

planaufstellende
Kommune:

**Stadt Grimma
Markt 16/17**

04668 Grimma



Projekt:

**Bebauungsplan Nr. 100 „Wohngebiet Rappenberg, 1. BA“
der Stadt Grimma als Bebauungsplan der Innenentwicklung
unter Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das be-
schleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB**

Begründung zum Entwurf

Erstellt:

März 2019

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschempllin

Bearbeiter:

B. Knoblich
A. Müller
D. Gehring

Projekt-Nr.

18-094

geprüft:

.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis.....	4
2	städtebauliches Konzept.....	5
3	Verfahren.....	6
	3.1 Plangrundlage	6
	3.2 Planungsverfahren	6
4	Lage, Abgrenzung.....	6
5	Bestandsaufnahme.....	7
	5.1 Beschreibung des Plangebietes	7
	5.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	8
	5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	8
	5.4 Immissionsschutz	8
	5.5 Beschreibung der Bodenverhältnisse	8
	5.6 Altlasten.....	9
6	übergeordnete Planungen.....	9
	6.1 Landesplanung	9
	6.2 Regionalplanung.....	9
	6.3 Flächennutzungsplanung / Integriertes Stadtentwicklungskonzept	11
7	geplante bauliche Nutzung.....	11
	7.1 Art der baulichen Nutzung	11
	7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
	7.3 überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise.....	12
	7.4 Stellplätze.....	12
	7.5 Verkehrsflächen.....	12
	7.6 bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13
8	Erschließung	13
	8.1 Verkehrserschließung.....	13
	8.2 Trinkwasserversorgung	13
	8.3 Löschwasserversorgung.....	13
	8.4 Abwasserbeseitigung.....	14
	8.5 Niederschlagswasser.....	14
	8.6 Stromversorgung	14
	8.7 Gasversorgung.....	14
	8.8 Telekommunikation	15
	8.9 Abfallentsorgung.....	15
9	Flächenbilanz	15
10	Grünordnung.....	15
	10.1 Schutzgüter im Bestand.....	16
	10.2 Auswirkungen des Vorhabens	17
	10.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	18
	10.4 grünordnerische Festsetzungen	19
11	artenschutzrechtliche Einschätzung	22
	11.1 rechtliche Grundlagen.....	22
	11.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	22
	11.3 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	23
	11.4 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	25
12	Hinweise	25

13 Quellenverzeichnis 26

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans	6
Tab. 2:	Flächenbilanz	15
Tab. 3:	ökologische Bilanz.....	20
Tab. 4:	Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen	21
Tab. 5:	Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	7
---------	----------------------------	---

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Grimma südlich des Brauereiweges. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha und wird derzeit als Grün- und Wiesenfläche genutzt. Im Nordosten auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Wohngrundstücke mit straßenbegleitender Bebauung und umliegenden privaten Gartenflächen. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil befindet sich nördlich und östlich des Plangebiets. Südlich angrenzend befinden sich Kleingartenanlagen. Nach Westen erstrecken sich als Grünfläche genutzte Offenlandbereiche mit teilweise dichtem Gehölzbestand.

Das Plangebiet selbst wird derzeit überwiegend als Grün- und Wiesenfläche bzw. Ruderal- und Staudenflur genutzt und weist punktuellen Gehölzbestand auf. Im Vergleich zur Wiesenfläche nimmt der Gehölzbestand jedoch eine untergeordnete Rolle ein. Der südliche Teilbereich wurde einst als Kleingärten genutzt, deren Anlagen jedoch mittlerweile größtenteils zurückgebaut wurden. Entlang des Brauereiweges befinden sich eine engständige Baumreihe sowie ein Garagenkomplex. Die an die östlichen Flurstücke angrenzenden Flächen im nord-östlichen Bereich werden von den dort ansässigen Eigentümern bzw. Mietern privat als erweiterte Grün- oder Gartenfläche (z.B. Sitzecken) genutzt.

Im Plangebiet sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen zur Errichtung straßenbegleitender Wohnhäuser geschaffen werden. Dazu wird die das neue Gebiet erschließende Straße von dem bereits vorhandenen „Brauereiweg“ in südliche Richtung abgehen und auf den dort verlaufenen Feldweg treffen. Von dort aus wird die Erschließungsstraße in westliche Richtung an die Verlängerung des Kiefernweges anschließen. In östliche Richtung wird eine verkehrliche Verbindung durch einen Geh- und Radweg geschaffen. Damit wird ein Abschluss des Siedlungskörpers der Stadt Grimma gegenüber den nach Westen beginnenden Offenlandbereichen geschaffen. Zudem dient die Planung der Stärkung der Stadt Grimma als Wohnstandort unter Ausnutzung vorhandener Flächenpotenziale und bereits bestehender und ausbaufähiger Infrastruktur. Die Ausweisung neuer, noch unerschlossener Baugebiete an anderer Stelle kann somit verhindert werden. Daher steht die Planung auch im Zeichen des Freiflächenschutzes im kommunalen Kontext.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung der Stadt Grimma unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB. Mit der Einführung des § 13b BauGB wurde vom Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, bis zum 31. Dezember 2019 Planungsvorhaben der Innenentwicklung auch unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen zu erleichtern, um ein geringfügiges Wachstum der Siedlung und Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13b Abs. 1 BauGB wird die Anwendbarkeit des § 13a BauGB bis zum 31. Dezember 2019 erweitert auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m² (überbaubare Fläche laut GRZ), durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Für das allgemeine Wohngebiet ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Bei einer als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche von 20.544 m² entspricht dies einer überbaubaren Grundstücksfläche von 6.163 m². Damit ist die bebaubare Fläche gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO geringer als 10.000 m², wodurch die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 13b BauGB gegeben sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit als Außenbereichsfläche zu werten, da sich westlich unbebaute Freiflächen befinden. Der Bebauungsplan hat die Nachverdichtung auf den Flächen westlich des im Zusammenhang bebauten Siedlungskörpers Grimma und die Abrundung des Stadtrandes zum Ziel. Die Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht der bestehenden Nutzung auf den sich im Norden und Osten anschließenden Grundstücken. Damit stellt die Planung eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung unter Einbeziehung von an die Stadt angrenzenden Außenbereichsflächen dar. Außerdem wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Da der Bebauungsplan die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB wie dargelegt erfüllt, kann für den Bebauungsplan das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB angewendet werden. Damit kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB, wonach die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen sollen, ist nicht anzuwenden.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren entsprechend anzuwenden. Demnach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

2 städtebauliches Konzept

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von Wohnhäusern und die Ausbildung der das Gebiet erschließenden Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Die Stadt Grimma beabsichtigt, in dem Plangebiet vorwiegend Wohnen zu etablieren. Die dem Entwicklungsziel der Stadt Grimma entsprechende Gebietskategorie ist somit ein allgemeines Wohngebiet (WA), welches nach § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dient. Zulässig sind alle nach § 4 Abs. 2 und 3 zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Es wird angestrebt, ein ruhiges Wohnquartier entstehen zu lassen, welches sich in die nähere Umgebung bzw. die angrenzenden Nutzungsstrukturen einfügt. Die verkehrliche Erschließung der Wohngrundstücke ist durch die neue Straßenverkehrsfläche ausgehend vom Brauereiweg sowie durch die nach Süden gehende Verlängerung des Kiefernweges möglich.

Zusammengefasst sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Wohngebiet Rappenberg, 1. BA“ die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- Entwicklung von Wohngrundstücken
- Geringfügige Erweiterung des Ortsteils unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zwecke der Innenentwicklung
- Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur im Brauereiweg

3 Verfahren

3.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Stadt Grimma, Gemarkung Grimma (Stand August 2018, bereitgestellt durch das Vermessungsamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig).

3.2 Planungsverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Wohngebiet Rappenberg, 1. BA“ der Stadt Grimma als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat	§ 2 Abs. 1 BauGB
2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans durch den Stadtrat; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB
4. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
5. öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB
6. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
7. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB
9. Einreichen zur Genehmigung beim Landratsamt Landkreis Leipzig	§ 10 Abs. 2 BauGB
10. öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und somit in Kraft treten des Bebauungsplanes	§ 10 Abs. 3 BauGB

4 Lage, Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Wohngebiet Rappenberg, 1. BA“ befindet sich in der Stadt Grimma im Landkreis Leipzig. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Stadt und schafft eine Verbindung zwischen dem Stadtteil Hohnstädt und der Kernstadt Grimmas.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstückes mit der Nummer 1027/1 der Gemarkung Grimma, Stadt Grimma auf einer Fläche von 2,2 ha.

Folgende Nutzungen grenzen an den Geltungsbereich an:

- im Norden: Straßenverkehrsfläche „Brauereiweg“ (Flurstück 252/1) und dahinter liegende Wohngrundstücke
- im Osten: Wohngrundstücke mit privaten Gärten (Flurstück 2054/38)
- im Süden: Kleingartenanlagen (Flurstück 1027/2 und 1027/1)
- im Westen: Wegflächen (Flurstück 2542) und dahinter liegende Offenlandbereiche

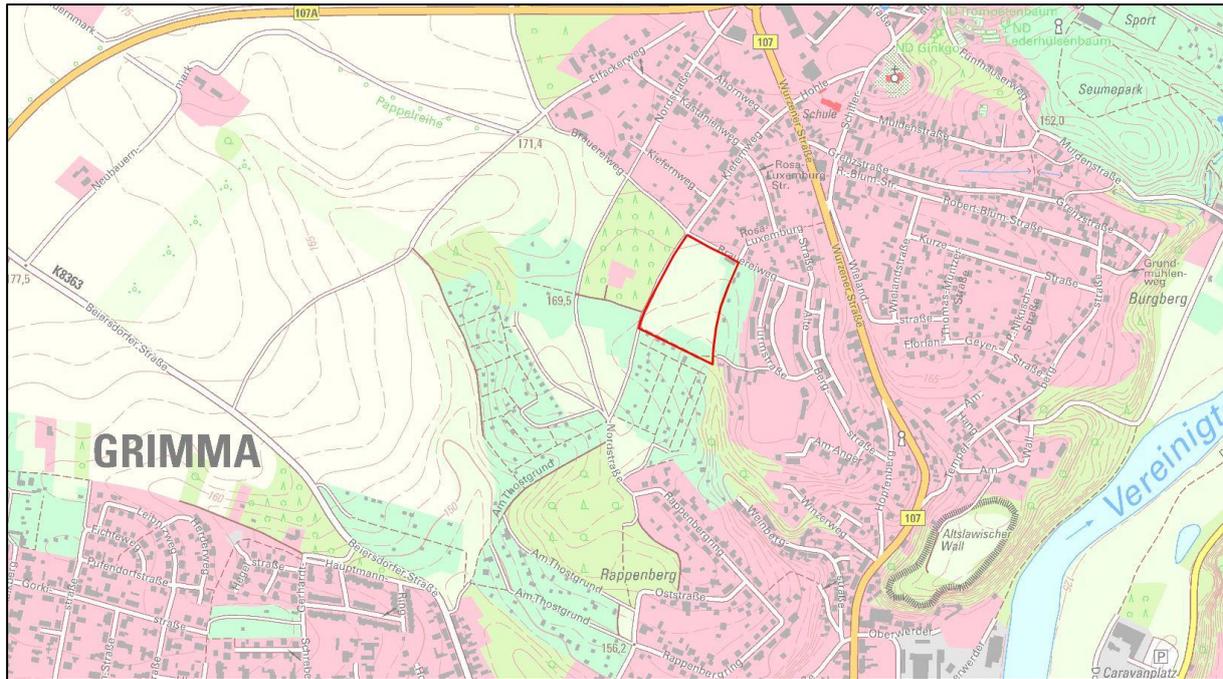


Abb. 1: Lage des Plangebiets (aus RAPIS, 2018)

5 Bestandsaufnahme

5.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet mit einer Größe von 2,2 ha befindet sich im Westen der Stadt Grimma, direkt angrenzend an das dort bestehende Wohngebiet. Derzeit wird das Plangebiet selbst überwiegend als Grün- und Wiesenfläche bzw. Ruderal- und Staudenflur genutzt und weist teilweise Gehölzbestand auf. Im Vergleich zur Wiesenfläche nimmt der Gehölzbestand jedoch eine untergeordnete Rolle ein. Der südliche Teilbereich wurde einst als Kleingärten genutzt, deren Anlagen jedoch mittlerweile größtenteils zurückgebaut wurden. Entlang des Brauereiweges befinden sich eine engständige Baumreihe sowie ein Garagenkomplex. Die an die östlichen Flurstücke angrenzenden Flächen im nordöstlichen Bereich werden von den ansässigen Eigentümern bzw. Mietern privat als erweiterte Grün- oder Gartenfläche (z.B. Sitzcken) genutzt. In direkter Umgebung befindet sich nördlich und östlich eine bereits bestehende Wohnbebauung, die teilweise eine prägende Wirkung auf das Plangebiet ausübt, sowie Kleingartenanlagen südlich und Offenlandbereiche westlich angrenzend. Die Wohnbebauung stellt sich durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit umliegenden, privaten Gartenflächen dar. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in erster Linie über den Brauereiweg und die nach Süden gerichtete Verlängerung des Kiefernweges.

Die Stadt Grimma verfügt über einen direkten Anschluss an die Autobahn A14, die die schnelle Erreichbarkeit des Oberzentrum Leipzig in westlicher Richtung gewährleistet. Unweit des Plangebietes verläuft die B107, die Anschluss an die Orte Trebsen/Mulde und Großbothen bzw. Colditz bietet.

5.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Thümmlitzwald – Muldetal“. Die Grenze des LSG verläuft in etwa entlang der Bundesstraße B 107. Die geringste Entfernung zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans beträgt ca. 200 m. Strukturen des Schutzgebietes werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen und aufgrund der Entfernung sind durch die Errichtung von Wohngebäuden keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des LSG zu erwarten.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzonen.

5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind keine Flächen und Objekte des Denkmalschutzes bekannt.

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

5.4 Immissionsschutz

Von der geplanten baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist für die im Umfeld bereits bestehende Bebauung von keiner Verschlechterung der Immissionssituation durch nutzungsbedingte Geräuschemissionen oder zunehmenden Anwohnerverkehr auszugehen.

5.5 Beschreibung der Bodenverhältnisse

Die Böden im Plangebiet werden nach der Digitalen Bodenkarte des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie- und Bergbaugebieten klassifiziert. Auf der gesamten Plangebietsfläche besteht die Leitbodenform aus Regosol aus gekipptem Kies führenden Lehm (Lösslehm, Baschutt).

5.6 Altlasten

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

6 übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz aus:

- LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN 2013 (LEP 2013)
- REGIONALPLAN WESTSACHSEN (RP 2008)
- REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (RP 2017), Entwurf zur Gesamtfortschreibung für das Verfahren nach § 6 Abs. 2 SächsLPlG in der Fassung vom 14.12.2017

Auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

6.1 Landesplanung

Im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN 2013 (LEP 2013) wird die Stadt Grimma als Mittelzentrum entlang einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen den Oberzentren Leipzig im Nordwesten und Dresden im Südosten dargestellt. Zudem wird sie dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß Grundsatz 1.2.4 sollen die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen. Die Planung entspricht diesem Grundsatz, da durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen das Mittelzentrum Grimma als Zentraler Ort gestärkt wird. Dies trägt auch zur Festigung der Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes bei (Grundsatz 1.2.2).

Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden (G 2.2.1.1). Außerdem soll die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen (Z 2.2.1.3). Die Planung dient der Ausnutzung eines vorhandenen Flächenpotenzials in Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Grimma. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von 800 m zum Zentrum der Stadt Grimma und wird hinreichend durch die umliegende Bebauung geprägt. Die Erschließung erfolgt von der bereits vorhandenen Straße „Brauereiweg“. Mit der weitgehenden Nutzung einer vorhandenen, ausbaufähigen Infrastruktur und der Anbindung des Gebietes an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird den Grundsätzen des LEP 2013 entsprochen.

Zudem entspricht das Vorhaben Grundsatz G 2.2.2.2 des LEP 2013, wonach die Stadtentwicklung so erfolgen soll, dass u.a. das bestehende Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt wird. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wird eine Einbindung der zukünftigen Bebauung in das vorhandene Ortsbild sichergestellt. Die Bebauung soll sich insbesondere an den auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Wohngebäuden orientieren. Damit wird o.g. Grundsatz entsprochen.

6.2 Regionalplanung

Die Stadt Grimma befindet sich als Mittelzentrum gemäß dem REGIONALPLAN WESTSACHSEN 2008 an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen

dem Oberzentrum Leipzig im Nordwesten und dem Mittelzentrum Döbeln im Südosten und ist, im Gegensatz zum LEP 2013, als ländlicher Raum dargestellt. Derzeit befindet sich der REGIONALPLAN WESTSACHSEN in der Gesamtfortschreibung. Im Entwurf zum REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 mit Stand vom 14.12.2017 ist die Stadt Grimma gemäß der Raumkategorisierung im LEP 2013 als verdichteter Bereich im ländlichen Raum dargestellt.

Gemäß Grundsatz 1.1.12 des REGIONALPLANS LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 soll im Raum Grimma/Wurzen unter anderem die Standortqualität für attraktives Wohnen bewahrt und ausgebaut werden. Durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen auf den Grundstücken südlich des Brauereiweges wird gemäß diesem Grundsatz die Standortqualität für Wohnraum in der Stadt Grimma ausgebaut. Dies trägt zur Stärkung des Mittelzentrums Grimma insgesamt bei.

Mit Ziel 4.4.1 weist der REGIONALPLAN WESTSACHSEN 2008 auf den Bodenschutz hin. Demnach sollen bodenverbrauchende Nutzungen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Die Planung dient der Ausnutzung vorhandener Flächenpotenziale in Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Grimma. Damit wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans die Neuinanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet, welche noch nicht erschlossen sind, verhindert. Somit wird dem Bodenschutz gemäß Ziel 4.4.1 Rechnung getragen.

Außerdem kommt die Stadt dem Ziel 5.1.2 des REGIONALPLANS WESTSACHSEN 2008 nach, dass bei Neubebauung eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben und auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft hinzuwirken ist. Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird die Anpassung an die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sichergestellt. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dienen der angemessenen Durchgrünung des Wohngebiets.

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein „Gebiet mit besonderen Anforderungen des Grundwasserschutzes“. Gemäß Ziel 4.1.2.5 des Regionalplans Westsachsen 2008 (Z 4.3.1.5 des Regionalplans Leipzig Westsachsen 2017) ist in solchen Gebieten der hohen und sehr hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen durch angepasste Bewirtschaftungsformen Rechnung zu tragen. Dabei handelt es sich um umweltgerechte landwirtschaftliche Nutzungen, die der Empfindlichkeit des Grundwassers in besonderem Maß Rechnung tragen, u.a. auch der ökologische Landbau und eine extensiv betriebene Landwirtschaft sowie stoffeintragsminimierende Bewirtschaftungsweisen im Ackerbau (konservierende Bodenbearbeitung, Direktsaat, Zwischenfruchtanbau). Zu angepassten Bewirtschaftungsformen zählen des Weiteren forstwirtschaftliche Nutzungen und Bewirtschaftungen zur Landschaftspflege. Da das Plangebiet keine Flächen der entsprechenden Gebiete in Anspruch nimmt und ausschließlich Wohnnutzung etabliert werden soll, von der in der Regel keine erhebliche Gefahr durch Schadstoffeinträge ausgeht, wird davon ausgegangen, dass keine weiterführenden Maßnahmen erforderlich sind.

Des Weiteren soll bei der Planung von Baugebieten die wirtschaftlichen Möglichkeiten zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ausgeschöpft werden, soweit dies die Bodeneigenschaften und geologischen Bedingungen zulassen. Bei Entwässerungsplanungen von Baugebieten sollen die natürlichen Wasserscheiden eingehalten werden (G 4.3.1.6 RP 2008; G 4.1.2.6 RP 2017). Ein im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführtes Baugrundgutachten bestätigte die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den Bereichen mit angetroffenem Kiessand, die den Großteil des Plangebietes einnehmen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Straßen und Dachflächen ist somit möglich. Die Planung steht somit in Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.

Zudem befinden sich westlich des Plangebietes in unmittelbarer Nähe Regional bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltabflussbahnen, deren Funktionsfähigkeit gemäß Z 4.5.1 RP 2008 zu erhalten bzw. zu verbessern ist. Dabei sind die regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiete von großflächigen Versiegelungen, abriegelnde Be- und Verbauung sowie von Luftschadstoff emittierenden Anlagen freizuhalten und ggf. durch Erhöhung des Waldanteils aufzuwerten und regional bedeutsame Kaltabflussbahnen von abriegelnden Be- und Verbauungen sowie von Luftschadstoff emittierenden Anlagen und Aufforstungen im unmittelbaren Abflusskanal freizuhalten. Da der vorliegende Bebauungsplan keine Flächen der Kaltluftentstehungsgebiete in Anspruch nimmt, steht die Planung in Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.

Gemäß Ziel 4.5.2 (4.1.4.1 des RP 2017) sind im Rahmen der Bauleitplanung die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Schaffung klimatisch wirksamer Freiräume sowie den Luftaustausch zu schaffen. Dazu soll der Übergang der siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche in das Siedlungsgefüge so berücksichtigt werden, dass ihr Wirkungsbereich möglichst tief in die Siedlung hineinreicht. Durch die Festsetzung der Bauweise als offene Bauweise bzw. der Beschränkung der Zulässigkeit auf Einzel- und Doppelhäuser, werden die Auswirkungen auf die Kaltluftbahnen bzw. deren Behinderung so gering wie möglich gehalten. Die Planung steht somit in Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.

6.3 Flächennutzungsplanung / Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Für die Stadt Grimma liegt derzeit kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Somit bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung gemäß § 10 BauGB durch das Landratsamt Landkreis Leipzig. Derzeit befindet sich das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Grimma in der Gesamtfortschreibung. Aus dem Entwurfsstand vom August 2015 gehen jedoch keine Leitlinien zur Entwicklung des Plangebiets hervor.

Zur Siedlungsentwicklung der Kernstadt Grimma wird jedoch festgestellt, dass aufgrund zunehmender Nachfrage und des Mangels an baureifen Grundstücken die Ausweisung neuer Wohngebiete erforderlich wird. Der Wohnraum- und Entwicklungsbedarf soll innerhalb der Kontur der Kernstadt Grimma gedeckt werden. Da die Planung die Ausweisung neuer Wohngrundstücke in Angrenzung zur Kernstadt Grimma vorsieht, wird dem im INSEK definierten Ziel der Stärkung des Kernstadtbereiches entsprochen.

7 geplante bauliche Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnhäusern sowie den dazugehörigen Erschließungsflächen vorgesehen. Gemäß § 4 BauNVO wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im WA sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da von diesen Nutzungen eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung ausgehen kann.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für das allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauungsdichte in der näheren Umgebung. Somit kann gewährleistet werden, dass ein Wohngebiet mit aufgelockerter Bebauung und ausreichenden Gartenflächen entsteht, welches sich städtebaulich in das Ortsbild einfügt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse im gesamten allgemeinen Wohngebiet ist mit maximal 2 festgesetzt. Dies entspricht der im Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung. Durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse soll eine den üblichen Rahmen übersteigende Höhenentwicklung der Gebäude in dem Plangebiet sowie eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden.

7.3 überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO eine Baugrenze festgesetzt. Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen ist nicht zulässig. Es wird zudem festgesetzt, dass Nebenanlagen als Gebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, um ein Heranbauen an die äußeren Flurstücksgrenzen auch durch Nebengebäude (z.B. Garagen, Gartenhäuser) zu verhindern. Andere Nebenanlagen wie Zufahrten oder Wege sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Abstände der Baugrenzen zu den äußeren Flurstücksgrenzen des Geltungsbereichs im Wohngebiet richten sich nach § 6 SächsBO und betragen in der Regel 3 m. Im Plangebiet orientiert sich die Baugrenze und damit die gesamten Baufenster an der im Plan festgeschriebenen, das Gebiet erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche und weist zu dieser einen Abstand von 3 m auf. Um ausreichend dimensionierte Gebäude herstellen zu können und eine individuelle Grundstücksgestaltung zu ermöglichen (Einzel- oder Doppelhäuser), wurde eine flächenhafte Ausweisung der überbaubaren Fläche gewählt.

Für das allgemeine Wohngebiet wird die Bauweise gemäß § 22 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Somit wird sichergestellt, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und sich die künftige Bebauung in das vorherrschende, aufgelockerte Ortsbild einfügt.

7.4 Stellplätze

Es wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze zu errichten sind. Diese Festsetzung dient der Organisation des ruhenden Verkehrs im Wohngebiet. Es wird sichergestellt, dass Stellplätze in ausreichender Anzahl auf dem eigenen Grundstück bereitgestellt werden.

7.5 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese dient der Erschließung des Plangebietes und geht von dem bereits vorhandenen „Brauereiweg“ in südlich Richtung ab, um auf den dort verlaufenden Feldweg zu treffen. Von dort aus schließt die Erschließungsstraße in westliche Richtung an die Verlängerung des Kiefernweges an.

Durch den festgesetzten Geh- und Radweg wird eine verkehrliche Verbindung in östliche Richtung geschaffen. Die Straßenverkehrsfläche weist eine Breite von 5 m zuzüglich 50 cm Bankett, insgesamt 5,5 m Verkehrsfläche auf.

7.6 bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen dem Einfügen der künftigen Bebauung in die nähere Umgebung und der Wahrung ortstypischer baulicher Gestaltungsformen. Es werden daher die Festsetzungen getroffen, dass eine Dachneigung von maximal 45° zulässig und die Verwendung von Holz als überwiegende Fassadenteile ist nicht zulässig ist.

Um Einfriedungen zu vermeiden, welche als das Ortsbild störende Sichtbarrieren wirken können, wird die maximale Höhe der Einfriedungen auf 1,60 m begrenzt. Zum Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten. Diese Festsetzung ist notwendig, um die Wanderung von Amphibien und Kriechtieren nicht zu beeinträchtigen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Da jedoch das Bild eines überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiets gewahrt bleiben soll, wird festgesetzt, dass Werbeanlagen nur direkt an der Stätte der Leistung zulässig sind. Die zulässige Werbefläche wird auf maximal 1 m² beschränkt.

8 Erschließung

8.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das Straßenverkehrsnetz erfolgt direkt über den entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Brauereiweg und der östlich verlaufenden Verlängerung des Kiefernweges. Der Kiefernweg schließt in nordöstlicher Richtung direkt an die Bundesstraße B 107 an, über die das Stadtzentrum Grimmas in etwa einem Kilometer Entfernung und die Bundesautobahn in etwa 800 m zu erreichen ist.

Die Breite der das Wohngebiet erschließenden Straßenverkehrsfläche beträgt mindestens 5,5 m. Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesene Geh- und Radweg weist eine Breite von 2 m auf.

8.2 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser ist der Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVGG) zuständig. Dieser bezieht das Wasser aus dem Leitungsnetz der Kommunalen Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH (KWW). Im Bereich des Brauereiweges verläuft eine Trinkwasserleitung. Der Anschluss an das Trinkwasserleitungsnetz wäre somit möglich.

8.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Stadt Grimma. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h bereitzustellen.

Gemäß Auskunft der Stadt Grimma vom 04.02.2019 können durch den an der Ecke Brauereiweg/Kiefernweg befindlichen Unterflurhydranten (in etwa 20-300 m Entfernung) bei 1,5 bar

52 m³/h zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet kann als gesichert angesehen werden.

8.4 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung/Entsorgung des Abwassers erfolgt durch die OEWA Wasser und Abwasser GmbH im Auftrag des Versorgungsverbandes Grimma-Geithain (VVG).

Es besteht die Möglichkeit das Abwasser über ausschließlich öffentliche Räume und mithilfe eines Pumpwerkes in vorhandene Leitungen östlich des Plangebietes (Turmstraße) ab- und einzuleiten.

8.5 Niederschlagswasser

Nach Auskunft der OEWA vom 15.11.2018 befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Leitungen der Kommunalen Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH. Daher ist das anfallende Niederschlagswasser vollständig zu sammeln und der Brauchwassernutzung zuzuführen bzw. zu versickern oder zu verdunsten. Das Niederschlagswasser, welches auf den einzelnen Grundstücken anfällt, soll auch innerhalb der einzelnen Wohngrundstücke zur Versickerung gebracht werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird hingegen gesammelt und zentral versickert.

Nach Aussage des Baugrundgutachtens (Anlage 1) ist in den Bereichen mit angetroffenem Kiessand eine Regenwasserversickerung der Straßen- und Dachflächen möglich. Dies gilt für das gesamte Plangebiet. Der Kf-Wert beträgt nach Einschätzung 10^{-5} bis 10^{-6} . Dieser Bereich ist als stark durchlässig bis durchlässig einzuschätzen. Im südöstlichen Bereich (RKS 6) des Plangebietes steht der durchlässige Kiessand erst in einer Tiefe ab -1,60 m an. Hier ist eine Versickerung erste in dieser Tiefe möglich.

Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten (DWA 2005). Eine Genehmigungsplanung für das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser befindet sich derzeit in Bearbeitung und soll mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Für die privaten Grundstücke sind die Versickerungsanlagen entsprechend der jeweiligen Bauaufgabe und auf Grundlage ortskonkreter Prüfungen zu bemessen.

8.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Im Bereich des Kiefernweges sowie an der Kreuzung des Brauereiweges /Rosa-Luxemburg-Straße verlaufen Niederspannungskabel. Die Herstellung von Hausanschlüssen ausgehend von diesen Leitungen ist möglich. Die Erschließung kann somit als gesichert angesehen werden.

8.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) als Netzbetreiber des Gasversorgungsnetzes. Im Bereich des Kiefernweges befinden sich Anlagen des Gasverteilnetzes. Die Herstellung von Hausanschlüssen an dieser Leitung ist möglich. Die Erschließung ist somit gesichert.

8.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsnetzes. Entsprechende Telekommunikationsleitungen verlaufen im Bereich des Kiefernweges sowie im Kreuzungsbereich Brauereiweg/Rosa-Luxemburg-Straße. Ausgehend von diesen können Hausanschlüsse hergestellt werden. Die Versorgung ist als gesichert anzusehen.

8.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und erfolgt durch die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH. Es besteht eine Anschlusspflicht.

Gemäß § 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Leipzig (AWS) sind Eigentümer von Grundstücken im Landkreis, auf denen Abfälle aus privaten Haushalten anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also – auch in Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

9 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzung	Fläche (m ²)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
allgemeines Wohngebiet	20.625	92,0
bebaubare Grundstücksfläche	6.188	30,0
nicht bebaubare Grundstücksfläche	14.437	70,0
Verkehrsflächen	1.795	8,0
Öffentliche Verkehrsfläche	1.457	81,2
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	338	18,8
Summe	22.420	100,0

10 Grünordnung

Wie unter Punkt 1 „Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis“ dargelegt, wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Wohngebiet Rappenberg, 1. BA“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Demnach kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6

BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist demzufolge nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die laut Anlage 1 zum GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft dargestellt.

10.1 Schutzgüter im Bestand

Boden

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein hydrogeologisches Gutachten in Verbindung mit Baugrunduntersuchungen erstellt (Anlage 1). Demnach steht bis in eine Tiefe von 30 – 50 cm unter Geländeoberkante (GOK) Mutterboden an. Dieser ist bis 150 cm unter GOK von Löß-/ und Geschiebelehm unterlagert. Darunter steht Kiessand an, welche aus enggestuften Kiesen, weitgestuften Kies-Sand bzw. Sand-Kies-Gemischen bestehen.

Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. In etwa 900 m Entfernung nordwestlicher Richtung befindet sich der Schwemmteich. Südöstlich des Plangebietes (ca. 700 m) verläuft zudem die Vereinigte Mulde, die aus Kössern kommend in Richtung Norden durch Grimma fließt.

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten (Anlage 1) beträgt der kf-Wert des Kiessandes etwa 1×10^{-5} bis 1×10^{-6} m/s. Gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ liegt der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich etwa bei einem k_f -Wert von 1×10^{-3} bis 1×10^{-6} m/s. Die ermittelten Wasserdurchlässigkeiten liegen demnach an der unteren Grenze der zulässigen Werte. Die Kiessande eignen sich demnach für die Versickerung von Niederschlagswasser.

Die Bereiche mit Geschiebelehm und Ton sind als schwach bis sehr schwach durchlässig einzuschätzen und eignen sich nicht für eine Versickerung.

Im südöstlichen Bereich (RKS 6) des Plangebietes steht der durchlässige Kiessand erst in einer Tiefe ab -1,60 m an. Hier ist eine Versickerung erste in dieser Tiefe möglich.

Klima

Klimatisch ist das Plangebiet größtenteils von den sich westlich und südwestlich des Plangebietes erstreckenden Offenlandbereichen geprägt. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich ein im Regionalplan Westsachsen (2008) sowie im Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2017) ausgewiesenes regional bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet. Dieses wird zudem durch eine regional bedeutsame Kaltabflussbahn überlagert, die vermutlich aufgrund ihrer nach Südosten gerichteten Fließrichtung und der vor Ort gegebenen Hanglage einen wesentlichen Einfluss auf das Mikroklima im Plangebiet und der Umgebung ausübt.

Biotop, Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet ist geprägt durch einen Wechsel aus Ruderal- und Staudenfluren, Wiesenflächen und Grünland und verfügt punktuell über Gehölzbestand, der im Vergleich zur Gesamtfläche jedoch eine untergeordnete Rolle einnimmt. Entlang des nördlich angrenzenden Brauereiweges befindet sich eine engständige Baumreihe.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild/Ortsbild ist geprägt durch die sich auf der gegenüberliegenden Seite des Brauereiweges befindenden und den östlich angrenzenden Wohngrundstücke mit privat genutzten Hausgärten sowie den sich westlich des Plangebietes erstreckenden Offenlangbereichen, die aus einem Wechsel aus Ruderal- und Staudenfluren gekennzeichnet sind. Entlang des Brauereiweges befindet sich eine prägende Baumreihe sowie ein Garagenkomplex. Insgesamt wird das Ortsbild durch einen dörflichen Charakter geprägt.

10.2 Auswirkungen des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von 22.420 m², wovon 20.625 m² als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind. Gemäß Planeinschrieb wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Demzufolge können bis zu 6.188 m² Boden versiegelt werden. Hinzu kommen 1.457 m² für die Anlage der öffentlichen Verkehrsfläche. Die gesamte maximal versiegelbare Fläche beträgt demnach 7.645 m².

Durch den sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindlichen Garagenkomplex sind im Bestand bereits 104 m² überbaut. Im Zuge der Neubebauung ist der Abriss der bestehenden Garagen und die vollständige Flächenentsiegelung vorgesehen. Es verbleibt eine maximal mögliche Neuversiegelung von 7.541 m²

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen dieser Neuversiegelung auf die Schutzgüter dargestellt.

Boden

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen von 7.541 m² entfallen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig. Die Puffer- und Speicherfunktion, die Grundwasserneubildungsfunktion sowie die Lebensraumfunktionen für bodenbewohnende Arten gehen verloren.

Wasser

Durch die mögliche Überbauung geht die Funktion der Grundwasserneubildung auf den versiegelten Flächen vollständig verloren, was eine Beeinträchtigung und damit einen Eingriff in das Schutzgut Wasser bedeutet. Allerdings soll das Niederschlagswasser – sofern es die hydrogeologischen Verhältnisse zulassen – innerhalb des Plangebiets versickert oder in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Entsprechend besteht nur eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, die sich insgesamt nicht erheblich auswirkt.

Klima

Für das Schutzgut Klima ist durch die geplante Bebauung voraussichtlich von einer Beeinträchtigung auszugehen, da die Kaltluftzufuhr, die auf den weiter oben liegenden Grün- und Wiesenflächen (mit nennenswertem Gehölzbestand) entsteht und nach Südosten abfließt vermutlich unterbrochen wird und damit der Stadt Grimma in dem Bereich nicht mehr oder zu einem geringeren Teil zur Verfügung steht. Durch die Festsetzung der Bauweise als offene Bauweise bzw. der Beschränkung der Zulässigkeit auf Einzel- und Doppelhäuser, werden die Auswirkungen und die Behinderungen der Kaltluftbahnen jedoch so gering wie möglich gehalten. Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann. Diese Erwärmung beschränkt sich auf die unmittelbar neu bebauten Bereiche.

Durch das Anpflanzen von Gehölzen in den privaten Hausgärten und entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht. Die geringfügige Erwärmung im Bereich der Versiegelungsflächen kann somit vollständig ausgeglichen werden und die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden daher als unerheblich eingeschätzt.

Biotope, Tiere, Pflanzen

Die mögliche Neuüberbauung von maximal 7.541 m² bedeutet einen Eingriff in die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen. Durch die Anpflanzung von Gehölzen in den privaten Hausgärten entstehen jedoch wieder neue Lebensräume für Flora und Fauna, sodass die Verluste durch die Neubebauung als nicht erheblich bewertet werden.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild/Ortsbild wird durch die mögliche Neubebauung von maximal 7.600 m² durchaus beeinträchtigt. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen wird der westliche Siedlungsrand des Stadtteils Nord Hohnstädt der Stadt Grimma gegenüber den sich anschließenden Offenlandbereichen abgerundet. Zudem dienen die grünordnerischen Festsetzungen (siehe 11.4) der landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebiets. Dem aus der zusätzlichen Neuversiegelung resultierenden Umweltrisiko stehen neue grünordnerische Festsetzungen gegenüber. Durch die bereits vorhandene Bebauung in direkter Nähe und den grünordnerischen Maßnahmen bleibt das Landschaftsbild/Ortsbild weitgehend gewahrt bzw. kann der Eingriff dadurch kompensiert werden.

10.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist. Der Versiegelungsgrad sollte hierbei maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen. Solche Flächen sind beispielsweise Zufahrten und Zuwegungen innerhalb der Grundstücke sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Ferner sind die baulich nicht in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Bauvorhabens vom Baubetrieb freizuhalten, um die Böden vor Kontamination und sonstiger Devastierung im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu schützen. Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung und Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind prinzipiell auszuschließen. Für unvermeidliche Bodenbelastungen, die durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen verursacht werden können, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (z.B. sachgemäße Behälter, Folienunterlagen, Schutz vor Auswaschung).

Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“, DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ und die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Entsprechend ist die DIN 19 731 (Ausgabe 5/98) „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Bei Baumaßnahmen von Gebäuden ist die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energiesparverordnung – EnEV) grundsätzlich zu beachten.

Im Sinne der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, des Schutzes und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie einer Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung wird empfohlen, z.B. Dachbegrünung zur Regenrückhaltung und andere dem Kleinklima des Gebietes zuträglichen Maßnahmen anzuwenden.

10.4 grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB daher nicht erforderlich. Da die Bestimmungen des § 13a BauGB auch für Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB gelten, ist auch für den vorliegenden Bebauungsplan keine Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung vorgeschrieben.

Allerdings sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Daher werden zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse grünordnerische Festsetzungen auf Grundlage einer ökologischen Bilanzierung getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 1027/1 auf einer Gesamtfläche von 22.420 m². Im nordöstlichen Bereich, entlang des Brauereiweges befindet sich eine Baumreihe (02.02.410), deren Baumkronen eine Fläche von ca. 280 m² bedecken. Des Weiteren befindet sich dort ein Garagenkomplex, der eine Fläche von ca. 104 m² einnimmt. Die an die östlichen Flurstücke angrenzenden Flächen (753 m²) im nordöstlichen Bereich werden von den dort ansässigen Eigentümern bzw. Mietern privat als erweiterte Grün- oder Gartenfläche genutzt und sind daher als Garten- und Grabeland (11.03.000) einzuschätzen. An die als Gartenland genutzten Flächen schließen sich westlich Ruderal- und Staudenfluren (07.03.000) auf einer Fläche von etwa 2.308 m² an. Ansonsten stellt sich das Plangebiet größtenteils (18.638 m²) als artenarmes Intensivgrünland (06.03.000) dar. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Weg, welcher mit einer Schotterdecke befestigt ist. Die Fläche (660 m²) wird daher als Straße, Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung in die Bilanzierung aufgenommen.

Bei Ausnutzung der festgesetzten GRZ von 0,3 und der Anlage der öffentlichen Verkehrsfläche können bis zu 7.645 m² Fläche versiegelt werden. Aufgrund der im Plangebiet bereits versiegelten Flächen verbleibt eine mögliche Neuversiegelung von 7.541 m². Die Fläche des geplanten Wohngebiets (20.625 m²) wird als Einzelhaussiedlung mit Gärten (11.01.000) in die ökologische Bilanz aufgenommen. Es entsteht zudem eine öffentliche Verkehrsfläche als vollversiegelte Straße (11.04.100) auf 1.457 m². Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (338 m²) wird als Geh- und Radweg vsl. nicht vollversiegelt ausgeführt. Zudem sind noch Grünstreifen zu dieser Fläche hinzuzuzählen, weshalb sie als Straße, Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (11.04.000) einbezogen wird.

Tab. 3: ökologische Bilanz nach der HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN (SMUL, 2009)

Code nach Biotypenliste	Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert	WE _{Bestand}
06.03.000	Artenarmes Intensivgrünland	18.315	6	+109.890
11.03.700	Garten- und Grabeland	753	10	+7.530
07.03.000	Ruderalflur, Staudenflur	2.308	16	+36.928
02.02.410	Baumreihe	280	23	+6.440
11.04.000	Straße, Weg (wasserdurchlässige Befestigung)	660	3	+1.980
ohne	bauliche Anlagen (Bestand)	104	0	+/-0
Gesamt		22.420		+162.768
Code nach Biotypenliste	Planung	Fläche in m ²	Planungswert	WE _{Planung}
11.01.000	Einzelhaussiedlung mit Gärten	20.625	8	+165.000
11.04.000	Straße, Weg (wasserdurchlässige Befestigung)	338	3	+1.014
11.04.100	Straße, Weg (vollversiegelt)	1.457	0	+/-0
Gesamt		22.420		+166.014
Differenz von WE_{Bestand} und WE_{Planung}				+3.246

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Je angefangener 25 m² versiegelter Fläche sind ein Laubbaum oder 10 m² Sträucher zu pflanzen. Dabei sind Bäume mit einer Qualität mindestens H, 2xv, StU 8-10 sowie Sträucher mit einer Qualität mindestens 2xv oB 60-100 cm in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m x 1,5 m zu verwenden. Die Festsetzung dient der ortsbildgerechten Eingrünung der Grundstücke in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bebauung. Bei der Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Neuanpflanzungen sind bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes auf dem betreffenden Grundstück umzusetzen.

Flächenentsiegelung

Die bebauten sowie durch Flächenbefestigungen versiegelten Flächen im Bestand, welche nicht mehr benötigt werden, sind vollständig zurückzubauen.

Gestaltung nicht überbauter Flächen

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu gestalten sind. Bei der Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Empfehlung zu verwendender Gehölzarten

Bei der Artenauswahl sollte die Empfehlung des UMWELTAMTES LANDKREIS LEIPZIG (2009) für Arten heimischer standortgerechter Gehölze beachtet werden:

Tab. 4: Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen

Bäume, einheimisch, standortgerecht	
Obstbäume	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Gewöhnliche Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Steileiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Tab. 5: Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen

Sträucher, einheimisch, standortgerecht	
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schneublättrige Blasenspiere	<i>Physocarpus opulifolius</i>
Spätblühende Traubenkirsche	<i>Prunus serotina</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Dabei sind Bäume mit einer Qualität mindestens H, 2xv, StU 8-10 sowie Sträucher mit einer Qualität mindestens 2xv oB 60-100 cm in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m x 1,5 m zu verwenden. §§ 9 und 10 SÄCHSISCHES NACHBARRECHTSGESETZES (SächsNRG) sind entsprechend zu beachten. Demnach ist bei Gehölzpflanzungen ein Grenzabstand zur Grundstücksgrenze des Nachbarn von mindestens 0,5 m einzuhalten. Bei Gehölzen, die über 2 m hoch sind, gilt ein Mindestabstand von 2 m. Ist das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die landwirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

Beim Entfernen von Bäumen sind die Bestimmungen der SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES AUF DEM GEBIET DER STADT GRIMMA vom 26.10.1995 entsprechend zu berücksichtigen.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen verbessern das Bodengefüge und stellen einen Lebensraum für zahlreiche Tierarten dar. Gehölze speichern Wasser und binden Luftschadstoffe. Die Bepflanzung mit Bäumen, Hecken und Gehölzen dient der landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebiets. Dies dient der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

11 artenschutzrechtliche Einschätzung

11.1 rechtliche Grundlagen

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ist es verboten:

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 wildlebenden 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).

11.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehen und eine Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG bewirken können. Die möglichen Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkungen, welche zwar außerhalb der besiedelten Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum einwirken können.

Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden in der artenschutzfachlichen Bewertung nur dann berücksichtigt, wenn sie essenziell sind, d.h. direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

Im Hinblick auf die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 6: artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baube- dingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	Potenzielle Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	X	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen; Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	X	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	-	X	
Erschütterungen	X	-	-	
Bodenverdichtung	X	-	-	

11.3 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Ein regelmäßiges Auftreten besonders bzw. streng geschützter Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet aktuell nicht bekannt, aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund der Lage angrenzend an das Stadtgebiet mit westlich angrenzenden Grün- und Freiflächen und des geringen Gehölzbestandes besitzt das Plangebiet allenfalls eine eingeschränkte Eignung als Lebensraum für artenschutzrelevante Arten. Ein Vorkommen bestimmter, siedlungsgebundener Artgruppen mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen (v.a. Brutvogelarten und Fledermäuse) kann nicht vollständig im Vorhinein ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird daher auf die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien und Amphibien bezüglich eines möglichen Vorkommens im Plangebiet auf Grundlage einer Potentialabschätzung eingegangen.

Im Plangebiet ist mit einem Vorkommen geschützter **Fledermausarten** zu rechnen, die diese Flächen mindestens als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Ein Vorkommen von Fledermausquartieren in Form von Sommerquartieren (Wochenstuben) und Winterquartieren kann aufgrund des Alters und der Beschaffenheit des Gehölzbestandes ausgeschlossen werden. Relevante, als Quartier geeignete Gebäudestrukturen sind von dem Vorhaben nicht betroffen, da die Fläche bis auf einen Garagenkomplex, welcher nicht über die notwendigen Voraussetzungen für ein Fledermausquartier verfügt, vollkommen unbebaut ist. Mit einem Vorkommen von **Reptilien** ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Plangebiet, dem hohen Nutzungsdruck sowie dem zahlreichen Vorkommen von siedlungstypischen Prädatoren (Katzen, Waschbären etc.) im Bereich des Plangebiets nicht zu rechnen. Auch ein Vorkommen geschützter **Amphibien** ist nicht zu erwarten, da keine nutzbaren Habitate wie z.B. geeigneten Kleingewässer im Plangebiet und der näheren Umgebung vorkommen und dadurch auch keine wesentlichen Wanderkorridore zwischen Laichgewässer und Landlebensraum zu erwarten sind. Aus der Artgruppe der **Vögel** ist mit einem Vorkommen der **siedlungstypischen Arten** und mit **Baum- und Gebüschbrütern** der Siedlungslagen zu rechnen. In der artenschutzrechtlichen Bewertung/Konfliktanalyse wird daher auf diese Artgruppe nachfolgend näher eingegangen.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Eine baubedingte Verletzung oder Tötung der Brutvogelarten kann ausgeschlossen werden, da durch die Vermeidungsmaßnahme V 1 (vgl. Kap. 11.4) eine Baufeldfreimachung und der Baubeginn innerhalb der Reproduktionszeiten zwischen dem 1. März und 30. September zunächst ausgeschlossen ist.

Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeiten nicht möglich sein, ist vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche durchzuführen. Erst nach artenschutzrechtlicher Freigabe der Fläche kann mit dem Bau begonnen werden, sofern keine Artnachweise oder Nachweise von Lebensstätten geführt werden konnten. Bei Reproduktionsnachweisen ist mit dem Baubeginn bis zum Abschluss der jeweiligen Reproduktionsphase abzuwarten. Alternativ sind, sofern möglich, in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zur Vergrämung oder zum Schutz der betroffenen Arten festzulegen und durchzuführen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizentwicklung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen können. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potenziell zu einer erheblichen Störung der Brutvögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die zu erwartenden und damit möglicherweise betroffenen Brutvögel an plötzlich und unregelmäßig auftretende Störungen innerhalb bewohnter Gebiete gewöhnt sein dürften und entsprechend flexibel reagieren können. Darüber hinaus wird durch die Vermeidungsmaßnahme V 1 gewährleistet, dass es zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten kommt. Das Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann damit ausgeschlossen werden.

Anlagenbedingt wird die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Habitatstrukturen nach Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen weiterhin erfüllt, da die nicht versiegelten Flächen zu begrünen sind und Festsetzungen für Baum- und Strauchpflanzungen getroffen werden. Durch die in der Umgebung zahlreich vorhandenen Garten- und Grünflächen bleibt die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten, da in der näheren Umgebung ausreichend geeignete Habitate zur Verfügung stehen.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Hinblick auf das Schädigungsverbot wird auf die vorangestellten Erläuterungen zum Tötungs- und Störungsverbot verwiesen. Mit Umsetzung der Maßnahme V 1 kann eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten siedlungsgebundener Vogelarten ausgeschlossen werden. Hinweise auf ein Vorkommen regelmäßig besetzter Niststätten liegen für das Plangebiet aktuell nicht vor.

Zu den Farn- und Blütenpflanzen, Flechten und Moosen liegen für das Plangebiet keine artenschutzrelevanten Nachweise vor. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher für das Vorhaben nicht relevant.

Abschließend kann somit festgestellt werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme V 1 keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG erfüllt werden.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich.

11.4 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn haben zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit, zu erfolgen. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeit nicht möglich sein, ist durch fachkundiges Personal eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Wird ein Nachweis von Fortpflanzungs- / Ruhestätten geschützter Arten erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten.

12 Hinweise

Denkmalschutz

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Büro Knoblich

Zscheplin, den 21.03.2019

13 Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BAUGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BBodSCHG (2017): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BBodSCHV (2017): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BNATSCHG (2017): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

PLANZV (2017): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

RASt 06 (2006): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe „Straßenentwurf“, Köln.

ROG (2017): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

SÄCHSABG (2013): Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) geändert worden ist.

SÄCHSNATSCHG (2015): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.

SÄCHSNRG (2008): Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 11. November 1997 (SächsGVBl. S. 582), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 940) geändert worden ist.

SÄCHSBO (2018): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist.

SÄCHSDSCHG (2016): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist.

SÄCHSLPLG (2018): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

SÄCHSWG (2016): Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.

UVPG (2017): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

VwVSÄCHSBO (2017): Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl.SDr. S. S 59; SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 20. April 2017 (SächsABl. S. 635) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsAbl.SDr. S. S 352).

WHG (2018): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.

Planungen

LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23. Mai 2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25. Juli 2008. Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.

REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (2017): Entwurf für das Verfahren nach § 9 ROG i.V.m. § 6 Abs. 1 SächsLPIG, Stand: 29.05.2015.

Literatur

MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (2009): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

SMUL (2009): Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Berlin – Institut für Landschafts- und Umweltplanung im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden.

Internetseiten

LFULG (2019): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>, letzter Aufruf am 15.01.2019.

RAPIS (2018): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html, letzter Aufruf am 15.01.2019

ANLAGE 1

Baugrundgutachten
Ingenieurbüro J. Wilhelm GmbH vom 28.01.2019