: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml; Abrufdatum: 06.10.2020]
Das Plangebiet liegt in einem regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet. [Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte 15]
Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird nach der europäischen Wasserrahmenrichtlinie als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ (aufgrund Nitratbelastung) angegeben.
Die Grundwasserneubildung betrug im Zeitraum 1988 bis 2010 ca. 122 mm pro Jahr und wird für den Zeitraum 2021 bis 2050 mit ca. 81 mm im Jahr und für den Zeitraum 2071 bis 2100 mit 44 mm im Jahr prognostiziert.
[Quelle: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml; Abrufdatum: 06.10.2020]

Beurteilung
Zur Beurteilung des Schutzgutes Grundwasser werden folgende Kriterien herangezogen:
1. Grundwasserfunktionen:
   - Grundwasserneubildung;
   - Lebensraumfunktion für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen
2. Verschmutzungsempfindlichkeit

Tabelle 7: Beurteilung des Schutzgutes Grundwasser

Funktion	verbale Einschätzung	Beurteilung/ Bewertung
Grundwasserneubildung	• Die Grundwasserneubildung ist von Natur aus „mittel“. Der hohe Anteil befestigter Flächen im Bestand (50.786 m² (63 %)) erhöht jedoch den Oberflächenabfluss und reduziert dadurch die Grundwasserneubildung.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Lebensraumfunktion	• Aufgrund des Grundwasserflurabstandes (ca. 20 m) besteht kein direkter Einfluss des Grundwassers sowohl auf die Biotopausstattung als auch auf das Edaphon.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Empfindlichkeit		
Verschmutzungsempfindlichkeit	• Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als „ungünstig“ eingeschätzt. • Auf den versiegelten Flächen, wo eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen geschützt.	sehr hoch hoch **mittel** gering sehr gering

2.1.5 Klima / Luft

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des mäßig trockenen Hügellandes und ist durch eine mittlere Jahrestemperatur von 8,5 bis 9,0°C gekennzeichnet. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme beträgt 650 bis 700 mm.
[Quelle: http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/; Abrufdatum: 06.10.2020]
Das Plangebiet liegt in keinem siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereich. [Quelle: Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008, Karte 16].
Die versiegelten und befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes sind aus mikroklimatischer Sicht ungünstig zu bewerten (lokale Überwärmung, reduzierte relative Luftfeuchte, Staubbildung) während die Grünflächen und insbesondere die Gehölze ausgleichend wirken (gemäßigter Temperaturtagesgang, ausgeglichene Luftfeuchte, Staubbindung). Aufgrund des hohen Anteiles befestigter Flächen im Bestand und des relativ jungen Baumbestandes ist insgesamt von einer bioklimatischen und lufthygienischen Belastung auszugehen
Das Plangebiet liegt, topographisch bedingt, nicht in einer Kaltluftabflussbahn.

Allgemein wird in der Region die Luftverunreinigung als mäßig eingestuft. Der Jahresmittelwert für die NO_2-Belastung lag 2017 bei <15 µg/m³ und die Ozon-Belastung im Jahresmittel 2017 zwischen 50 - 55 µg/m³. Die Feinstaubbelastung (PM 10) wurde 2017 mit einem Jahresmittel von unter 16 µg/m³ erfasst. [Quelle: Luftqualität in Sachsen, Jahresbericht 2017; unter: https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/30895; Abrufdatum: 06.10.2020]
Die aufgezeigten Werte wurden durch Interpolation der an den einzelnen Messstellen ermittelten Schadstoffmesswerte auf die Fläche ermittelt. In den Karten sind keine Spitzenbelastungen berechnet, sondern Flächenmittelwerte für größere Gebiete dargestellt. Schadstoffemittenten sind die vielbefahrenen Straßen, welche unmittelbar an das Plangebiet angrenzen.

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

Tabelle 8: Beurteilung des Schutzgutes Klima / Luft

Funktion	verbale Einschätzung	Beurteilung/ Bewertung
klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	• Der hohe Anteil versiegelter und überbauter Flächen im Bestand begünstigt die Überwärmung und Staubbildung. • Die Grünflächen und Gehölze im Plangebiet wirken mikroklimatisch ausgleichend, können die vorbenannten negativen Auswirkungen jedoch nicht kompensieren.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Kalt- und Frischluftbahnen/ Durchlüftung	• Das Plangebiet liegt in keiner Kaltluftbahn. • Die vorhandene Bebauung wirkt als Barriere für die bodennahe Durchlüftung.	sehr hoch hoch mittel **gering** sehr gering
Kaltluftentstehung	• Die größeren freien Grünflächen begünstigen die Kaltluftentstehung und wirken lokal ausgleichend.	sehr hoch hoch **mittel** gering sehr gering
Vorbelastungen	• Der Anteil überbauter Flächen ist hoch. • Schadstoffemittenten sind die an das Plangebiet angrenzenden vielbefahrenen Straßen.	sehr hoch **hoch** mittel gering sehr gering

2.1.6 Landschaft

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

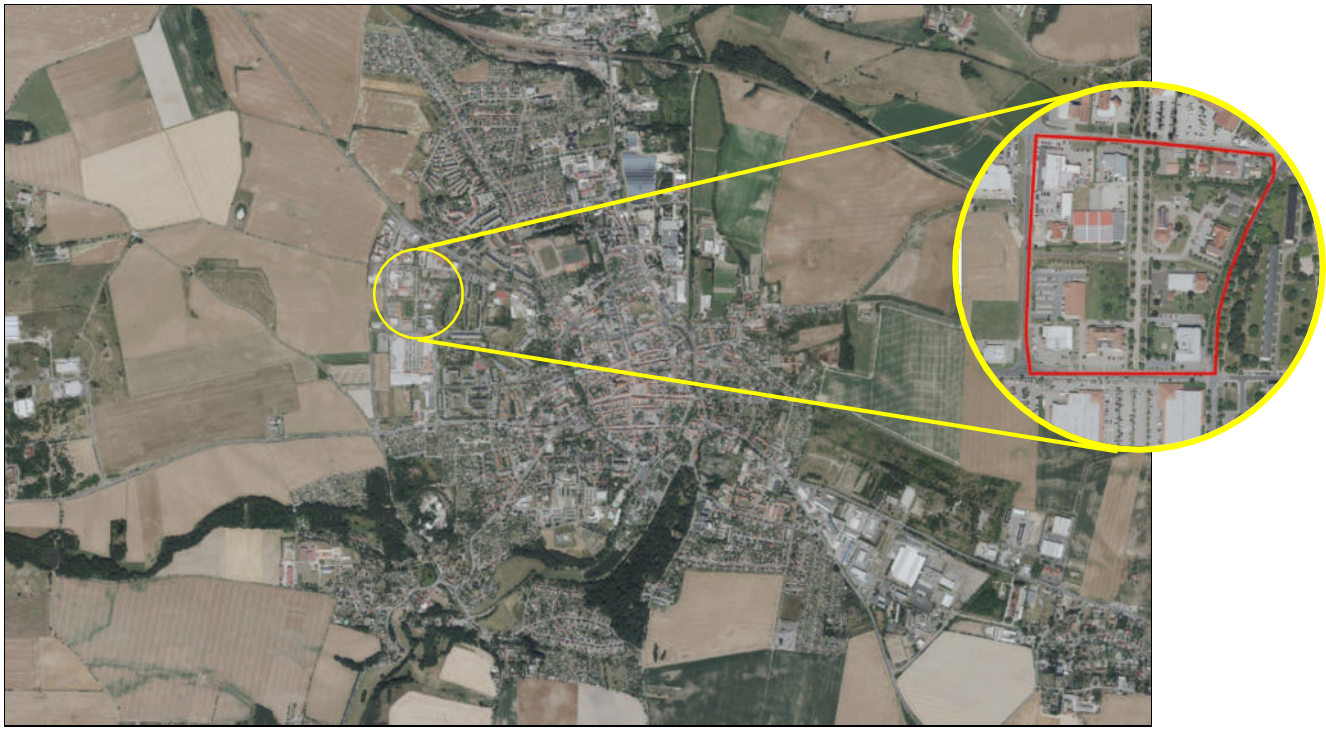


Abb. 6: Ortholuftbild vom Plangebiet und dessen Umgebung (ohne Maßstab)
[ATKIS-DOP®, © Landesvermessungsamt Sachsen 2020]

Die Bewertung des Landschaftsbildes richtet sich nach folgenden Kriterien:
- Strukturvielfalt
- Eigenart
- Naturnähe
- Erholungseignung

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

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

	Wertstufe
- Eigenart	
Landschaftseinheit mit historisch gewachsenem, unverwechselbarem und typischen Erscheinungsbild bzw. besonders charakteristischen unverwechselbaren Landschaftsstrukturen mit ausgesprochen hoher Identifikationsfunktion	sehr hoch / 5
Charakteristische Landschaftseinheit mit erkennbaren historisch begründeten bzw. prägenden Bereichen und Strukturen	mittel / 3
Gleichförmig wirkende Landschaft mit sehr geringer bzw. fehlender historischer Prägung und mangelnden Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen	sehr gering / 1

- Strukturvielfalt

Hohe Anzahl als angenehm empfundener prägender und miteinander in räumlichen Bezug stehender, wahrnehmungsbestimmender Einzelelemente und strukturierter Flächen bis zu einer sehr hohen, als flächendeckend empfundenen gleichmäßigen Durchsetzung mit verschiedenen natürlichen bzw. naturnahen oder auch landschaftlich eingepassten anthropogenen Strukturen in kleinräumigem Wechsel	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 eines Gewerbegebietes in Oschatz aus.
Das Erscheinungsbild wird von einer gewerblichen Bebauung, einem hohen Anteil bebauter Flächen sowie Rasenflächen geprägt.
Im weiteren Umfeld bestimmen die Siedlungsbereiche der Stadt Oschatz einschließlich seiner Gewerbegebiete sowie die überwiegend ackerbauliche Nutzung das Erscheinungsbild der Landschaft. Insgesamt wirkt die Landschaft außerhalb der Siedlungsbereiche gleichförmig und weist einen Mangel an Identifikationen schaffenden Strukturen auf. Nur im Westen und Südwesten, im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Wermsdorfer Forst ist die Landschaft kleinteiliger durch Gehölze, Fließgewässer, Teiche und den Collm gegliedert.
Das Plangebiet selbst und sein Umfeld sind aufgrund der dort vorhandenen Flächennutzung nicht einzigartig und unverwechselbar. (➔ Wertstufe **1**)
Im weiteren Umfeld ist die Ausstattung mit Identifikationen schaffenden Strukturen oder Flächen vor allem im LSG „Wermsdorfer Forst“ hoch. (➔ Wertstufe **5**).

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

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

Das Plangebiet selbst ist für die freiraum- bzw. landschaftsbezogene Erholung ohne Bedeutung. (➔ Wertstufe 1)
Im näheren und weiteren Umfeld sind der Oschatzer Kirchenwald, der O-Park, die Döllnitzbahn, die Oschatzer Innenstadt Beispiele bedeutender Erholungszielpunkte mit entsprechender Erholungsinfrastruktur (Wander-, Rad- und Reitwege, Bootsverleih, Gastronomie, Beherbergung etc.). Die Erholungseignung des Umfeldes wird als hoch bewertet. (➔ Wertstufe 5).

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

2.1.7 Biologische Vielfalt

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

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

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

Die Analyse der Bestandssituation kommt zu folgenden Schlüssen:
- Die Vielfalt zwischen den Arten und zwischen verschiedenen Biotoptypen ist unterdurchschnittlich.
- Die biologische Vielfalt ist anthropogenen Ursprunges (Kultur- und Ruderalarten, Kulturfolger, Brach- und Rasenflächen).

Daraus wird deutlich, dass die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet vor dem Hintergrund eines starken anthropogenen Einflusses zu betrachten und zu interpretieren ist - sie spiegelt in diesem Sinne eine Vorbelastung wider.
Eine Bestandsanalyse sollte daher unter dem Gesichtspunkt einer **standorttypischen Vielfalt** erfolgen.
Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) wäre im Plangebiet ein Grasreicher Hainbuchen-Traubeneichenwald. [Quelle: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml; Abrufdatum 12.10.2020]
Von der ursprünglichen Waldgesellschaft sind im Plangebiet keine Überbleibsel mehr vorhanden. Lediglich diverse Gehölzarten dieser Waldgesellschaft kommen vor (z.B. Berg-Ahorn, Winter-Linde, Hainbuche).

Folgende Bäume und Sträucher zählen zu dieser Pflanzengesellschaft:

Bäume:	Acer campestre	-	Feld-Ahorn
	Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
	Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn

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

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

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

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

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

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

Da die verbindliche Bauleitplanung nichts anderes bewirkt, als die Veränderung des bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens, ist in der Umweltprüfung der Bauleitplanung **die Entwicklung des Bestandes bei Ausnutzung des sich aus dem Plan ergebenden Zulässigkeitsrahmes im Vergleich zur Ausnutzung des bisher gegebenen Zulässigkeitsrahmens zu betrachten**. [FRENK, 2006]
Nachfolgende Flächenaufstellung basiert auf einer Auswertung des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1998. Bemerkenswert ist, dass der alte Bebauungsplan zahlreiche

zeichnerische Mängel aufweist, die eine strenge Auslegung nicht zulassen und die Flächenbilanzierung erschweren.
Bei der Flächenaufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Tabelle 14; vgl. Plan 2 in Anlage 6) handelt es sich um eine **„Interpretation“** der Vorgaben des B-Planes, die den Versuch darstellt, die damalige planerische Intention zu erkennen.
Bei der Interpretation des Bebauungsplanes fällt auf, dass für mehrere Baufelder Grundflächenzahlen ausgewiesen wurden, welche deutlich unter der nach der BauNVO festgesetzten Höchstgrenze liegen, so dass selbst bei Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine baugebietstypische Flächenausnutzung nicht möglich ist.
In einigen Fällen wurden daher in der Vergangenheit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt, um die Baugrundstücke baugebietstypisch besser auszunutzen zu können.
In der nachfolgenden Flächenbilanz wird die aktuelle Bestandssituation 2020, die Flächenausweisungen des rechtskräftigen B-Planes und die neue Planfassung der dritten Änderung gegenübergestellt.

Tabelle 9: Flächenbilanz

Bestand	**Fläche in m²**	**Anteil in %**	
vollversiegelte Flächen	6.986	8,7	
vollversiegelte Flächen; Gebäude	13.906	17,3	
vollversiegelte Flächen; Betriebsanlagen (Gas, Strom)	16	0,0	
überdachte Flächen; Carport, Schauer, Buswartehäuschen	468	0,6	
langfristig mit Containern bestellte Flächen	117	0,1	
teilversiegelte Flächen	21.965	27,3	
wasserdurchlässig befestigte Flächen	7.328	9,1	Summe überbaute Flächen: 50.786 m² (63,1 %)
unbefestigter oder mit Rindenmulch abgedeckter offener Boden	36	0,0	
Baustelle; offener Boden mit spärlicher Ruderalvegetation	70	0,1	
Grünfläche; rasendominiert	20.499	25,5	
Grünfläche; bodendeckerdominiert	2.268	2,8	
Grünfläche; staudendominiert	231	0,3	
Vor- und Hausgarten	1.554	1,9	
Brache; ausdauernde Ruderalflur mit Gehölzsukzession	3.712	4,6	
Gehölzgruppen, Gebüsche, Hecken	1.363	1,7	
gesamt:	**80.519**	**100**	

Bestand rechtskräftiger B-Plan	**Fläche in m²**	**Anteil in %**	
Straßenverkehrsfläche	12.492	15,5	
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	473	0,6	
überbaubare Grundstücksfläche	42.854	53,2	Summe überbaute Flächen: 55.819 m² (69,3 %)
nicht überbaubare Grundstücksfläche	15.457	19,2	
<u>davon</u> Bereiche festgesetzter Baumpflanzungen auf den Gewerbegebietsflächen	*5.447*	*6,8*	
Grünfläche ohne festgesetzte Gehölzpflanzungen, welche der Straßenverkehrsfläche zuzuordnen ist	668	0,8	
öffentliche Grünfläche ohne festgesetzte Gehölzpflanzungen	169	0,2	
öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzungen	3.656	4,5	
öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen	2.813	3,5	
öffentliche Grünfläche mit Strauchpflanzungen	204	0,2	
öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand	1.733	2,2	
gesamt:	**80.519**	**100**	

Planung	Fläche in m²	Anteil in %
Straßenverkehrsflächen	7.307	9,1
Fußwegfläche	3.405	4,2
Fläche für Versorgungsanlagen	20	0,1
überbaubare Grundstücksfläche	45.500	56,5
Straßenverkehrsfläche welche begrünt ist (Rasen); Übernahme aus Bestand	668	0,8
nicht überbaubare Grundstücksfläche	15.003	18,6
öffentliche Grünfläche	8.616	10,7
gesamt:	**80.519**	**100,0**

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

Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass sich mit der Änderung des Bebauungsplanes der Anteil überbauter Flächen gegenüber dem Bestand um 5.446 m² (6,7%) erhöht. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen um 413 m² (0,5 %). Dieser geringfügige Anstieg begründet sich darin, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes das Maß der maximal möglichen Flächenbeanspruchung nur an einer Stelle, im Bereich der Flurstücke 2489/2, 2490, 2491/2, 2486/6, unter Berücksichtigung der planungsrechtlich zugelassenen Bestandssituation, erhöht wird. An dieser Stelle wurden in der Vergangenheit Abweichungen vom alten Bebauungsplan nach § 31 BauGB zugelassen.
In den anderen Baugebieten bleibt die maximal mögliche Flächenbeanspruchung konstant, da entweder die GRZ nicht verändert wurde oder die GRZ zwar erhöht wurde, dies jedoch aufgrund der Regelung im § 19 Abs. 4 BauNVO sich nicht auf die Höhe des Anteiles überbauter Flächen auswirkt, da auch im Altplan eine Überbauung von 80 % bereits zulässig war (d.h. GRZ 0,6 oder höher).

- Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt

Im Resultat der durchgeführten Bestandsaufnahmen steht fest, dass im Plangebiet insgesamt ein Mangel an wertgebenden und / oder geschützten Pflanzen und Tierarten herrscht. Es dominieren typische und weit verbreitete Arten des städtischen Siedlungsbereiches, wobei auch ein potentielles Vorkommen der Artgruppe Fledermäuse und der Mehlschwalbe als Vogelart mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung nicht ausgeschlossen werden kann.
Die Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand ist verbunden mit dem Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen. Beansprucht werden dabei eine Brachfläche mit Gehölzsukzession (Flurstück 2485/9) sowie, bei Nachverdichtungen, Grünflächen innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete.
Wertgebende Biotope und Strukturen wie Alleen, Baumreihen und Solitärbäume sowie insbesondere die nach § 21 SächsNatSchG geschützten höhlenreichen Einzelbäume, werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

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

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

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

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

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist festzustellen, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes sich der Anteil überbauter Grundstücksflächen nur geringfügig erhöht und dabei den planungsrechtlich zugelassenen Bestand abbildet. Der Anteil öffentlicher Grünflächen steigt ebenso geringfügig. (vgl. Tabelle 9)
Mit Pflanz- und Erhaltungsfestsetzungen soll im geänderten Bebauungsplan die ursprünglich angestrebte intensive Durchgrünung des Gebietes mit Gehölzen auch in der Planänderung aufgegriffen werden, bzw. werden die bereits realisierten Baumpflanzungen zum Erhalt festgesetzt und somit deren Fortbestand planungsrechtlich gesichert.

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

- Boden / Fläche

Mit der Planrealisierung ist eine Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem Bestand verbunden, wobei die Vorbelastung durch Überbauung bereits im Bestand relativ hoch ist (50.786 m²).
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen geringfügig um 413 m², der Änderungsbebauungsplan bildet dabei jedoch nur den planungsrechtlich zugelassenen Bestand ab.
Gegenüber dem aktuellen Bestand werden bei voller Ausschöpfung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmes eine Brachfläche mit Gehölzsukzession (Flurstück 2485/9) sowie, bei Nachverdichtungen, Grünflächen innerhalb der Gewerbe- und Mischgebiete beansprucht. Die Böden auf diesen Flächen sind stark anthropogen überprägt. Die ursprünglich vorkommenden natürlichen Böden sind bestenfalls noch auf Splitterflächen anzutreffen. Eine Beanspruchung von seltenen oder naturnahen Böden ist nicht zu befürchten.

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

- Wasser

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

5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand weiter verschärft. Die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate ist mit einer Erhöhung von Oberflächenwasserabflüssen verbunden.
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen geringfügig um 413 m², der Änderungsbebauungsplan bildet dabei jedoch nur den planungsrechtlich zugelassenen Bestand ab. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und auf den Oberflächenwasserabfluss, die auf die Planänderung zurückzuführen sind, sind daher nicht zu erwarten.
Eine direkte Beanspruchung von Oberflächengewässern ist aufgrund der Bestandssituation (keine Oberflächengewässer im Plangebiet und im Umfeld) nicht gegeben.

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

- Klima / Luft

Durch den hohen Anteil versiegelter Flächen (50.786 m², ca. 63,1 %) im Bestand, ist das Schutzgut Klima bereits erheblich vorbelastet.
Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes erhöht sich der Anteil überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem Bestand. Damit steigt der Anteil mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen weiter.
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen mit 413 m² nur geringfügig, ebenso der Grünflächenanteil (210 m²), so dass insgesamt keine erheblich negativen Folgen für das Mikroklima im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan prognostiziert werden können.
Die mikroklimatisch ausgleichend wirkenden Grünflächen, welche im Bestand vorhanden sind und auf Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zurückzuführen sind, bleiben bestehen und werden als solche im Änderungsbebauungsplan ausgewiesen.
Die bestehenden Bäume auf den öffentlichen Grünflächen werden zum Erhalt festgesetzt. Für die Baugrundstücke wird ein Mindestbegrünungsanteil festgesetzt, um die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelungen zu kompensieren und um die in der alten Planung vorgesehene Durchgrünung des Plangebietes in die neue Planung aufzunehmen. Mit der Regelung, dass auf den Baugrundstücken vorhandene Bäume bei der Mindestbegrünung anzurechnen sind, soll der Erhalt dieser Bäume gefördert werden.
Das Plangebiet liegt nicht in einer Kaltluftabflussbahn. Negative Auswirkungen bei Planrealisierung auf die Frischluftversorgung der Stadt Oschatz sind daher nicht zu besorgen.
Die vorhandene Bebauung wirkt als Barriere für die bodennahe Durchlüftung. Dieser Belastung bleibt aufgrund des bestandswahrenden Charakters des Bebauungsplanes weiter bestehen.

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

- Landschaft

Aufgrund des bestandswahrenden Charakters der Planänderung sowohl im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan als auch im Vergleich zum Bestand, ändert sich das Erscheinungsbild des Plangebietes nicht.
Vorhandene, für das Ortsbild wertvolle Gehölze werden im Änderungsbebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin wird eine intensive Durchgrünung des Gebietes geregelt und der Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Bäume gefördert.

Der Fortbestand der vorhandenen Grünflächen und der Wegeverbindungen wird mit der neuen Planung sichergestellt.
Die Planänderung hat, bedingt durch die Bestandssituation, keine Auswirkungen auf bedeutende Erholungszielpunkte oder auf die Erholungsinfrastruktur.

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

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

2.4 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung)

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (1998).
Grundsätzlich gilt, dass gemäß § 18 BNatSchG Abs. 2 „auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuchs ... die §§14 bis 17 (Vorschriften der Eingriffsregelung) nicht anzuwenden" sind.
§ 14 Abs. 1 BNatSchG definiert: „Eingriffe in Natur und Landschaft“ als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des 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 bzw. im Umgriff von B-Plänen auftreten. [SCHWIER; 2002]
Der an den tatsächlichen Veränderungen ausgerichtete Maßstab wird durch ein normatives Bewertungselement in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ergänzt. **Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das sich aus dem Vergleich von Ausgangszustand- und Endzustand ergebende Ausgleichserfordernis muss deshalb insoweit reduziert werden, als der Eingriff bereits zulässig war.**
Die Kommune ist damit nicht von der Pflicht zur Ermittlung der tatsächlichen Beeinträchtigung freigestellt. Auch ist die Prüfung der Vermeidungsmöglichkeit auf den vollen Umfang der Beeinträchtigung zu erstrecken. Lediglich das Ausgleichserfordernis wird durch § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB modifiziert. [BUNZEL; 1999]

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

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

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

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

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

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

[Im Detail siehe Anlage 2]

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

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

[Im Detail siehe Anlage 2]

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

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

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

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

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

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

Luftverunreinigungen
Allgemein wird in der Region die Luftverunreinigung als mäßig eingestuft. Der Jahresmittelwert für die NO_2-Belastung lag 2017 bei <15 µg/m³ und die Ozon-Belastung im Jahresmittel 2017 zwischen 50 - 55 µg/m³. Die Feinstaubbelastung (PM 10) wurde 2017 mit einem Jahresmittel von unter 16 µg/m³ erfasst. [Quelle: Luftqualität in Sachsen, Jahresbericht 2017; unter: https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/30895; Abrufdatum: 06.10.2020]

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

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

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

Bodenverunreinigungen
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes.

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

Erholung
Das Plangebiet selbst ist für die freiraum- bzw. landschaftsbezogene Erholung ohne Bedeutung. (vgl. Kapitel 2.1.6)
Bezogen auf die Erholung durch sportliche Betätigung ist der im Plangebiet gelegene „Sportpark Oschatz“ (Fitnessstudio, Sauna, Ballsport etc.) von regionaler Bedeutung.

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

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

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

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

Folgende Auswirkungen sind zu erwarten:

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

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

Klimatische Belastungen
Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes erhöht sich der Anteil überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. Damit steigt der Anteil mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen.
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbauter Flächen mit 413 m² nur geringfügig, ebenso der Grünflächenanteil (210 m²), so dass insgesamt keine erheblich negativen Folgen für das Mikroklima im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan prognostiziert werden können.
Die mikroklimatisch ausgleichend wirkenden Grünflächen, welche im Bestand vorhanden sind und auf Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zurückzuführen sind, bleiben bestehen und werden als solche im Änderungsbebauungsplan ausgewiesen.
Die bestehenden Bäume auf den öffentlichen Grünflächen werden zum Erhalt festgesetzt. Für die Baugrundstücke wird ein Mindestbegrünungsanteil festgesetzt, um die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelungen zu kompensieren und um die in der alten Planung vorgesehene Durchgrünung des Plangebietes in die neue Planung aufzunehmen. Mit der Regelung, dass auf den Baugrundstücken vorhandene Bäume bei der Mindestbegrünung anzurechnen sind, soll der Erhalt dieser Bäume gefördert werden.
Das Plangebiet liegt nicht in einer Kaltluftabflussbahn. Negative Auswirkungen bei Planrealisierung auf die Frischluftversorgung der Stadt Oschatz sind daher nicht zu besorgen.
Die vorhandene Bebauung wirkt als Barriere für die bodennahe Durchlüftung. Dieser Belastung bleibt aufgrund des bestandswahrenden Charakters des Bebauungsplanes weiter bestehen.

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

Hochwasserschutz
Auswirkungen durch Hochwasser können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.

Erholung
Auswirkungen auf Erholungszielpunkte und Erholungsinfrastruktur können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.
Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Kapitel 2.3 betrachtet.

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

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

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

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

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

Kulturgüter:

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

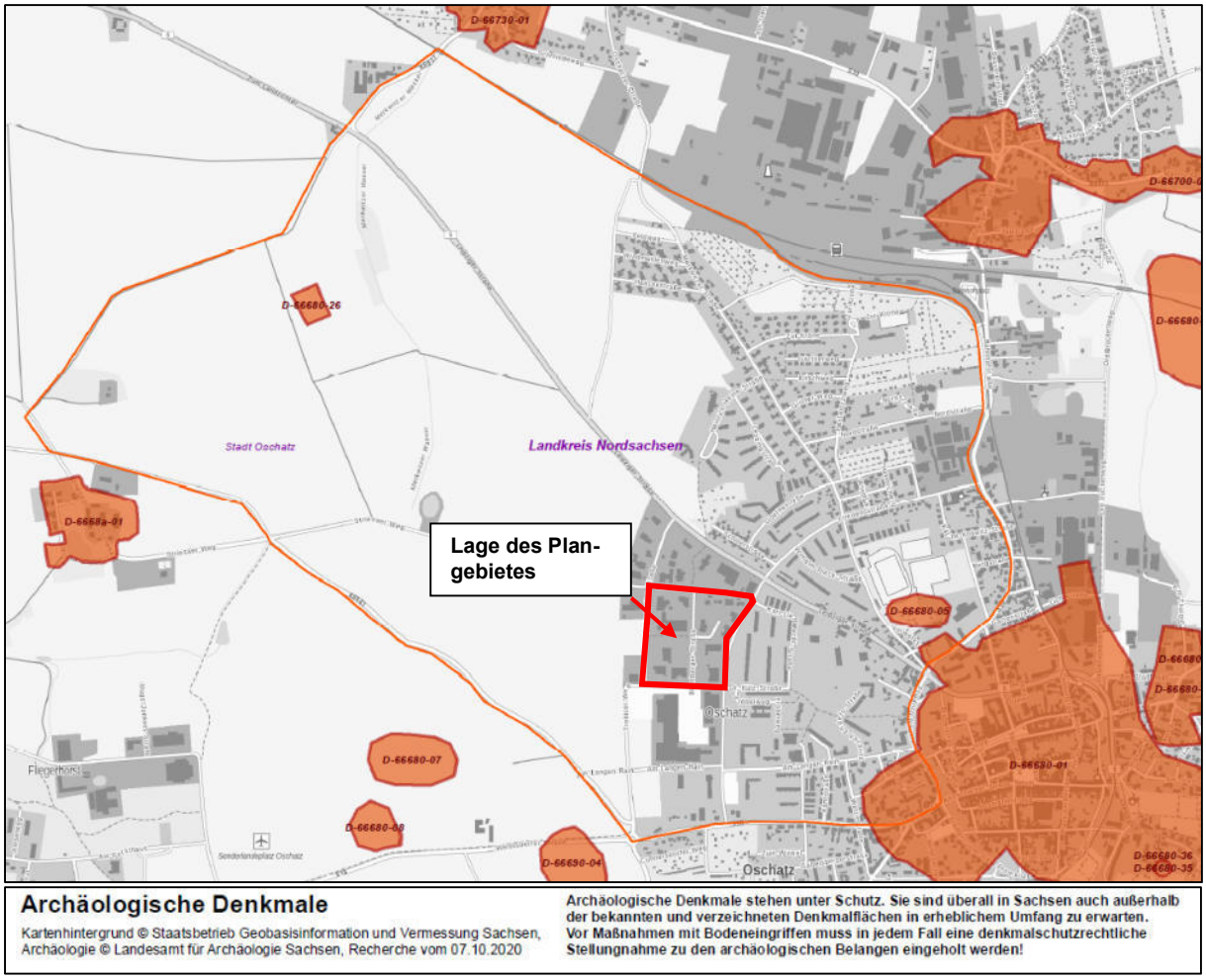


Abb. 7: Lage der archäologischen Denkmale im Umfeld des Plangebietes.
[Landesamtes für Archäologie; vom 13.10.2020 (AZ: 2-7051/53/230-2020/24567]

Sachgüter:

- Die Gebäude, befestigten Flächen und sonstige Infrastruktur im Plangebiet sind Sachgüter im Sinne der Definition[1].

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

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

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

Tabelle 10: Zusammenschau der wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Schutzgüter	**Umweltauswirkung** **Anlagebedingte Auswirkung**	**Betriebsbedingte Auswirkungen**	**Baubedingte Auswirkung**
Boden / Fläche	• Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇨ Verlust aller Bodenfunktionen auf den neu befestigten Flächen. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇨ Die Bebauungsplanänderung bereitet keine zusätzliche Beanspruchung von Boden und Flächen vor.	• es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten	• temporärer Funktionsverlust (baubedingte Zerstörung des Bodengefüges und der Horizontabfolge durch Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung) und damit Verlust oder Einschränkung der Speicher-, Regler- und biotischer Lebensraumfunktion • mögliche Kontamination (Beeinträchtigung der Speicher- und Regelfunktion und biotischer Lebensraumfunktion bei Havarien)
Wasser Grundwasser	• Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇨ Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇨ Die Planänderung bewirkt keine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.	• es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten	• Beeinträchtigung des Grundwassers beziehen sich auf mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien)
Oberflächenwasser	• Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇨ Erhöhung des Oberflächenabflusses ⇨ Eine direkte Beanspruchung von Oberflächengewässern ist aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇨ Die Planänderung bewirkt keine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.	• es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten	• Beeinträchtigung durch mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien)

Schutzgüter	Umweltauswirkung Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkung
Klima / Luft	• Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇨ Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen (punktuelle Überwärmung, Förderung der Staubbildung). ⇨ Weitere Einschränkung der bodennahen Durchlüftung. ⇨ Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche und Kaltluftabflussbahnen werden nicht beansprucht. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇨ Die Planänderung bewirkt keine Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen.	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• es sind kaum messbare Beeinträchtigungen zu erwarten
Tiere / Pflanzen und deren Lebensräume / Lebensraumfunktionen / biologische Vielfalt	• Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇨ Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen (insbesondere im Bereich der im Bestand vorhandenen Brachfläche sowie bei Nachverdichtungen im Bereich der Grünflächen innerhalb der bestehenden Misch- und Gewerbegebiete) ⇨ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Neststandorte (Gehölzbrüter, dicht über dem Boden brütende Arten; in Gebäuden brütende Arten; Altnest der Mehlschwalbe), ⇨ Verlust potentieller und möglicherweise vorhandener Quartiere baumbewohnender Fledermausarten ⇨ Scheuchwirkung / Beunruhigung von Teillebensräumen (Brutstätten, Nahrungshabitate) während der Bauphase durch den Baustellenbetrieb, ⇨ Tötung nicht fluchtfähiger Tiere durch Baustellenbetrieb / Bauarbeiten. • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇨ Die Planänderung bewirk keinen zusätzlichen Verlust von Pflanzenstandorten und Tierlebensräumen.	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• Temporärer Verlust von Pflanzenstandorten durch baubedingte Flächenbeanspruchung, Verdichtung und im Falle von Havarien durch Schadstoffeinträge • Permanenter und temporärer Verlust von Tierlebensräumen baubedingte Flächenbeanspruchung • Tötung nicht fluchtfähiger Tiere • Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Teillebens-, Gesamtlebensräumen durch bauzeitliche visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen, Licht
Landschaftsbild / Erholungsfunktion	• Aufgrund des bestandswahrenden Charakters der Planänderung sowohl im Vergleich zum Bestand als auch zum rechtskräftigen Bebauungsplan, ändert sich das Erscheinungsbild des Plangebietes nicht.	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• Beeinträchtigung der natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub, Gerüche, Abgase etc.
Mensch und seine Gesundheit	• Erhöhung des Anteiles überbauter Flächen um 5.446 m² gegenüber dem aktuellen Bestand. ⇨ Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen (punktuelle Überwärmung, Förderung der Staubbildung). • Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen nur geringfügig. Die Planänderung bildet dabei nur die Bestandssituation ab. ⇨ Die Planänderung bewirkt keine Erhöhung des Anteiles mikroklimatisch ungünstig wirkender Flächen.	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• Beeinträchtigung der natürlichen Erholungseignung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub, Gerüche, Abgase etc.

Schutzgüter	Umweltauswirkung Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkung
	• Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Belastungen mit Luftverunreinigungen oder Lärm zu erwarten. • Auswirkungen auf Erholungszielpunkte und Erholungsinfrastruktur können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.		
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	• es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten	• Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern die Bauarbeiten mit dem Landesamt für Archäologie abgestimmt und ggf. Untersuchungen und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.

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

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

➔ Aufgrund der Bestandsituation, den Vorbelastungen und dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan wird eingeschätzt, dass bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Umweltbelangen zu erwarten sind.

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

6. VERMEIDUNG VON EMISSIONEN SOWIE DER SACHGERECHTE UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Emissionen während der Bauphase
Mit der Realisierung der Planung kommt es in der Bauphase zu zeitlich begrenzten Belastungen durch Baustellenverkehr und -betrieb in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkte Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz moderner, geräusch- und emissionsarmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf durch die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.
Hinzu kommt, dass der größte Teil des Plangebietes bereits bebaut ist und hier der Bebauungsplan bestandswahrend wirkt.

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

Abfälle, Abwässer
Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut und ein Altlastenverdacht liegt nicht vor. Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.
Abfälle und Abwässer, welche im Rahmen der Nutzung anfallen, werden gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

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

7. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN SOWIE SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

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

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

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

8. AUSWIRKUNGEN AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT FÜR UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN

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

Exkurs:

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

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

***Für schwere Unfälle**,*

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

ist zu ermitteln und darzulegen, welche erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten oder nicht auszuschließen sind.
Hinsichtlich schwerer Unfälle im Sinne der Seveso-III-Richtlinie bzw. der StörfallVO des Bundes werden hier zusätzlich die Auswirkungen in den Blick genommen, die von außerhalb des Plangebietes gelegenen Betriebsbereichen von Störfallbetrieben auf schutzbedürftige Nutzungen einwirken können.

***Für Katastrophen**,*

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

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

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

Eingeschätzt wird, dass bei Planrealisierung keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesen (festgesetzten) noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.
Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf.

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

10. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

10.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Kenntnislücken

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf der Auswertung folgender Unterlagen:

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

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

<u>Kenntnislücken:</u>

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

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

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

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB):

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

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

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

Unvorhersehbare Umweltwirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei folgenden Schutzgütern denkbar:

Schutzgüter Boden / Mensch (Altlastenproblematik)
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück die Pflicht, diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

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

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

Sachgüter
Die Brachfläche auf dem Flurstück 2485/9 ist dahingehend zu überwachen, dass sich auf der Fläche nicht ein dichter Gehölzaufwuchs etabliert, welcher die Kriterien für Wald nach dem SächsWaldG erfüllt. Ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen erforderlich.
Entsteht auf der Fläche Wald könnte dies zu Konflikten mit dem Baurecht auf der Fläche als auch in der Nachbarschaft führen. Es wären Waldumwandlungsverfahren notwendig bzw. wäre die Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von 30 m nicht mehr möglich (§ 25 SächsWaldG).

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

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

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

Tabelle 11: Zusammenschau Monitoring

Maßnahme	**Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:**	**Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)**
Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.	➔ Boden	**II.**
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten ist dies unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.	➔ Boden ➔ Wasser ➔ Mensch	**II. und IV.**
Da das Plangebiet in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Ggf. sind vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.	➔ Kulturgüter	**II.**
Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft aufgefunden werden, sind (auch im Zweifelsfall) sämtliche Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden zu informieren.	➔ Mensch	**II.**
Die Brachfläche auf dem Flurstück 2485/9 ist dahingehend zu überwachen, dass sich auf der Fläche nicht ein dichter Gehölzaufwuchs etabliert, welcher die Kriterien für Wald nach dem SächsWaldG erfüllt. Ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen erforderlich.	➔ Sachgüter	**IV.**
Die Befestigung von PKW-Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.	➔ Boden ➔ Wasser	**I. und II.**
• In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (**M 3**) sind anzurechnen. • Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (**M 3**) sind anzurechnen. • In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mindestens 2,5 m anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. • Auf der mit **M 4** bezeichneten Fläche sind 10 mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Bäume sind auf der ganzen Fläche verteilt so zu pflanzen, dass zwischen ihnen und zu den bestehenden Bäumen ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird. • Auf der mit **M 5** bezeichneten Fläche sind insgesamt 7 Laubbäume der Art Echte Mehlbeere zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 6 bis 10 m zu pflanzen. • Auf der mit **M 6** bezeichneten Fläche sind insgesamt 10 Laubbäume der Art Zierapfel (Malus hybrida, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) in Ergänzung der bereits stehenden 3 jungen Zierapfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu er-	➔ Tiere ➔ Pflanzen ➔ biologische Vielfalt ➔ Klima / Luft ➔ Landschaftsbild ➔ Mensch	**I., II. und III.**

Maßnahme	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:	Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)
halten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand untereinander und zu den bestehenden Bäumen von 8 bis 12 m zu pflanzen. • In die Bestandslücken der Baumallee entlang der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. • Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen. • Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erhalten. • Die Berg-Kiefer und die Eibe auf der öffentlichen Grünfläche im Süden der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Bei Abgang beider Großsträucher ist an gleicher Stelle eine Hainbuche nachzupflanzen. • Die Baum- und Strauchbestände auf den mit **M 11** gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Bei Abgang sind ausgefallene Bäume in gleicher Anzahl durch die Nachpflanzung von Laubbäumen und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von Sträuchern innerhalb der Flächen **M 11** zu ersetzen.		
• Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (2021)), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Flächenumnutzung ist beispielsweise gegeben, wenn die bisherige intensive Pflege der Grünflächen bzw. die Nutzung der Gebäude aufgegeben wird.	➔ Tiere ➔ biologische Vielfalt	**II.**
• Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. Vegetationsbestände (insbesondere Gehölze und Ruderalfluren) dürfen nur außerhalb dieser Zeit beseitigt werden. Auch ist das Beseitigen von abgelagerten Materialien wie Totholz, Holzstapeln, Steinhaufen etc. nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Muss die Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit erfolgen bzw. soll die Vegetation innerhalb dieser Zeit beseitigt werden, sind die Flächen vorher erneut zu kontrollieren ob Vogelbruten sattfinden. Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob: die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden. Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.	➔ Tiere ➔ biologische Vielfalt	**II.**
• 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	➔ Tiere ➔ biologische Vielfalt	**II.**

Maßnahme	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:	Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)
Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbots erneut zu prüfen. Insbesondere ist beim Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten zu klären, ob es sich um standorttreue Arten handelt. Kommt beispielsweise die Mehlschwalbe vor, so steht deren Nest auch außerhalb der Brutzeit unter Schutz. Kommen standorttreue Arten vor, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig. • Für Sanierung-/Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes an welchem 2021 ein Altnest der Mehlschwalbe festgestellt werden konnte (vgl. Karte in der Tabelle 3 im Kap.5.3 des AFB) gilt, dass: 1. vor Beginn der Baumaßnahmen zu prüfen ist, ob das kartierte Altnest oder ein neues Nest vorhanden ist und wenn ja: 2. Baumaßnahmen an diesem Gebäude nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen sind, falls das Nest zum Zeitpunkt der Untersuchung besetzt ist. 3. Für das Beseitigen des vorhandenen Mehlschwalbennestes eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durchzuführen ist. 4. Unten beschriebene CEF-1 Maßnahme vor Beseitigung des Nestes realisiert sein muss.		
• Die Bäume Nr. 79 und 103 mit Baumhöhlen sowie die Bäume Nr. 59 und 104 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. • Wenn ein Fällen der Bäume Nr. 80 und 130 mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermausarten unumgänglich ist, müssen im Vorfeld der Fällung Ersatzquartiere angebracht werden und die Fällung der Bäume muss im Beisein der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung erfolgen (V 5_{AFB}) • Vor der Fällung der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 sind diese auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie abblätternde Rinde, Spalten, Risse, Baumhöhlen und auch Nistkästen zu prüfen. Werden artenschutzrechtlich relevante Strukturen festgestellt, ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob ein Fällen der Bäume vermieden werden kann. Ist ein Fällen unvermeidbar, ist wie folgt zu verfahren: Zum Schutz der gehölzbewohnenden Vogelarten sind die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit durchzuführen (V 2 $_{AFB}$) und Nistkästen sind vor der Fällung, außerhalb der Brutzeit an geeignete Bäume im Umfeld umzuhängen. Pro entnommenen potentiellen Quartier für baumhöhlenbewohnende Vogelarten sind zwei Kleinvogelnistkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld aufzuhängen. Weisen die Bäume Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse auf, so müssen vor der Fällung des Baumes mit Quartiereigenschaften je entnommenen Quartier zwei Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld angebracht werden. Auch sind die Gehölze unmittelbar vor der Fällung auf eine Besiedlung mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedlung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Höhlen / Spalten / Risse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung die Stammbereiche in denen die Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Werden Fledermäuse geborgen, ist eine Um-	➔ Tiere ➔ biologische Vielfalt	**II.**

Maßnahme	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich für die Umweltbelange:	Überwachungsmaßnahme -Nr.: (siehe nachfolgende Ausführungen)
siedlung auch in die aufgehangenen Ersatzquartiere möglich. Die Person, welche die artenschutzrechtliche Fällbetreuung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein. Sie muss Fledermäuse erkennen und mit ihnen fachgerecht umgehen können.		
• CEF 1: Zunächst ist vor Beginn der Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes, die mit einer Beseitigung des Mehlschwalbennestes einhergehen, zu prüfen, ob das 2021 kartierte Altnest der Mehlschwalbe noch vorhanden bzw. ob es belegt ist und/oder ob an dem Gebäude ein neues Nest errichtet wurde (vgl. V 4 im AFB). • Ist das Nest noch vorhanden bzw. wurde ein anderes Nest gebaut, so sind vor Beseitigung des Mehlschwalbennestes, Mehlschwalbennisthilfen/Mehlschwalbenkunstnester als Ersatz an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen. In der Regel wird von 2 Kunstnestern je 1 beseitigtes Nest ausgegangen, wobei die Notwendigkeit, die Details und der Umfang der Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung durch die Naturschutzbehörde festgesetzt werden (§44 Abs. 5 BNatSchG). • Zu beachten ist, dass für das Anbringen der Kunstnester nur Gebäude in Frage kommen, die sich im Eigentum des Vorhabensträgers befinden oder wo das Einverständnis des Gebäudeeigentümers zur Anbringung der Nisthilfen vorliegt. • Dringend empfohlen wird, bereits im Vorfeld das für die Nisthilfeninstallation in Betracht kommende Gebäude zu suchen und bei der Beantragung der Ausnahmegenehmigung zur Nestbeseitigung als Vorschlag zu benennen.	➔ Tiere ➔ biologische Vielfalt	**II.**

Überwachungsmaßnahmen:

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

Monitoring:

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

III. Überwachung der Realisierung durch die Gemeinde und den zuständigen Behörden. (gemäß § 4 c und § 4 Abs. 3 BauGB)
Überwachungszeitraum (falls nicht anders in der Maßnahme beschrieben):

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

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

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

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

11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

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

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

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

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

Ergebnisse:
Ziel der 3. Änderung ist eine Anpassung des Bebauungsplanes auf Grundlage des durch den Stadtrat am 19.05.2020 beschlossenen aktualisierten Handelsnetzkonzeptes und eine Anpassung der Regelungen und Darstellungen des Bebauungsplanes an die aktuelle bauliche Bestandsituation.
Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO sowie Mischgebieten nach § 6 BauNVO.
Die maximale zulässige Grundflächenzahl variiert in den Gewerbegebieten mit 0,5 im GE3 und 0,8 in den übrigen Gewerbegebieten und in den Mischgebieten mit 0,3 im MI2, 0,4 im MI3 und 0,6 im MI1. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird zugelassen. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt damit 45.500 m².
Neben der Grundfläche weist der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen (7.307 m²), Fußwegflächen (3.405 m²) und Flächen für Versorgungsanlagen (20 m²) aus.
Die insgesamt maximal bauliche Flächenbeanspruchung, welche prognostiziert werden kann, summiert sich somit auf 56.232 m². [vgl. Tabelle 14 im Kapitel 2.3]
Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen (8.616 m²) ausgewiesen, auf welchen vorhandene Baum- und Strauchbestände zum Erhalt festgesetzt werden und weitere Baumpflanzungen vorgesehen sind.
Weiterhin werden innerhalb der Baugebiete ein höhlenreicher Einzelbaum, welcher nach § 21 SächsNatSchG geschützt ist und ein markanter Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt.
Der Fortbestand eines weiteren höhlenreichen Einzelbaumes in der Baumreihe entlang der Venissieuxer Straße, wird ebenfalls durch eine Erhaltungsfestsetzung sichergestellt.

Im Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt, dass:

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

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

Die Umweltprüfung kommt zum Schluss, dass bei allen Schutzgütern nach derzeitigem Kenntnisstand, keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden können. Dies begründet sich primär mit der Lage außerhalb von Schutzgebieten, der Bestandssituation, dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan, dem relativ geringen Anteil zusätzlich beanspruchter Fläche gegenüber dem alten Bebauungsplan, was insgesamt auf in der Vergangenheit zugelassene Bauvorhaben (über Befreiungen nach § 31 BauGB) zurückgeführt werden kann, sowie auf die vorbenannt beschriebenen Umweltmaßnahmen.
Da die Bebauungsplanänderung primär bestandswahrend ist, sind bei Planrealisierung, keine weiteren erheblichen Emissionen zu erwarten, die auf die Planänderung zurückzuführen sind. Der Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt sachgerecht.
Durch die Größe und Ausrichtung der Baufelder ermöglicht der Bebauungsplan eine optimale Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung von Solarenergie und für die Besonnung von Innenräumen. Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung, werden keine weiteren diesbezüglichen Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.
Bei Planrealisierung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf.

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

Anlage 1 - Referenzliste und Literatur

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

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Literatur

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 Verlagesgruppe 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.

FACHKOMMISSSION STÄDTEBAU Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) (EAG Bau - Mustererlass); beschlossen am 01.07.2004

FLADE, M. Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlandes, Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW - Verlag, Eching, 1994

FRENK, J. Umweltbericht - Mustergliederung vom 18.04.2005 mit Erläuterungen und Ergänzungen vom 14.08.2006; unveröffentlicht; Leipzig, 14.08.2006

FRENK, J. Umweltbericht - Mustergliederung vom 09.06.2020; unveröffentlicht; Leipzig, 09.06.2020.

HILBIG, W.; KLOTZ, S.; SCHUBERT, R. Bestimmungsbuch der Pflanzengesellschaften Mittel- und Nordostdeutschland, Gustav Fischer Verlag, Jena / Stuttgart, 1995

JEDICKE, E.: Boden, Entstehung, Ökologie, Schutz, Ravensburg, Maier, 1989.

JEDICKE; E.: Biotopverbund, Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1990

KAULE, G. Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1991

KÖPPEL, J. u.a.: Praxis der Eingriffsregelung, Schadenersatz an Natur und Landschaft? Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 1998

LANDESVERMESSUNGSAMT SACHSEN (Vertrieb) Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung 1 : 100.000

LOUIS, H.W. Das Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutz unter Berücksichtigung der Neuregelung durch das BauROG Natur und Recht Heft 3 / 20 Seite 113ff. Berlin, 1998

LOUIS, H.W. Die Auswirkungen der Vogelschutz- und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie auf die Bauleitplanung und auf Bauvorhaben, Vortrag im 395. Kurs des Institutes für Städtebau Berlin „Naturschutz und baurecht - Umsetzung und Vollzug naturschutzfachlicher Belange in der bauleitplanung“ vom 08. bis 10.09.1999 in Berlin

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), Blatt Riesa, 1 : 50.000, 1996

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE: Luftqualität in Sachsen Jahresbericht 2017, Dresden, 2018

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (SMI) [Hg.] Arbeitshilfe zur Novellierung des BauGB 1998 - Vorschriften mit Bezug auf das allgemeine Städtebaurecht Dresden, 1998.

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT Europäische Vogelschutzgebiete in Sachsen - Sachsen leitet eine ergänzende Meldung an Brüssel ein Dresden, 2006.

SCHEFFER, F.; SCHACHTSCHABEL P. et al. Lehrbuch der Bodenkunde 13. Auflage. Enke, Stuttgart, 1992.

SCHINK Auswirkungen der Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie (EG) auf die Bauleitplanung, in GewArch 1998, S. 41

SCHMIDT, P.A.; HEMPEL, W. [u.a.] Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1 : 200.000 Hg.: Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lößnitzer-Druck GmbH Radebeul, 2001

SCHRÖDTER, W [Hrsg.], BREUER, R. et al. Baugesetzbuch 9.Auflage Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden, 2019.

SCHWIER, V. Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H. Beck, München 2002

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDESPLANUNG ABTEILUNG NATURSCHUTZ (Hg.) Thüringer Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung, Erfurt, November 1994

USHER, M.B.; ERZ, W. (Hg.) Erfassen und Bewerten im Naturschutz Quelle & Meyer, Heidelberg, Wiesbaden, 1994

WAGNER; MITSCHANG Novelle des BauGB 1998: Neue Aufgaben für die Bauleitplanung und die Landschaftsplanung, in: DVBl. 1997, S. 1137

ZEMKE, R. Der Bebauungsplan in der Praxis W. Kohlhammer, Stuttgart, 2018.

<u>unveröffentliche Quellen:</u>

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

Anlage 2 - Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

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

Maßnahme 1 (M1)
Ziel: Versiegelungsbeschränkung
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

Begründung:
Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung und wurde sinngemäß aus dem alten rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.
Um natürliche Versickerungsvorgänge nicht vollkommen zu unterbinden, zur Erhöhung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung von Abwassersystemen sind PKW-Stellflächen, Wege und Plätze so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort oder am Rand weitestgehend versickern kann. Bauweisen, welche eine Versickerung von Niederschlagswasser zulassen sind beispielsweise: Pflasterflächen, Rasengittersteine, Ökopflaster.
Eine darüberhinausgehende stärkere Versiegelung ist nur zulässig, wenn dies nutzungsbedingt aus Gründen Verkehrssicherheit unumgänglich ist.

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

Maßnahme 2 (M2)
Ziel: Begrünung
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

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

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

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

Um eine hohe ökologische Wertigkeit der Gehölze zu erreichen und um Flora und Fauna optimal zu fördern, wurde die Verwendung von Laubbäumen festgesetzt. Wobei einheimische und standortgerechtete Arten gewählt werden sollten.
Die festgesetzte Mindestgröße für die Pflanzungen soll sicherstellen, dass die vorbenannten Ziele schnell erreicht werden und die Pflanzungen auf den Baugrundstücken möglichst schnell anwachsen.

Auswahl besonders geeignete Laubbaumarten für das Plangebiet sind:

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

Abkürzungen:
mk mittelkronig
gk großkronig

Die Differenzierung zwischen den Mischgebieten 2 und 3 sowie dem Mischgebiet 1 und den Gewerbegebieten begründet sich in der unterschiedlichen zulässigen Grundfläche in den Baugebieten.
*Das Regelung, dass bei der Grundstücksbegrünung die Stellflächenbegrünung nach **M 3** anzurechnen sind, wurde sinngemäß aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.*

Maßnahme 3 (M 3)
Ziel: Stellflächenbegrünung
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

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

Die Festsetzung der Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild. Auch wird dadurch abgesichert, dass relativ schnell ein hoher ökologischer und visueller Wert erzielt wird und die Bäume innerhalb relativ kurzer Zeiträume in der Lage sind, mikroklimatische Ausgleichsfunktionen zu übernehmen.
Die festgesetzten mindestens 6 m² dauerhaft offene Bodenfläche bzw. der 2,5 m breite Pflanzstreifen dienen der Sicherung der Baumvitalität. Bei einer Pflanzstreifenbreite von 2,5 m kann sichergestellt werden, dass der erforderliche Wurzelraum und der Bodenschluss der Bäume nicht durch Rückenstützen von Borden soweit eingeschränkt wird, dass die Vitalität und Standsicherheit der Bäume langfristig gefährdet ist.

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

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

Maßnahme 4 (M 4)
Ziel: Baumpflanzung
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:
Auf der mit **M 4** bezeichneten Fläche sind 10 mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen.
Die Bäume sind auf der ganzen Fläche verteilt so zu pflanzen, dass zwischen ihnen und zu den bestehenden Bäumen ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird.

Begründung:
Die Maßnahme wurde sinngemäß aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und diente im alten Bebauungsplan dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen.
Zusammen mit der Festsetzung M 8 (Erhalt der bestehenden Bäume) soll ein lockerer Baumbestand entstehen, welcher das Gewerbegebiet durchgrünt und das Mischgebiet am Striesaer Weg, wo auch Wohngrundstücke stehen, von den angrenzenden Gewerbe- und Mischgebietsflächen abgrenzt.
Neben den positiven Auswirkungen auf das Ortsbild und die Pufferfunktion, dient diese Festsetzung auch der Förderung von Flora und Fauna und ermöglicht einen, wenn auch eingeschränkten, Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Weiterhin wirken sich die Baumpflanzungen günstig auf das Mikroklima aus.
Die vorgegebene Pflanzqualität stellt sicher, dass die Neupflanzungen schnell den angestrebten ökologischen und optischen Wert erzielen.
Die Regelung, dass nur standortheimische Laubbäume zu verwenden sind, begründet sich in dem angestrebten ökologischen Wert der Bäume und leitet sich auch aus den Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab.
Eine Auswahl besonders geeigneter, standortheimischer Laubbaumarten für das Plangebiet sind in der Begründung zur Maßnahme 2 aufgeführt.

Maßnahme 5 (M 5)
Ziel: Anlage einer Baumreihe
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

Begründung:
Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und das Ortsbild, dient diese Festsetzung auch der Förderung von Flora und Fauna und ermöglicht einen, wenn auch eingeschränkten, Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Primär dient die Baumpflanzung der Durchgrünung des Plangebietes und greift die im rechtskräftigen Bebauungsplan angedachte intensive Durchgrünung in diesem Bereich auf.
Die Lage der Festsetzung ist zeichnerisch so geregelt, dass die Bäume entlang des Fußweges zu pflanzen sind und die vorhandene, gegenüberliegende, Baumreihe zur „Allee“ ergänzen.
Die Festsetzungen der Art und der Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild und erzielt relativ schnell einen hohen ökologischen und optischen Wert für das Gebiet. Echte Mehlbeeren sind stadtklimafest, anspruchslos, vertragen Hitze und Trockenheit und sind daher für den Standort besonders geeignet.
*Städtebaulich nicht erforderlich ist die Festsetzung von punktgenauen Pflanzstandorten. Der variabel zu wählende Abstand zwischen den Bäumen von 8 bis 12 m gewährleistet einerseits, dass die Bäume in einer Reihe zu pflanzen sind, andererseits bleibt genügend Spielraum bei der Wahl der Baumstandorte im Zuge der Ausführungsplanung. Idealer Weise sollten die Bäume gegenüber den bestehenden Bäumen (**M 8**) gepflanzt werden.*

Maßnahme 6 (M 6)
Ziel: Anlage einer Baumreihe
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Festsetzung:
Auf der mit **M 6** bezeichneten Fläche sind insgesamt 10 Laubbäume der Art Zierapfel (*Malus hybrida,* Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) in Ergänzung der bereits stehenden 3 jungen Zierapfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 8 bis 12 m untereinander und zu den bestehenden Bäumen zu pflanzen.

Begründung:
Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung. Neben den positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und das Ortsbild, dient diese Festsetzung auch der Förderung von Flora und Fauna und ermöglicht einen, wenn auch eingeschränkten, Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Primär dient die Baumpflanzung der Durchgrünung des Plangebietes und greift die im rechtskräftigen Bebauungsplan angedachte intensive Durchgrünung in diesem Bereich auf.
Die Lage der Festsetzung ist zeichnerisch so geregelt, dass die Bäume entlang des Fußweges zu pflanzen sind und die bereits bestehende Reihe aus drei jungen Zierapfelbäume ergänzen.
Die Festsetzungen der Art und des Pflanzabstandes orientiert sich an diesen drei Bäumen, wobei der festgesetzte Abstand von 8 bis 12 m variabel vorgegeben wurde, um genügend Spielraum bei der Wahl der Baumstandorte im Zuge der Ausführungsplanung zu haben.
Die vorgegebene Pflanzqualität dient einem homogenen Erscheinungsbild und stellt sicher, dass die Neupflanzungen schnell ähnlich groß sind, wie die bereits stehenden Bäume. Auch wird dadurch relativ schnell der angestrebte hohe ökologische und optische Wert für das Gebiet erzielt.

Maßnahme 7 (M 7)
Ziel: Anlage einer Baumreihe
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

Begründung
Mit der Festsetzung sollen Lücken im Bestand der Baumallee geschlossen werden.
Die Funktion der Baumallee wird in der Begründung zu Maßnahme 8 dargelegt.
Die vorgegebene Pflanzqualität stellt sicher, dass die Pflanzungen sich relativ schnell in die Allee intergieren und ermöglicht, dass das notwendige Lichtraumprofil erreicht wird, da im unmittelbaren Baumumfeld Fahrzeugverkehr stattfindet.
Die vorgeschrieben Art orientiert sich am Bestand.

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

Maßnahme 8 (M 8)
Ziel: Baumschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Festsetzung:
Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen.
Für die Nachpflanzungen sind dabei auf den Grünflächen entlang der Venissieuxer Straße und der Blomberger Straße Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm und auf den übrigen Grünflächen Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu verwenden.
Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen.

Begründung
Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung. Die Bäume übernehmen Lebensraumfunktionen, wirken mikroklimatisch ausgleichend und grünen das Plangebiet ein.
Die Bäume wurden entsprechend einer Regelung des alten Bebauungsplanes angepflanzt.
Dass abgehende Bäume artgleich zu ersetzen sind, begründet sich in der beschriebenen Bedeutung für das Stadtbild. Da die Baumreihen entlang der Straßen und Wege überwiegend aus einer Art bestehen, dient der artgleiche Ersatz der Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes. Dem dient auch die Regelung, dass nachzupflanzende Bäume nicht weiter als 2 m vom alten Baumstandort entfernt zu pflanzen sind, wobei es mit der begrenzt variablen Wahl des Nachpflanzstandortes ermöglicht werden soll, auf schwierige Standortbedingungen (etwa durch den alten Baumstubben) reagieren zu können.
Die festgesetzte Nachpflanzgröße der Bäume entlang der Venissieuxer Straße und der Blomberger Straße Bäume ist erforderlich, um ein notwendiges Lichtraumprofil zu erreichen, da im unmittelbaren Baumumfeld Fahrzeugverkehr stattfindet. Bei den übrigen Grünflächen sind im Vergleich kleinere Pflanzqualitäten möglich.
Die vorgegebene Pflanzqualitäten stellen sicher, dass die Nachpflanzungen relativ schnell die Funktionen des ausgefallenen Baumes übernehmen können.

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

Maßnahme 9 (M 9)
Ziel: Baumschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

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

Maßnahme 10 (M 10)
Ziel: Gehölzschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

Begründung:
Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung.
Die beiden Großsträucher sind aufgrund ihrer Dimension ortsbildprägend und aus diesem Grunde zu erhalten.
Beim Ausfall beider Sträucher sind diese durch eine Baumpflanzung zu ersetzen, wobei aus Gründen der Einheitlichkeit in der Allee eine Hainbuche zu pflanzen ist (vgl. Begründung zur Maßnahme 7). Klargestellt wird, dass erst beim Ausfall beider Sträucher nachzupflanzen ist.

Maßnahme 11 (M 11)
Ziel: Gehölzschutz
Planungsrechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

Begründung:
Die Festsetzung dient der Eingriffsvermeidung. Die Gehölze übernehmen Lebensraumfunktionen, wirken mikroklimatisch ausgleichend und durchgrünen das Plangebiet.
Um den dauerhaften Erhalt der Gehölze abzusichern, wurde die Nachpflanzung geregelt, wobei der Charakter des Gehölzes erhalten bleiben soll. Aus diesem Grunde sind ausgefallene

Bäume durch Laubbaumnachpflanzungen im Verhältnis 1 :1 und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Strauchnachpflanzungen zu ersetzen, so dass die Anzahl an Bäumen und die Größe der mit Sträuchern bewachsenen Flächen bestehen bleibt.
Mit den vorgegebenen Pflanzgrößen soll das schnelle Anwachsen der Nachpflanzung sichergestellt werden.
Der angegebene Pflanzabstand bei den Strauchnachpflanzungen gewährleitet, dass ausgefallene, dichte Bestände schnell wieder geschlossen sind.

Grünordnerische Hinweise

Grenzabstände für Bäume und Sträucher
Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde.
Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.

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

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

Roden und Zurückschneiden von Gehölzen
Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzter Flächen, haben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.
Abweichungen von dieser Regelung erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Fertigstellung der Grünflächen und Ersatzpflanzungen (§ 178 BauGB)
Die Fertigstellung der Bepflanzung der Baugrundstücke muss spätestens 12 Monate Fertigstellung der Hauptbaukörper abgeschlossen sein.

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

Ableitend aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages [PLA.NET, 29.06.2021; im Detail und Erläuterungen siehe ebenda] ergeben sich folgende artenschutzrechtlichen Vorgaben:

artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1):
Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des AFB), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Flächenumnutzung ist beispielsweise gegeben, wenn die bisherige intensive Pflege der Grünflächen bzw. die Nutzung der Gebäude aufgegeben wird.

artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2):
Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. D.h. außerhalb der Brutzeit müssen die potentiell zur Brutzeit nutzbaren Strukturen (v.a. krautige Vegetation) entfernt werden. Auch ist das Beseitigen von abgelagerten Materialien wie Totholz, Holzstapeln, Steinhaufen etc. nur außerhalb der Brutzeit zulässig.
Können die Beschränkungen zur Zeit der Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.

artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (alternativ zu V 2):
Können die Beschränkungen zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung nicht eingehalten werden, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Baubereiches notwendig.
Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

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

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.
Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Realisierung des Bauvorhabens bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (V 4):
Unmittelbar vor Beginn der Umbau-/Sanierungs- und/oder Abbrucharbeiten sind die Gebäude/Schuppen/Schauer auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten zu prüfen. Die Untersuchungen sind zeitnah vor dem Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Kommen entsprechende Arten vor, ist das Auslösen des Schädigungs- und Störungsverbots erneut zu prüfen. Insbesondere ist beim Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten zu klären, ob es sich um standorttreue Arten handelt. Kommt beispielsweise die Mehlschwalbe vor, so steht deren Nest auch außerhalb der Brutzeit unter Schutz. Kommen standorttreue Arten vor, ist im Einzelfall zu prüfen inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch gewahrt werden kann ggf. sind weiterführende Maßnahmen notwendig.
Für **Baumaßnahmen an dem Gebäude im Südosten des Plangebietes an welchem 2021 ein Altnest der Mehlschwalbe festgestellt werden konnte (vgl. Karte in der Tabelle 3 im**

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

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

artenschutzrechtliche Vorgabe 5 (V 5):

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

Für die Bäume Nr. 80 und Nr. 130 wird im B-Plan keine Erhaltungsfestsetzung getroffen, da diese abgängig sind. Ist eine Fällung der Bäume Nr. 80 und/oder Nr. 130 unumgänglich (z.B. aus Gründen der Verkehrssicherheit), so sind im Vorfeld je entnommenen Quartier zwei Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im Umfeld anzubringen. Auch sind die Gehölze unmittelbar vor der Fällung auf eine Besiedlung mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedlung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Höhlen / Spalten / Risse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung die Stammbereiche in denen die Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Werden Fledermäuse geborgen, ist eine Umsiedlung auch in die aufgehangenen Ersatzquartiere möglich.

Vor der Fällung der Bäume Nr. 239, 240, 243, 248 bis 253 sind diese auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen wie abblätternde Rinde, Spalten, Risse, Baumhöhlen und auch Nistkästen zu prüfen.

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

Ist ein Fällen unvermeidbar, ist wie folgt zu verfahren:

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

Weisen die Bäume Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermäuse auf, so ist, wie für die Bäume Nr. 80 und 130 oben erläutert, analog zu verfahren (Anbringen von Ersatzquartieren vor der Fällung und Fällen der Bäume im Beisein der artenschutzrechtlichen Fällbetreuung).

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

artenschutzrechtliche Vorgabe 6 (CEF 1):

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

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

Zu beachten ist, dass für das Anbringen der Kunstnester nur Gebäude in Frage kommen, die sich im Eigentum des Vorhabensträgers befinden oder wo das Einverständnis des Gebäudeeigentümers zur Anbringung der Nisthilfen vorliegt.
Dringend empfohlen wird, bereits im Vorfeld das für die Nisthilfeninstallation in Betracht kommende Gebäude zu suchen und bei der Beantragung der Ausnahmegenehmigung zur Nestbeseitigung als Vorschlag zu benennen.

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

Anlage 3 - Fotodokumentation

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

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

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

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

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

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

Anlage 4 - Gehölzbestandsliste

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

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

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

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

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

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

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

Legende:

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

Legende Flächennutzungs- und Biotoptypen

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

Erläuterung zu den einzelnen Baum-Nr. vgl. Textteil

- (1) Lage der Vegetationsaufnahmefläche
- Grenze der Flächennutzungs- und Biotoptypen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2485/11 Flurstücksgrenzen/ Flurstücksnummern

Stadt Oschatz

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

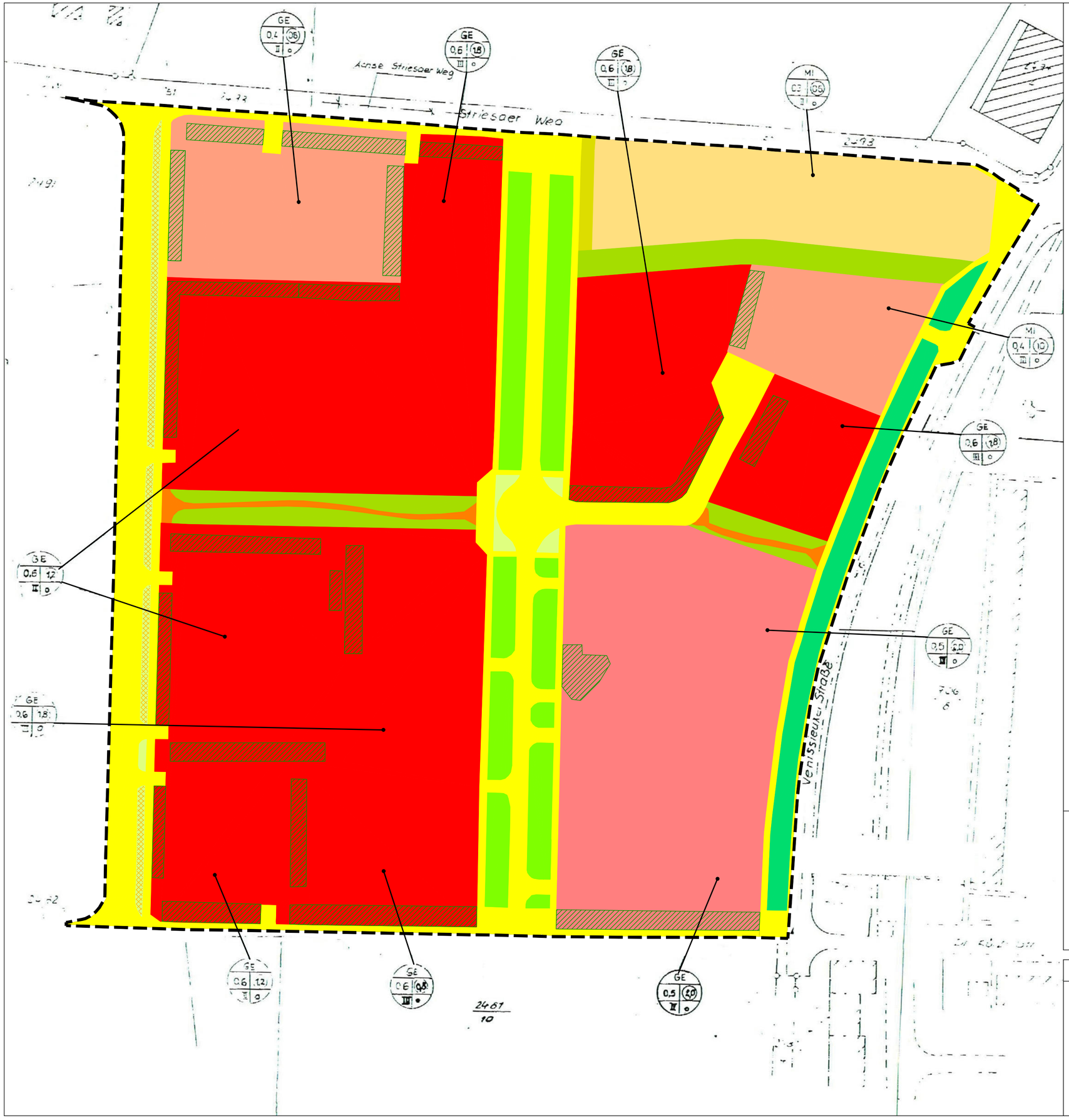
Anlage 5: Plan 1: Bestandsplan

Arbeitsstand: 30.06.2021 Maßstab: 1:1.000

Auftraggeber:
Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

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

PlanerNetzwerk
PLA.NET
Stadtplanung
Regionalentwicklung
Landschaftsökologie



Legende

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

Stadt Oschatz

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

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

Arbeitsstand: 30.06.2021 Maßstab: 1:1.000

Auftraggeber:
Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

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

PlanerNetzwerk PLA.NET Stadtplanung Regionalentwicklung Landschaftsökologie

Grünordnerische Maßnahmen (Kurzfassung im Detail vgl. Text Umweltbelange)

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

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

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

M 2: In den Baugebieten MI2 und MI3 ist je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen.
Im Baugebiet MI1 sowie in den Gewerbegebieten GE1 bis GE 5 ist je angefangene 400 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, welche vorbenannte Kriterien erfüllen und die Baumpflanzungen zur Stellplatzbegrünung (M 3) sind anzurechnen.

M 3: In den Baugebieten ist je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mindestens 2,5 m anzulegen.
Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

M 4: Auf der mit M 4 bezeichneten Fläche sind 10 mittel- oder großkronige, standortheimische Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen, Abgänge sind zu ersetzen. Die Bäume sind auf der ganzen Fläche verteilt so zu pflanzen, dass zwischen ihnen und zu den bestehenden Bäumen ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten wird.

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

M 6: Auf der mit M 6 bezeichneten Fläche sind insgesamt 10 Laubbäume der Art Zierapfel (Malus hybrida, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) in Ergänzung der bereits stehenden 3 jungen Zierapfelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einer Reihe im Pflanzabstand von 8 bis 12 m untereinander und zu den bestehenden Bäumen zu pflanzen.

M 7: In die Bestandslücken der Baumallee entlang der Blomberger Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 4 Bäume der Art Hainbuche (Carpinus betulus; Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

M 8: Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen. Für die Nachpflanzungen sind dabei auf den Grünflächen entlang der Venissieuxer Straße und der Blomberger Straße Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm und auf den übrigen Grünflächen Bäume als Hochstämme mit einem Stammum-fang von 16 - 18 cm zu verwenden. Die Ersatzpflanzung hat in einem Umkreis von bis zu 2 m um den alten Baumstandort zu erfolgen.

M 9: Die Robinie auf dem Flurstück 2486/13 ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erhalten.

M 10: Die Berg-Kiefer und die Eibe auf der öffentlichen Grünfläche im Süden der Blomberger Stra-ße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Bei Abgang beider Großsträucher ist an gleicher Stelle eine Hainbuche als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm nachzupflanzen.

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

Legende

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

Planzeichen (Übernahme aus B-Plan)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche/Fußweg
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- öffentliche Grünfläche
- Baugrenze
- 671/1 — Flurstücksbegrenzung mit Flustücksnummer
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

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

Stadt Oschatz

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

Anlage 7: Plan 3: Lageplan der grünordnerischen und landschafts-pflegerischen Maßnahmen

Arbeitsstand: 30.06.2021 Maßstab: 1:1.000

Auftraggeber:
Stadt Oschatz
Neumarkt 1
04758 Oschatz

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

PlanerNetzwerk PLA.NET Stadtplanung Regionalentwicklung Landschaftsökologie

Große Kreisstadt Oschatz
Stadtrat

Sitzung am21.07.2021

Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2021-051	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE-Gebiet Oschatz Wermsdorfer Straße“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE-Gebiet Oschatz Wermsdorfer Straße“ hinsichtlich der Festsetzung der offenen Bauweise auf dem Flurstück 2670/440 der Gemarkung Oschatz im Bereich der Hugo-Junkers-Straße zuzustimmen.

Begründung

Die Deutsche Post betreibt derzeit in der Bahnhofstraße 2 in Oschatz einen Zustellstützpunkt.
Auf Grund des Alters der Bausubstanz müsste eine Modernisierung und Instandsetzung durchgeführt werden. Allerdings ist auf Grund der beengten Platzverhältnisse am Standort eine Erweiterung nicht möglich.
Diese ist jedoch durch das gestiegene Paketaufkommen dringend erforderlich. Daher wurde durch die Deutsche Post Immobilien GmbH eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

Auf dem o.g. Grundstück passen, mit Ausnahme der festgesetzten Bauweise, alle erforderlichen Parameter, um die Investition dort zu realisieren.

Die Festsetzung offene Bauweise nach § 22 BauNVO bestimmt, dass die Länge von Gebäuden höchsten 50 m betragen dürfen. Um das Konzept und somit die Investition der Deutschen Post AG für die Nutzung als Zustellstützpunkt mit Verbund auf dem Grundstück realisieren zu können, ist eine Gewerbehalle mit einer Gebäudelänge von 80 m erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz, im Interesse der Realisierung der Investition auf dem o.g. Grundstück, dem Befreiungsantrag der Deutschen Post AG zuzustimmen.

2670/437

2670/436

2670/382

2670/438

A

Hugo-Junkers-Straße

B

C

95.90

Gesamt - Grundstücksfläche 8.130m²:

85.00

2670/440

2670/384

D

E

2670/404

2670/405

2962/2

2577/3

12

2960/2

2670/364

2670/172

14

O4758 Oschatz / Hugo - Junkers - Str.

Vorplanung

Lageplan

1 : 1000 09.07.2021