

planaufstellende
Kommune:

**Stadt Trebsen
Markt 13
04687 Trebsen**



Projekt:

**Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Am Stellwerk“ OT Seelingstädt**

Begründung zur Satzungsfassung

Erstellt:

20.08.2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau

Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. M. Rust
M. Sc. F. Ley

Projekt-Nr.

22-072

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis.....	4
2	Verfahren	4
	2.1 Plangrundlage	4
	2.2 Planungsverfahren	4
3	Lage, Abgrenzung.....	6
4	Bestandsaufnahme	7
	4.1 Beschreibung des Plangebietes	7
	4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	7
	4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	8
	4.4 Geologie und Baugrund.....	8
5	Übergeordnete Planungen	9
	5.1 Landesplanung.....	9
	5.2 Regionalplanung.....	10
	5.3 Flächennutzungsplanung.....	11
6	Geplante bauliche Nutzung	12
	6.1 Ergänzungsfläche.....	12
	6.2 Zulässigkeit von Vorhaben.....	12
	6.3 Maß der baulichen Nutzung.....	12
	6.4 Überbaubare Grundstücksfläche	13
7	Erschließung	13
	7.1 Verkehrserschließung.....	13
	7.2 Trinkwasserversorgung	14
	7.3 Löschwasserversorgung.....	14
	7.4 Schmutzwasserentsorgung.....	14
	7.5 Niederschlagswasser.....	14
	7.6 Stromversorgung	15
	7.7 Gasversorgung.....	16
	7.8 Telekommunikation	16
	7.9 Abfallentsorgung.....	16
8	Flächenbilanz	17
9	Immissionsschutz.....	17
	9.1 Einwirkungen auf das Plangebiet.....	17
	9.2 Auswirkungen des Plangebietes	18
10	Naturschutz und Landschaftspflege	19
	10.1 Schutzgüter im Bestand.....	19
	10.2 Auswirkungen des Vorhabens	20
11	Eingriffs- und Ausgleichsregelung.....	22
	11.1 Beschreibung und Bewertung des Bestandes	22
	11.2 Beschreibung des Vorhabens und des sich daraus ergebenden Eingriffs.....	23
	11.3 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung nach Einfachfall SMUL (2009).....	24
	11.4 Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	26
	11.5 Gestaltungsmaßnahmen	28
	11.6 Artenschutzrelevanz	29
	11.7 Zusammenfassung	29
12	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	29
	12.1 Rechtliche Grundlagen	29

12.2	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	30
12.3	Beschreibung des Plangebietes	30
12.4	Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen	32
12.5	Beobachtungen weiterer besonders geschützter Arten gem. Bundesartenschutzverordnung	34
13	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	35
	Quellenverzeichnis.....	37

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs	7
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen	12
Abb. 3:	Plangebiet (vorne) mit angrenzender Wohnbebauung	23
Abb. 4:	Verortung der Hecke (links), Pflanzschema Feldhecke (rechts).....	28
Abb. 5:	Plangebiet mit Gehölzinsel (links)	31
Abb. 6:	Nordwestlich angrenzende Bebauung und Bahnhofstraße (links)	31
Abb. 7:	Grünland vor Mahd mit Großem Wiesenknopf	32
Abb. 8:	Plangebiet und angrenzende Landwirtschaftsflächen nach Nordosten	32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung der Ergänzungssatzung	5
Tab. 2:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet	17
Tab. 3:	Ausgewählte Klimaparameter für die Stadt Trebsen/Mulde.....	20
Tab. 4:	Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen	21
Tab. 5:	Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen	22
Tab. 6:	Biotoptypen im Plangebiet und deren Biotopwerte.....	23
Tab. 7:	Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Empfindlichkeit und Vorbelastung	25
Tab. 8:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	26
Tab. 9:	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	30
Tab. 10:	potentielle Artgruppen im Plangebiet	32

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Hydrogeologische Einschätzung zur Versickerung von Niederschlagswässern vom 02.01.2023 durch die Geotec GmbH, Bad Lausick
-----------	--

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
FFH	Flora-Fauna-Habitat
GRZ	Grundflächenzahl
ha	Hektar
MTB-Q	Messtischblatt-Quadrant
RL	Richtlinie
tlw.	teilweise
UR	Untersuchungsraum

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Die mit der Ergänzungssatzung teilweise in den Innenbereich einzubeziehenden Flurstücke 280/21, 285/1 und 286/1 der Gemarkung Seelingstädt befinden sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Seelingstädt der Stadt Trebsen. Die Flächen werden im Süden von der Kreisstraße K 8365 „Am Bahnhof“ begrenzt und erschlossen. Mit der Erschließung werden bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen und Medien optimal ausgenutzt.

Um die Entwicklung der Flurstücke zu Wohnbaugrundstücken von bis zu vier Wohnhäusern dauerhaft bauplanungsrechtlich zu sichern, soll der Geltungsbereich in den angrenzenden Innenbereich des Ortsteils Seelingstädt einbezogen werden. Aus diesem Grund hat der Stadtrat der Stadt Trebsen am 01.11.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Stellwerk“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Plangebiet beschlossen.

Die Entwicklung des Satzungsgebietes für die Wohnnutzung stellt eine maßvolle Ergänzung und Abrundung des Ortsteils Seelingstädt dar. Das Satzungsgebiet wird durch die nordwestlich und südöstlich angrenzende Bebauung des Innenbereichs nach Art und Maß der baulichen Nutzung geprägt.

In den letzten Jahren registriert die Stadt Trebsen eine stetig steigende Anzahl an Bauanfragen. Dabei spielen insbesondere Heimatrückkehrer eine große Rolle. Der größte Anteil an Bauwilligen besteht aus jungen Familien, die an Trebsen die Lagegunst zu nah gelegenen zentralen Orten, Industrie- und Gewerbegebieten sowie zu Erholungsgebieten wie dem Muldental oder dem Planitzwald schätzen.

Im Ortsteil Seelingstädt stehen der Stadt Trebsen keine freien, baureifen Grundstücke zur Verfügung, sodass mit der vorliegenden Planung der aktuell vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken entsprochen werden soll. Damit wird der regionalplanerischen Empfehlung gefolgt, die Wohngebietsfläche entsprechend dem tatsächlich bestehenden Bedarf und der planerischen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auszuweisen.

Zusammengefasst dient die Entwicklung des Plangebietes der maßvollen Ergänzung des Siedlungskörpers und damit der

- Einbeziehung einer voll erschlossenen Fläche in den Bebauungszusammenhang
- Nachverdichtung und Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung
- Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur
- Ausgleich der Flächenneuanspruchnahme durch umweltplanerische Maßnahmen

2 Verfahren und Ergebnis der Beteiligung

2.1 Plangrundlagen

Die Ergänzungssatzung ist im Maßstab 1 : 500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Stadt Trebsen, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen und das Geoportal Sachsenatlas (GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 07/2022).

2.2 Planungsverfahren

Die vorliegende Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht

nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die baulichen Nutzungen des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Prägung der Außenbereichsfläche entsteht durch die bereits vorhandene Bebauung im angrenzenden Innenbereich des Ortsteils Seelingstädt. Die umliegenden Gebäude weisen eine relativ große Baumassezahl auf. Damit ist eine städtebauliche Vorprägung auf den Geltungsbereich verbunden.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist der Satzung eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB (Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung) beizufügen. Für die Satzung bedarf es demnach keines Umweltberichtes. § 34 Abs. 5 BauGB verfügt jedoch, dass bei der Ergänzungssatzung der § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung) sowie § 9 Abs. 1a BauGB (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) anzuwenden sind. Für die vorliegende Ergänzungssatzung ist somit die Eingriffsregelung anzuwenden und es sind Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen.

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB bedarf die Satzung keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Daher tritt die Satzung mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Das Planungsverfahren gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum/ Zeitraum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13 BauGB	01.11.2022 und
2. Beschluss über die Billigung und die Beteiligung des Entwurfes durch den Stadtrat und ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	26.03.2024 und 12.04.2024
3. 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 und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	09.04.2024 bis 14.05.2024
4. öffentliche Beteiligung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	22.04.2024 bis 24.05.2024
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
6. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
7. Information der Bürger, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum/ Zeitraum
8. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten der Satzung	§ 10 Abs. 3 BauGB	

2.3 Wesentliche Änderungen nach der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB im Vergleich zum Entwurf der Ergänzungssatzung vom 06.02.2023

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Auf der Planzeichnung im Planteil B unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn von Baumaßnahmen ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen ist. Die Begründung wird im Kap. 4.3 ergänzt.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird die V1 – Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen ergänzt (s. Kap. 12.6).

Im Kap. 7.1 „Verkehrerschließung“ wird u.a. darauf hingewiesen, dass bei einer baulichen Änderung der Zufahrten eine Genehmigung des Landkreises Leipzig als zuständiger Baulastträger erforderlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückszufahrten/-einfriedungen so zu gestalten sind, dass beim Verlassen des Grundstückes ausreichende Sicht nach allen Seiten auf die Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße K 8365 vorhanden ist, ohne die Straßenverkehrsfläche dabei bereits in Anspruch genommen zu haben (s. Kap. 13).

Weitere Hinweise, die in den Planunterlagen ergänzt werden, betreffen u.a. die Gestaltung der Grundstückszufahrt/Grundstückseinfriedung, die Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen und Anforderungen und allgemeine Hinweise zum Radon-schutz (s. Kap. 13).

3 Lage, Abgrenzung

Der Ortsteil Seelingstädt der Stadt Trebsen befindet sich ca. 5 km nordwestlich der Stadt Grimma im Landkreis Leipzig. Das Satzungsgebiet „Am Stellwerk“ befindet sich im Norden des Ortsteils (s. Abb. 1).

Das in den Innenbereich aufzunehmende Gebiet umfasst die Flurstücke Nr. 280/21 (tlw.), 285/1 (tlw.) und 286/1 (tlw.) der Gemarkung Seelingstädt auf einer Gesamtfläche von rund 0,41 ha.

Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Seelingstädt begrenzt:

- im Norden: Flurstück Nr. 406/8 (ehemaliges Bahngelände, Mischgebiet) und 596 (Ackernutzung)
- im Osten: Flurstück Nr. 286/a (Wohnnutzung)
- im Süden: Flurstück Nr. 285/2 und 286/2 (öffentliche Verkehrsfläche Am Bahnhof)
- im Westen: Flurstücke Nr. 280/21 (tlw.) (Wohnnutzung)

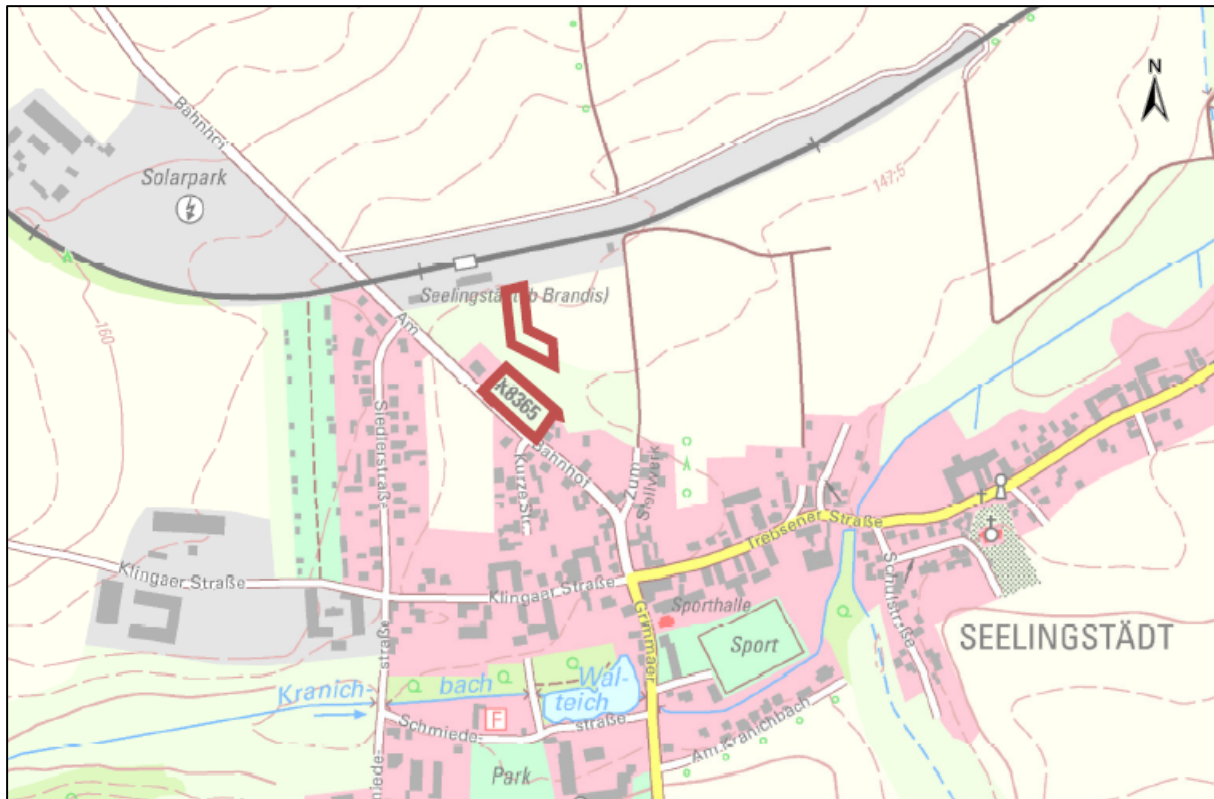


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs
(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 07/2022)

 räumlicher Geltungsbereich der Satzung

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Seelingstädt der Stadt Trebsen im Landkreis Leipzig. Das Satzungsgebiet mit einer Fläche von ca. 0,41 ha ist in zwei Flächen unterteilt, das „Ergänzungsgebiet“ und die „Maßnahmefläche M1“. Im Süden wird das Satzungsgebiet von der Nordwest-Südost verlaufenden Kreisstraße K 8365/Am Bahnhof begrenzt. Innerhalb beider Teilflächen des Plangebietes befindet sich landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland mit 3 bis 4 Schnitten im Jahr. Gemäß der Datenplattform InVeKoS Online GIS wird die Fläche als nitratbelastetes Gebiet ausgewiesen, da in deren Umgebung eine erhöhte Konzentration von Nitrat im Grundwasser durch Messwerte ermittelt wurde und ein Emissionsrisiko aus überschüssigem Stickstoff besteht (SMEKUL 2022).

Das umliegende Ortsbild weist eine überwiegend aufgelockerte Bebauung und damit einen geringen bis mittleren Versiegelungsgrad auf. Städtebauliche charakterisiert wird der Standort durch benachbarte Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern älterer und jüngerer Bauart und mit teilweise großzügigen Gärten, was dem Ortsbild seinen typischen und dörflichen Charakter verleiht.

4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zudem keine festgesetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Plangebiet sind derzeit keine baulichen Kulturdenkmale und Bodendenkmale in der aktuellen Denkmalliste des Freistaates Sachsen registriert (LfD 2022). Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-42890-01]). Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

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. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

4.4 Geologie und Baugrund

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im nordsächsischen Platten- und Hügelland. Flachwellige Platten aus Moränen-, Schmelzwasser- und Schottersedimenten mit geringmächtigen Decksand- bzw. Sandlössauflagen beherrschen die Landschaft. Die Festgesteinsbasis besteht aus Porphyry. Auf den Unebenheiten dieses Untergrundes breitete sich ursprünglich die Braunkohlenformation (Unteroligozän) als einheitliche Decke aus. Durch spätere Erosionen und insbesondere das Einschneiden des alten Muldetales und seiner

Zuflüsse wurde diese Decke erodiert und in isolierte Areale getrennt. Zur Untersuchung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet wurden drei Rammkernsondierungen bis in je 4 m Tiefe ausgeführt. Die Bohrarbeiten erfolgten durch die Reichert GmbH, Ingenieurbüro für Geotechnik, Oschatz OT Zöschau (s. Anlage 1).

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche, außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

5 Übergeordnete Planungen

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

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RP L-WS 2021), verbindlich seit 16.12.2021

5.1 Landesplanung

Im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP 2013) wird die Stadt Trebsen gemäß der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet. Sie liegt an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden-Leipzig-Halle. Die Stadt Trebsen übernimmt keine Funktion im System der zentralen Orte entsprechend dem LEP 2013. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Leipzig (ca. 25 km) und das nächstgelegene Mittelzentrum ist Grimma (ca. 5 km).

Gemäß Festlegungskarte 5 „Unzerschnittene verkehrsarme Räume (UZVR)“ befindet sich der Geltungsbereich am Rand eines sonstigen UZVR >40 km² mit einer Größe von 44,45 km² (Rang 59). Gemäß Grundsatz 4.1.1.1 sollen die unzerschnittenen verkehrsarmen Räume in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. In angrenzenden Bereichen sollen nicht mehr benötigte, zerschneidend wirkende Elemente zurückgebaut werden. Mit der vorliegenden Planung wird eine bauliche Entwicklung entlang der Straße Am Bahnhof planerisch vorbereitet. Es wird eingeschätzt, dass die vorliegende Planung sich in Summe nicht negativ auf die o.g. Grundsätze auswirkt und keine weitere Zerschneidung des Raumes damit einhergeht. Für Tierarten mit hohem Raumbedarf und hoher Stöempfindlichkeit stand die Fläche bisher nicht zur Verfügung, sodass davon auszugehen ist, dass die künftig beabsichtigte Nutzung den Lebensraum und den Individuenaustausch nicht beeinträchtigen wird. Auch die Erholungsqualität sowie das Natur- und Landschaftserleben wird mit der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt. Im näheren Umkreis um das Plangebiet befinden sich keine touristisch bedeutenden Rad-, Wander- oder Reitwege.

Gemäß Grundsatz 1.2.2 soll der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt, die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert, die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

Die äußerst günstige Lage zur Stadt Grimma, die Nähe zur Autobahn A 14 und der damit guten Erreichbarkeit des Oberzentrums Leipzig mit seinen Industrie- und Gewerbegebieten, sowie dem Flughafen Leipzig/Halle und den nahegelegenen Erholungsgebieten wie dem Muldental, dem Planitzwald und dem Wander- und Klettergebiet des Nationalen Geoparks Porphyryland mit seinen Sport- und Freizeitangeboten rufen eine konstant hohe Nachfrage an Baugrundstücken in der Stadt Trebsen und dementsprechend auch im Ortsteil Seelingstädt hervor. Mit der Ergänzung des Siedlungskörpers um bis zu vier Einfamilienhausbauplätze wird die Attraktivität des Ortsteils Seelingstädt gefestigt und seine Entwicklung weiter vorangetrieben.

Freie, baureife Flächenreserven sind in der Stadt Trebsen derzeit nicht im ausreichenden Maß vorhanden. Die vorliegende Planung schafft attraktive Wohnbauflächen zur Errichtung von bedarfsgerechtem und zeitgemäßem Wohnraum und mit guter Erreichbarkeit des Ballungsraums Leipzig-Halle und der umliegenden Industrie- und Gewerbebetriebe, um den aktuell gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen zu befriedigen. Damit wird dem Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum entgegengewirkt und dieser gestärkt. Die geplante, maßvolle Erweiterung der Wohnsiedlung findet vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung der Stadt Trebsen statt.

Gemäß Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 schließt die Planungshoheit der Gemeinden – ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung – ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Das bedeutet, dass der Bedarf unter anderem an Wohnungen, der sich aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung oder auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen ergibt, für die örtliche Bevölkerung auf Wunsch in der eigenen Gemeinde gesichert werden kann. Dem Ziel wird entsprochen, da die vorliegende Planung der tatsächlich vorhandenen Nachfrage im Ortsteil Seelingstädt entspricht. Der Stadt Trebsen liegt der konkrete Bauwille von Interessenten vor, die planen, innerhalb des Geltungsbereiches Wohngrundstücke entwickeln und nutzen zu wollen, womit sich der Bebauungsplan an den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung orientiert und sich auf die Eigenentwicklung der Stadt Trebsen beschränkt.

Gemäß Ziel 2.2.1.3 sollen neue Baugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen festgesetzt und entsprechend Ziel 2.2.1.4 in städtebaulicher Anbindung an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ausgewiesen werden. Durch die Lage im Außenbereich mit Anbindung an den bebauten Siedlungskörper von Seelingstädt wird diesem Grundsatz entsprochen. I.V.m. Ziel 2.2.1.9 wird durch die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung eine Zersiedlung der Landschaft vermieden. Die vorhandene Bebauung wird ergänzt und abgerundet. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass die künftige Bebauung sich in das bestehende Ortsbild einfügt. Der Abschluss zum Außenbereich wird eindeutig definiert und lässt keine weitere Bebauung zu.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

5.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-West-sachsen. Die Stadt Trebsen befindet sich im Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021 gemäß Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ im verdichteten Bereich im ländlichen Raum an der überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden-Leipzig-Halle. Sie übernimmt keine Funktion im System der zentralen Orte.

Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ keine Flächenausweisung für Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete. Unmittelbar nordöstlich

angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Grünzäsuren, regionale Grünzüge und Kaltluft-/Frischluffentstehungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Gemäß Ziel 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich erfolgt vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung der Stadt Trebsen. Der Abschluss zum Außenbereich wird eindeutig definiert und lässt keine weitere Bebauung zu.

Gemäß Ziel 2.2.1.2 ist bei Neubebauung eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. Die geplante Neubebauung fügt sich in die siedlungsstrukturelle Umgebung ein und passt sich somit auch an die bauliche Dichte des umgebenden Orts- und Landschaftsbildes an.

Das Angebot an Wohnraum soll entsprechend Grundsatz 2.2.1.3 und Ziel 2.2.1.4 vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung an die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden und verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigen. Dem wird mit der Planung entsprochen, da Bauwillige ihren Bedürfnissen und Vorstellungen entsprechend neuen Wohnraum errichten können.

Gemäß Grundsatz 4.1.1.1 sind freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Diesem Grundsatz wird entsprochen. So wird die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt und berücksichtigt damit die Ziele des Regionalplans.

Mit dem Grundsatz 4.1.3.1 weist der Regionalplan auf den Bodenschutz hin. Demnach soll die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Durch die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung wird die Flächenneuanspruchnahme auf ein notwendiges Maß beschränkt. Dadurch erfolgt ein sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung den Zielen des Regionalplans entspricht.

5.3 Flächennutzungsplanung

Die Stadt Trebsen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP), genehmigt am 02.05.2019 und bekannt gemacht am 14.06.2019, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt Trebsen in den Grundzügen darstellt. Darin ist das Satzungsgebiet vollständig als „Wohnbaufläche, geplant“ (W) dargestellt. Damit entspricht die Planung in den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Die nach Inkrafttreten der Satzung im Flächennutzungsplan entgegenstehende Darstellung ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Eine Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich.



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen
(aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 07/2022)

 räumlicher Geltungsbereich der Satzung

6 Geplante bauliche Nutzung

6.1 Ergänzungsfläche

Für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass diese Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

Die umliegenden Gebäude weisen eine relativ große Baumassezahl auf. Die Ergänzungsfläche ist durch die angrenzende, bereits vorhandenen Bebauung eindeutig städtebaulich geprägt, was eine Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Innenbereich rechtfertigt. Dadurch wird die Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen und die maßvolle Ergänzung des Siedlungskörpers des Ortsteils Seelingstädt geschaffen. Dies entspricht dem planerischen Willen der Stadt Trebsen.

6.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Um die Bebaubarkeit innerhalb der Ergänzungsfläche weiter zu regeln, wurden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen. Im Folgenden werden diese Festsetzungen im Einzelnen begründet.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur Regelung der Überbaubarkeit der Ergänzungsfläche wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zeichnerisch festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen ist nicht zulässig. Dies begründet sich mit der Lage am Siedlungsrand und der umgebenden städte-

baulichen Situation mit aufgelockerter Bebauung und einem überwiegend geringem bis mittleren Versiegelungsgrad.

Die zur Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO.

Mit der nach § 9 BauGB getroffenen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich die Neubebauung in die natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten durch eine angepasste bauliche Dichte einfügt.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Geltungsbereichs sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden. Die Abstandsflächen zu Leitungsbeständen und Verkehrsflächen sind entsprechend einzuhalten.

Die Abstandsflächen zu den Flurstücksgrenzen richten sich nach § 6 Abs. 5 SächsBO und betragen mindestens 3 m. Das straßenparallel verlaufende Baufenster weist eine Tiefe von ca. 17 m auf. Damit entspricht es der städtebaulichen Situation entlang der Straße Am Bahnhof. Zudem wird damit sichergestellt, dass eine Bebauung nur straßenbegleitend möglich ist und dass auf den straßenabgewandten Flächen ausreichend Freifläche für die Anlage von Hausgärten erhalten bleibt.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets und der Anschluss an das öffentliche Straßennetz ist durch die Kreisstraße K 8365/Am Bahnhof gewährleistet. Diese verbindet den Trebsener Ortsteil Altenhain im Norden mit der Staatsstraße S 47 (OT Grethen der Gemeinde Parthenstein <> OT Beiersdorf der Stadt Grimma <> Trebsen <> OT Kühren der Stadt Wurzen/Bundestraße B 6) und weiter über die K 8364 zum Brandiser OT Ammelshain im Norden mit dem südlich gelegenen Mittelzentrum Grimma (5 km). Über die B 107 in Trebsen besteht Anschluss an die Autobahn A 14 (AS Grimma) und das Mittelzentrum Wurzen im Norden (15 km). Innerhalb des straßenbegleitenden Fußweges sind bereits zwei Grundstückszufahrten farblich hervorgehoben und mit abgesenktem Bordstein gestaltet. Im Rahmen der Grundstücksteilung sind diese ggf. den Erfordernissen anzupassen. Der Anschluss der Einzelgrundstücke an die Straße ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Bei einer baulichen Änderung der Zufahrten ist die Zustimmung des Landkreises Leipzig als zuständiger Baulastträger der Kreisstraßen erforderlich. Die Baugenehmigung/Baurechtschaffung für die Wohnhäuser beinhaltet nicht die Genehmigung für zusätzliche Grundstückszufahrten.

Es ist zu beachten, dass pro Flurstück nur Anspruch auf eine Zufahrt besteht. Deshalb ist die beglaubigte Aufteilung der Flurstücke (Grundbuch) vor Baubeginn notwendig. Für die Errichtung der neuen Zufahrten bzw. Baustellenzufahrten sind gesonderte Anträge beim Landkreis Leipzig, Amt für Straßenbau, zu stellen. Dabei darf die Kreisstraße in allen ihren Bestandteilen nicht verändert werden.

Für die Anbindung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Kreisstraße K 8365 sind gesonderte Straßenbenutzungsverträge durch die Medienträger mit dem Landratsamt Landkreis Leipzig abzuschließen.

ÖPNV-Anschluss

Die Stadt Trebsen gehört zum Gebiet der Mitteldeutschen Verkehrsverbund GmbH (MDV). Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Haltestelle „Seelingstädt, Bahnhof“ befindet sich ca. 90 m nordwestlich an der Straße Am Bahnhof. Hier besteht Anschluss an PlusBus- und Buslinien nach Grimma, Trebsen und Naunhof.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet obliegt dem Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVG) als Eigentümer der Versorgungsleitungen. Die trinkwasserseitige Versorgung ist durch den vorhandenen Leitungsbestand im Umfeld grundsätzlich gewährleistet. Ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung kann gemäß Stellungnahme vom 13.12.2022 an die vorhandene Versorgungsleitung 110 x 8,2 PVC im Straßenbereich jeweils mittels Hausanschluss erfolgen.

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Stadt Trebsen. Für das Gebiet der Ergänzungssatzung ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Die nächstgelegenen Unterflurhydranten mit der erforderlichen Entnahmemenge befinden sich an den Standorten „Am Bahnhof 11“, „Kurze Straße 14“ und „Am Bahnhof 6“ und somit innerhalb dieses Umkreises. Damit ist die Löschwasserversorgung für das Plangebiet sichergestellt. Die Löschwassermenge ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein aktuelles Protokoll nachzuweisen.

7.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt durch den Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVG). Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Ein Anschluss des Schmutzwassers an den vorhandenen Teilortskanal DN 300 Beton im Straßenbereich ist nur mittels Vorbehandlung in einer vollbiologischen Kleinkläranlage nach dem Stand der Technik möglich. Bei einer geplanten Teilung in bis zu 4 Einzelgrundstücke steht ausreichend Fläche zum Betrieb von vollbiologischen Kleinkläranlagen zur Verfügung.

7.5 Niederschlagswasser

Eine Einleitung von Niederschlagswasser aus den Grundstücken in den öffentlichen Regenwasserkanal ist aus Kapazitätsgründen nicht möglich. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf die Fahrbahn der Kreisstraße K 8365 gelangen.

Gemäß der vorliegenden Hydrogeologische Einschätzung zur Versickerung von Niederschlagswässern durch die Geotec GmbH mit Datum vom 02.01.2023 (s. Anlage 1 der Begründung) ist die Entsorgung der Regenwässer durch Versickerung möglich. Maßgebend für die Versickerung ist im Plangebiet vorrangig die Wechselfolge aus Geschiebemergel und saalezeitlichen Schmelzwassersanden. Letztere sind sehr heterogen ausgebildet bzw. verbreitet und nur teilweise wasserführend. Es wird daher empfohlen, die einzelnen Versickerungs-

anlagen auf der Basis standortkonkreter Untersuchungen gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 zu planen, zu errichten und zu betreiben.

Grundsätzlich können als Versickerungsanlagen Sickermulden, Rigolen und Sickerschächte (nur in Ausnahmefällen erlaubnisfähig) oder geeignete Kombinationen eingesetzt werden. Aufgrund einer festgestellten, wechselhaften Schichtenfolge von durchlässigen Schmelzwassersanden und schwach durchlässigem Geschiebelehm kommen unterschiedliche technische Möglichkeiten in Betracht.

Gut versickerungsfähig sind die Mittelsande. Diese sind jedoch im mittlerem rückwärtigen Teil des Baufelds (um RKS 2) nur in geringer Mächtigkeit (von 0,6 m bis 0,8 m Tiefe) vertreten und damit nicht ausreichend. Hier wird die Errichtung von Sickermulden mit breitflächiger Versickerung in der Oberbodenzone vorgeschlagen. Zur Erhöhung der Schichtdicke des Oberbodens ist ein Auftrag von 0,2 bis 0,3 m Schichtdicke aus Mutterboden vom Aushub für die Gründung des Hauses im Gemisch mit Grobsand 1 : 1 an den Seiten der Mulde möglich. Da die Geländeoberfläche nach Südosten abfällt, kann die Mulde an geeigneter Stelle hinter den Wohnhäusern in die Grundstücksfläche eingeformt werden. Die Wasserdurchlässigkeit als Durchschnittswert des anstehenden Oberbodens und des aufgetragenen Bodengemisches wird nach mit 5×10^{-5} m/s angesetzt. Eine exemplarische Berechnung mit Hinweisen zum Anlegen der Mulde ist in Anlage 1 enthalten.

Im südlichen Bereich des Bauplangebietes (um RKS 1) stehen die Mittelsande in einer Tiefe von 1,8 m bis 2,5 m an. Hier kann eine Rigole als Versickerungsanlage installiert werden, die diesen Sickerbereich nutzt. Alternativ kann auch in diesem Bereich des Baufeldes eine Mulde installiert werden. Durch Austausch der Lehmschicht (im Tiefenbereich von 0,25 m bis 0,5 m) unter der Muldensohle durch einen gut versickerungsfähigen filterstabilen Sand kann die Einbindung in die sich anschließende schwach schluffige Feinsandschicht hergestellt werden.

Im nördlichen Teil des Baugebietes liegen unter dem Mutterboden (0,3 m) bis in 1,9 m Tiefe Fein- und Mittelsande vor. Diese sind schwach schluffig und im unteren Bereich (1,3 m bis 1,9 m) schwach kiesig. Die für die Versickerung nutzbaren Flächen liegen hier neben bzw. zwischen den geplanten Häusern. Problematisch ist der hohe Grundwasserstand von 2,7 m, der sich einstellen kann. Alternativ zu einer Mulde im rückwärtigen Grundstücksbereich können hier Rigolen errichtet werden, die zur Einhaltung des Sicherheitsabstandes zum Grundwasser nur bis in 1,4 m Tiefe eingebaut werden. Eine beispielhafte Bemessung mit Hinweisen zum Anlegen der Rigole ist in Anlage 1 enthalten.

In Abhängigkeit von der Größe und Beschaffenheit sowie Nutzung der befestigten Flächen ist die Notwendigkeit einer Vorbehandlung vor der Versickerung nach DWA A 153 zu prüfen.

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist aufgrund der umgebenen Erschließung als gesichert anzusehen.

Auf dem Flurstück 280/21 der Gemarkung Seelingstädt befindet sich die Trafostation 3 „Seelingstädt“ der enviaM. Die Trafostation ist mit einer Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden.

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. Als Schutzstreifen sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m in Ansatz zu bringen.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz- Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

7.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS) als Netzbetreiber des Gasversorgungsnetzes. Im Plangebiet befinden sich keine Gasversorgungsanlagen des Netzbetreibers.

7.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien, jedoch am Planbereich, südlich der Bahnhofstraße, befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

7.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und erfolgt durch die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH. Die Umsetzung der gemäß Abfallwirtschaftssatzung (AWS) des Landkreises Leipzig bestehenden Anschlusspflicht der Abfallerzeuger und -besitzer bedingt insbesondere die notwendigen Voraussetzungen für die satzungsgemäße Gestellung und Vorhaltung der von der KELL GmbH bereitgestellten Abfallbehälter zu schaffen (§ 6 Abs. 1 AWS). Die Entsorgung der Abfälle mit Spezialfahrzeugen (Abfallsammelfahrzeug) erfolgt nur auf öffentlichen Straßen und Wegen (§ 15 Abs. 4 AWS). Insofern eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter. Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist durch die vorhandene Erschließung über eine öffentliche Straße sichergestellt.

Die Müllbehälter sind vor jedem Grundstück an der Straße „Zum Bahnhof“ an den Entsorgungstagen bereitzustellen, die Einrichtung von Sammelplätzen ist nicht erforderlich.

Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen.

8 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Ergänzungsgebiet	0,33	79,5
überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)	0,13	31,8
nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,20	47,7
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahme (M1))	0,08	20,5
Summe	0,41	100

Für die Ergänzungsfläche ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit können rund 0,13 ha durch bauliche Anlagen (Hauptanlagen inklusive Nebenanlagen) dauerhaft beansprucht werden. Die Flächengrößen wurden graphisch ermittelt.

9 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Lärmbelastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern. Somit sind alle innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Emissionsquellen (Schall, Luftschadstoffe und Licht) zu ermitteln, soweit deren Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen bzw. maßgeblich dazu beitragen können und Aussagen zum Umfang der dadurch verursachten Immissionen zu treffen.

9.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt, da es in der näheren Umgebung neben der für die Region typischen Landwirtschaft keine Nutzungen gibt, die die geplante Wohnnutzung durch Emissionen erheblich beeinträchtigen können. Auf den Vorhabenstandort wirken Geräusche durch Straßenverkehrslärm ein. Für die Beurteilung von Geräuschen auf den Vorhabenstandort wird die DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 (Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987, Beuth Verlag Berlin) herangezogen. Danach dürfen in allgemeinen Wohngebieten folgende schalltechnische Orientierungswerte nicht überschritten werden:

- tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 55 dB(A),
- nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 45 dB(A) (für Verkehrslärm),
- nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 40 dB(A).

Ein Pegel von 30 dB(A) bis 35 dB(A) liegt im „schlafgünstigen Bereich“. Mit einem spaltbreit geöffneten Fenster wird eine Pegeldifferenz innen/außen von bis zu 15 dB erreicht. Das heißt, beim Schlafen mit gekippten Fenster ist eine Überschreitung der Orientierungswerte auf bis zu einem Außenpegel von 45 bis 50 dB(A) möglich (Fickert/Fiesler BauNVO, 11. Aufl.; § 15 BauNVO).

Straßenverkehrslärm

Mit Hilfe von Verkehrszählenden des Landratsamtes Landkreis Leipzig (schriftliche Mitteilung vom 12.09.2022) aus den Jahren 2019 und 2022 wurde die Belastung durch Straßenverkehrs-

lärm durch die direkt angrenzende Kreisstraße „Am Bahnhof“ abgeschätzt. Folgende Zähl-
daten liegen von der K 8365 vor:

1. Abschnitt NK 4742003 (S 47 Seelingstädt – Altenhain): 518 DTV,
davon 6,76 % Schwerlastanteil – Zählung vom 25.04. 2022
2. Abschnitt NK 4742083 (Seelingstädt – B 107) 1741 DTV,
davon 6,20 % Schwerlastanteil – Zählung vom 11.10. 2019

Nach überschlägiger Prüfung werden die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts um < 5 dB(A) überschritten. Aus Sicht der Stadt Trebsen ist diese Überschreitung tolerierbar. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass durch die getroffenen Festsetzungen innerhalb der Gebäude das Ruhebedürfnis der Grundstücksnutzer während der Tages- und Nachtzeit ausreichend berücksichtigt wird sowie der dauerhafte Aufenthalt in den Freibereichen im Tageszeitraum dennoch sichergestellt ist. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Verwendung moderner Baumaterialien ein angemessener Schallschutz erzielt wird.

Für die Mehrzahl der heute üblichen Bauausführungen ergibt sich durch die Festlegung eines Gesamt-Schalldämmmaßes von mindestens 35 dB (Lärmpegelbereich III) kein Mehraufwand und auch eine Erhöhung auf 40 dB (Lärmpegelbereich IV) stellt in der Regel für die Außenwände keinen hohen Aufwand dar. Besonderes Augenmerk ist hier jedoch auf die Schalldämmung der Dachflächen sowie der Außenwände von Holz- /Fertighäusern zu legen. Schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume können zudem im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe auf der von der Straße abgewandten Gebäudeseite errichtet werden.

Schienenverkehrslärm

Ca. 140 m nördlich befindet sich die Bahnstrecke Beucha–Trebsen. Die Schallimmissionen durch den aktuellen Eisenbahnbetrieb werden als untergeordnet angesehen. Der regelmäßige Personen- und Güterverkehr ruht seit mehreren Jahren. Einmal pro Woche verkehrt ein Güterzug bis zur Anschlussstelle der Getreide AG in Trebsen. Auch Transporte im Rahmen des Steinbruchbetriebes sind nicht auszuschließen. Es bestehen politische Bestrebungen, die Strecke wieder für den Schienenpersonennahverkehr zu aktivieren.

Lärm, Staub und Gerüche

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

9.2 Auswirkungen des Plangebietes

Aufgrund der Einbeziehung in den Siedlungszusammenhang und der beabsichtigten Wohnnutzung kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen.

Immissionsschutz (Lärm, Rauchgas, Blendung)

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential wird auf die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) im „LAI – Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Stand: 24.03.2020 hingewiesen. Dieser ist im Internet unter <https://www.lai-immissionsschutz.de> (Punkt Veröffentlichungen, Physikalische Einwirkungen) zu finden.

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) – insbesondere auf die Ableitbedingungen für Abgase des § 19 – hingewiesen. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 m überragen.

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen werden als Minderungsmaßnahmen empfohlen, matte Oberflächen, veränderte Neigungswinkel, Vergrößerung des Abstands zur umliegenden Bebauung sowie die Abschirmung der Solarmodule durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante zu berücksichtigen.

10 Naturschutz und Landschaftspflege

Wie unter Punkt 2.2 „Planungsverfahren“ dargelegt, wird die Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Durch die Ergänzungssatzung 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. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft dargestellt.

10.1 Schutzgüter im Bestand

Fläche, Boden und oberflächennaher Untergrund

Derzeit ist das Plangebiet unversiegelt. Der Versiegelungsgrad beträgt in der näheren Umgebung >10-20 Prozent und ist somit als gering einzuschätzen. Laut digitaler Bodenkarte (BK50) des LfULG besteht der oberflächennahe Untergrund im Plangebiet überwiegend aus Stauwasserböden (Gley-Pseudogley aus periglaziärem kiesführendem Schluff über periglaziärem Kiessand). Aufgrund der Grünlandnutzung ist der Boden durch Überfahren und potentielle Stoffeinträge anthropogen verändert. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit Stufe II = überwiegend gering angegeben. Gleiches gilt für das Wasserspeichervermögen des Bodens, welches mit Stufe II = überwiegend gering, angegeben wird. Die Filter- und Puffereigenschaft für Schadstoffe wird mit Stufe III = mittel angegeben (vgl. LfULG 2022).

Wasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Ca. 300 m südlich des Plangebiets befindet sich das Fließgewässer Kranichbach (Gewässer II. Ordnung) und der von ihm durchflossene Walteich.

Der Grundwasserflurabstand des obersten Hauptgrundwasserleiters liegt im gesamten Plangebiet im Bereich von > 10 m unter Geländeoberkante (LfULG 2022). Der Grundwasserspiegel ist durch die Grundwasserabsenkung der benachbarten Steinbrüche (ca. 1.000 m Luftlinie) beeinflusst.

Luft und Klima

Lokalklimatisch ist das Plangebiet einerseits durch den umgebenden Siedlungsbereich von Seelingstädt und die mit der Versiegelung einhergehende Erwärmung, ferner durch die Emissionen von Luftschadstoffen im Zuge der anthropogenen Nutzung geprägt. Andererseits durch die umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche, die für eine ausreichende Belüftung sorgen. Festgesetzte Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Tab. 3: Ausgewählte Klimaparameter für die Stadt Trebsen/Mulde (ReKIS 2022)

Parameter	Wert (1961 bis 1990)
Jahresmitteltemperatur [°C]	8,7
Jahresniederschlag [mm]	663
Anzahl der heißen Tage [$T_{\max} \geq 30 \text{ °C}$]	5
Anzahl der Sommertage [$T_{\max} \geq 25 \text{ °C}$]	34
Anzahl der Frosttage [$T_{\min} < 0 \text{ °C}$]	86
Anzahl der Eistage [$T_{\max} < 0 \text{ °C}$]	25

Biotope, Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünlandfläche mit einzelner Gehölzinsel dar. Das Schutzgut „Biotope, Tiere, Pflanzen“ ist Gegenstand der nachfolgenden naturschutzfachlichen Betrachtung.

Landschaftsbild/Ortsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die lockere dörfliche Bebauung Seelingstädt inklusive Gärten und Verkehrswegen. Daneben dominiert landwirtschaftlich genutztes Offenland sowie die nördlich gelegene Bahntrasse. Im weiteren Umland grenzen Äcker und ein Solarpark an. Aufgrund der geringen Zerschneidung durch Verkehrswege wird das Plangebiet einem unzerschnittenen verkehrarmen Raum (UZVR) zugeordnet. Diese sind bezüglich der Erholungseignung beziehungsweise des Landschaftsbildes mit hoch oder sehr hoch bewertet.

10.2 Auswirkungen des Vorhabens

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass es sich im ersten Schritt um die Ergänzung des Innenbereichs handelt, welche rechtliche Funktion besitzt und sich nur mittelbar auf den physischen Raum niederschlägt. Dies vollzieht sich in Form der durch die Ergänzung ermöglichten Bebauung. Daher werden hier Auswirkungen der absehbaren wohnbaulichen Erschließung angeführt.

Fläche, Boden und oberflächennaher Untergrund

Auf der überbaubaren Fläche von maximal rund 1.314 m² im Satzungsgebiet entfallen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig. Die Puffer- und Speicherfunktion des Bodens sowie die Lebensraumfunktionen für bodenbewohnende Arten gehen verloren. Grundsätzlich sollte der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohe Grünflächenanteile, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung so gering wie möglich gehalten werden.

Wasser

Durch die Neubebauung geht die Funktion der Grundwasserneubildung auf den versiegelten Flächen vollständig verloren, was eine Beeinträchtigung und damit einen Eingriff in das Schutzgut Wasser bedeutet. Allerdings ist die versiegelungsfähige Fläche begrenzt. Das anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes versickert werden (s. Kap. 7.5). Entsprechend besteht eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, die sich insgesamt nicht erheblich auswirkt.

Klima

Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann. Aufgrund des weiterhin vorherrschenden hohen Grünflächenanteils um das Plangebiet herum wirkt sich dies jedoch nur geringfügig auf das lokale Klima bzw. die lufthygienischen Verhältnisse aus. Die zusätzliche Versiegelung von maximal rund 1.314 m² im Satzungsgebiet hat auf das Klima keine wesentlichen Auswirkungen.

Biotope, Tiere, Pflanzen

Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Ein regelmäßiges Auftreten besonders bzw. streng geschützter Arten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Artikels I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet potentiell möglich. Es handelt sich um Fledermäuse, Schmetterlinge und Brutvögel, insbesondere Freibrüter. Gemäß der durchgeführten artenschutzrechtlichen Betrachtung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Landschaftsbild/Ortsbild

Das Landschaftsbild/Ortsbild wird durch die mögliche Neubebauung kaum verändert. Da sich die Fläche optisch als Lücke innerhalb bestehender Bebauung darbietet, ist nicht von einer Abwertung, sondern vielmehr von einer Aufwertung des Ortsbildes auszugehen. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die zulässige Bebauung in das umliegende Ortsbild einfügt und dieses gewahrt bleibt.

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,4 und der beabsichtigten Errichtung von Einfamilienhäusern ist zu erwarten, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch angelegt und begrünt werden. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Somit wird eine ortbildgerechte Eingrünung der künftigen Bebauung erreicht. Genaue Standorte für Pflanzmaßnahmen werden nicht festgesetzt, da dies städtebaulich nicht notwendig erscheint. Somit kann sich die Begrünung nach der künftigen Bebauung richten. Beispielsweise sind folgende heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden:

Tab. 4: Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen (gemäß BMU, 2012)

Bäume, einheimisch, standortgerecht	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>

Tab. 5: Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen
(gemäß BMU, 2012)

Sträucher, einheimisch, standortgerecht	
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Zusätzlich zu den Empfehlungen entsprechend vorstehender Tabellen sind auch einheimische, standortgerechte kleinwüchsigeren Arten und einheimische, standortgerechte Obstbäume zulässig.

Die §§ 8 und 9 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.

11 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

11.1 Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Erfassung der Bestandssituation (Biotop-/Nutzungstypen) erfolgte am 07.09.2022 durch das Büro Knoblich unter Verwendung der Biotoptypenliste Sachsen (LfULG 2010) im Abgleich mit der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009).

Das Plangebiet liegt randlich der Wohnbebauung Seelingstädt. Südwestlich grenzt die Straße „Am Bahnhof“ an, nordwestlich und südöstlich befinden sich Wohnhäuser mit angrenzenden Gartengrundstücken. Nordöstlich setzt sich nahtlos landwirtschaftlich genutztes Grünland fort (s. Abb. 3). Gemäß Biotoptypen- und Landnutzungskartierung handelt es sich im Untersuchungsraum (UR) um Grünland bzw. eine Ruderalflur (abgerufen via Geoviewer Sachsen 2022). Diese Einstufung konnte vor Ort bestätigt werden. Die betreffende Fläche selbst beherbergt bewirtschaftetes Grünland, das normalerweise 3- bis 4-mal jährlich gemäht wird. Ob der Trockenheit erfolgte in diesem Jahr lediglich eine Mahd. Zum Zeitpunkt der Begehung stand die Vegetation etwa 40 bis 60 cm hoch, sodass einzelne Arten leicht angesprochen werden konnten. Es handelt sich um Gräser, durchsetzt von krautigen Pflanzen wie Klee (*Trifolium* spp.), Ampfer (*Rumex* spp.), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*). Zur Straße hin weist der Randbereich Brennessel- und Reitgrasbewuchs auf. Der Boden ist geologisch durch glazifluviale Sande und Kiese geprägt. Durch die regelmäßige Befahrung im Rahmen der Bewirtschaftung ist der Boden einer mäßigen Verdichtung ausgesetzt, die leichte Zugänglichkeit und die Lage inmitten des Wohngebiets dürfte zudem eine gelegentliche Freizeitnutzung durch Anwohner und Prädatorendruck begünstigen.



Abb. 3: Plangebiet (vorne) mit angrenzender Wohnbebauung
(Blick Richtung Südosten)

Neben dem Grünland befindet sich auf der Fläche eine kleine Gehölzinsel aus Obstgehölzen (*Prunus avium*, *Prunus domestica*), Ahorn (*Acer platanoides*), Rose (*Rosa canina*) und Brombeere (*Rubus spec.*). Wie sich bei der Untersuchung vor Ort herausstellte, handelt es sich um habitatarmer Gehölze, d.h., die relativ dünnen Stämme weisen keine Strukturen wie Rindentaschen, Mulmhöhlen o.Ä. auf. Kronenausfälle in Form abgestorbener Äste legen überdies das teilweise Abgehen in näherer Zukunft nahe.

Die folgende Tabelle umfasst die Biotoptypen im Plangebiet und deren Biotopwert gemäß der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009):

Tab. 6: Biotoptypen im Plangebiet und deren Biotopwerte
gem. der Handlungsempfehlung (SMUL, 2009)

Biotopcode	Beschreibung	Biotopwert
06.03.200	Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	10
02.01.200	Gebüsch frischer Standorte	23

11.2 Beschreibung des Vorhabens und des sich daraus ergebenden Eingriffs

Im Zuge der Ergänzungssatzung soll das Plangebiet in den Innenbereich der Ortslage Seelingstädt der Stadt Trebsen eingegliedert und als Bauland ausgewiesen werden. Der zukünftig bebaubare Bereich ist lückenfüllend zwischen der nordwestlich und südöstlich bestehenden Wohnbebauung angesetzt. Da sich die zukünftige Bebauung am Bestand orientieren muss, sollen die von der Straße aus gesehen hinteren Grundstücksbereiche unbebaut bleiben. Somit kann das im Osten der Fläche befindliche Gehölz bestehen bleiben. Demnach ist von der Planung lediglich der Biototyp „Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte“ (06.03.200) betroffen. Mit der Ergänzungssatzung wird für das Plangebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt, wodurch eine Fläche von 0,13 ha durch bauliche Anlagen dauerhaft beansprucht werden kann. Bislang bestehen auf der betreffenden Fläche keine Versiegelungen und Überbauungen.

11.3 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung nach Einfachfall

Im Rahmen einer überschlägigen Prüfung zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit des Untersuchungsaufwandes wurde festgestellt, dass bei dem vorliegenden Vorhaben die Voraussetzungen für den Verzicht auf eine ausführliche gutachterliche Untersuchung vorliegen. Aufgrund der geringen Komplexität und Größe der Eingriffe wird im Folgenden eine Eingriffs-/Ausgleichs-Betrachtung nach Einfachfall (SMUL 2009) durch Gegenüberstellung von Ist-Zustand und Plan-Zustand (mit Kompensationsmaßnahmen) erarbeitet.

Durch die Bilanzierung des Eingriffs nach SMUL (2009) erfolgt mit der Einstufung der Biotoptypen in Werteinheiten auch eine Abbildung weiterer Funktionen des Naturhaushalts, da die Biotoptypenkartierung die zentrale Grundlage für die (vereinfachte) Beschreibung und Klassifikation von Naturhaushaltsfunktionen und sogar der ästhetischen Funktionen bildet.

Da die nicht biotoptypenbezogenen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit/biotische Ertragsfunktion, Wasserspeichervermögen/Retentionsfunktion und Grundwasserschutzfunktion/Filter- und Pufferfunktion) des Bodens im Plangebiet eine geringe bis mittlere Funktionseignung aufweisen (s. Tab. 7), sind sie bei der funktionsbezogenen Bewertung entsprechend der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009) nicht als besondere Bodenfunktionen durch einen Funktionsminderungsfaktor zu berücksichtigen. Ein funktionsbezogener Ausgleich ist demnach nicht erforderlich.

Bau- und betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Der Eingriff erfolgt anlagebedingt durch die zulässige Versiegelung innerhalb des bebaubaren Bereichs und dem damit verbundenen Verlust des Biotoptypenbestandes.

Tab. 7: Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Empfindlichkeit und Vorbelastung

Bewertungsparameter		Bewertungs- grundlage	Bewertungsergebnis (nach Karten des LfULG 2022)	zusammenfassende Einschätzung je Parameter
Bodenfunktionen	Lebensraum- funktion	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	überwiegend gering (Stufe II)	gering
		Besondere Standort- eigenschaft (Nässe, Trockenheit, Nährstoff- armut)	keine	
	Regelungs- funktion (Filter- und Puffer- funktion & Retentions- funktion)	Filter- und Pufferver- mögen für Schadstoffe	mittel (Stufe III)	gering bis mittel
		Wasserspeicher- vermögen	überwiegend gering (Stufe II)	
	Archivfunktion	landschaftsgeschicht- liche Bedeutung	keine (anthropogen)	keine
		Seltenheit (Anteil im UR < 1‰ unter Berück- sichtigung des regio- nalen Vorkommens)	keine	
Naturnähe		nicht naturnah		
Empfindlichkeit	Erosionsgefährdung durch Wasser	hoch bis kleinflächig sehr hoch (Stufen IV-V)	mittel	
	Empfindlichkeit gegen- über Änderung der Wasserverhältnisse	unempfindlich (da keine besonderen Standorteigenschaften s.o.)		
	Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen	mittlere Empfindlich- keit (da Filter-/Puffer- vermögen innerhalb Wertstufe III s.o.)		
Vorbelastung (siehe auch vorangegangene Erläuterungen)	Versiegelung	keine	gering	
	Veränderung boden- physikalischer Verhältnisse	durch anthropogene Nutzung		
	Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen	teilweise		
	Altlasten	nicht vorhanden		

Tab. 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ausgangswert und Wertminderung Biotope								
Code Biototyp	Biototyp (Bestand)	Ausgangswert (WE)	Code Biototyp	Biototyp (Planung)	Planungswert (WE)	Differenz (Ausgangswert zu Planungswert)	Fläche (in m ²)	Wertminderung/-steigerung
06.03.200	Intensivgrünland	10	11.01.510	Wohngebiet ländlich geprägt	7	-3	3.286	-9.858
Summe WE (Minderung) -9.858								
Kompensation								
06.03.200	Intensivgrünland	10	06.02.210	Feldhecke	22	+12	848	+10.176
Summe WE (Ausgleich)								+10.176
Bilanz WE_{Minderung} und WE_{Ausgleich}								+318

11.4 Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auch als sogenannte Kompensationsmaßnahmen zusammengefasst.

Das dem Innenbereich zuzuführende Areal umfasst sowohl bebaubare Flächen für zukünftige Wohnhäuser als auch private Gartenflächen. Gleichzeitig wird jedoch der gesamte Bereich dem derzeitigen Biototyp (Dauergrünland) entzogen und ist somit zu kompensieren. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz umfasst daher den Umfang des Plangebiets. Die von dem Vorhaben ausgehenden Biotopwertverluste wurden nach SMUL (2009) quantifiziert. Die Werteinheiten für den Biototyp „Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte“ (WE 10) im Bestand liegt 3 WE über dem Planziel „Wohngebiet ländlich geprägt“ (WE 7). Daraus ergibt sich eine negative Bilanz von -9.858 WE, die auszugleichen ist.

Mit dem Etablieren einer Feldhecke inmitten landwirtschaftlich geprägter Umgebung auf einer Fläche von 848 m² wird eine Wertsteigerung von 12 WE (Planwert ggü. Ausgangswert) erzielt. Damit kann die Wertminderung von 9.858 WE vollständig ausgeglichen werden. Es liegt insgesamt eine **Wertsteigerung von 318 WE** vor (s. Tab. 8).

Maßnahme M1 – Entwicklung einer Feldhecke

Im Bereich der Flurstücke 285/1 und 286/1 der Gemarkung Seelingstädt ist auf der gemäß Planeinschrieb mit M1 gekennzeichneten Fläche von ca. 850 m² eine ca. 100 m lange, 4-reihige Feldhecke aus mindestens 5 verschiedenen gebietseigenen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Abb. 4 links). Die Hecke ist gestuft aufzubauen. Im Kernbereich sind ca. alle 20 m Überhälter in Form von Sommerlinde oder Bergahorn anzulegen.

Für die Entwicklung einer Feldhecke sind im Wesentlichen folgende Schritte durchzuführen:

1. Neuentwicklung durch Anpflanzen
2. Kontrolle und (im Rahmen des Notwendigen) Pflege zum erfolgreichen An- und Aufwachsen

Die Planung zielt auf eine hinsichtlich Artzusammensetzung und Wuchsstruktur heterogene Hecke ab. Daher sind sowohl bodenständige als auch höher aufwachsende Arten zu wählen. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf heimische Arten (keine Zierformen!) zu achten. Zur Planung der Feldhecke wurde die Unterlage „Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt – Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Ufergehölzen (RL NE/2014) mit Hinweisen zur Gehölzauswahl“ des Freistaates Sachsen (SMEKUL 2021) herangezogen.

Die Hecke soll mindestens 5 verschiedene Arten umfassen. Die vorgesehene Gesamtbreite von 8,5 m erlaubt 4 Gehölzreihen, wobei die äußeren Reihen nach den Kanten 1,25 m Abstand, zu den anschließenden Reihen je 2 m Abstand aufweisen. Die Gehölze werden reihenweise je um einen Meter versetzt eingepflanzt (Abb. 4 rechts veranschaulicht das Vorgehen). Die äußeren Reihen bestehen aus niedrigeren Sträuchern (dunkelgrüne Darstellung, insgesamt etwa 95 Stück):

- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), 2 xv, 60-100 cm,
- Hasel (*Corylus avellana*), 2 xv, 60-100 cm,
- Weißdorn (*Crataegus sp.*), 2 xv, 60-100 cm,
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*), 2 xv, 60-100 cm
- Obstgehölze wie Wildbirnen (*Pyrus pyraster*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm

Mittig sind höherwüchsige Gehölze (hellgrün, insgesamt etwa 95 Stück) und vereinzelt Überhälter (nicht Teil der Abb. 4 rechts; Bäume, die länger im Bestand verbleiben, nicht im Zuge von Pflegemaßnahmen entnommen werden und die übrigen Gehölze überragen) vorgesehen. Hierzu eignen sich:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm,
- Feldahorn (*Acer campestre*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm,
- Bergahorn (*A. pseudoplatanus*), 3 xv, Stammumfang 12-14 cm,
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), 3 xv, Stammumfang 12-14 cm,
- Silber-Weide (*Salix alba*), 3 xv, Stammumfang 12-14 cm,
- Obstgehölze wie Wildbirnen (*Pyrus pyraster*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm

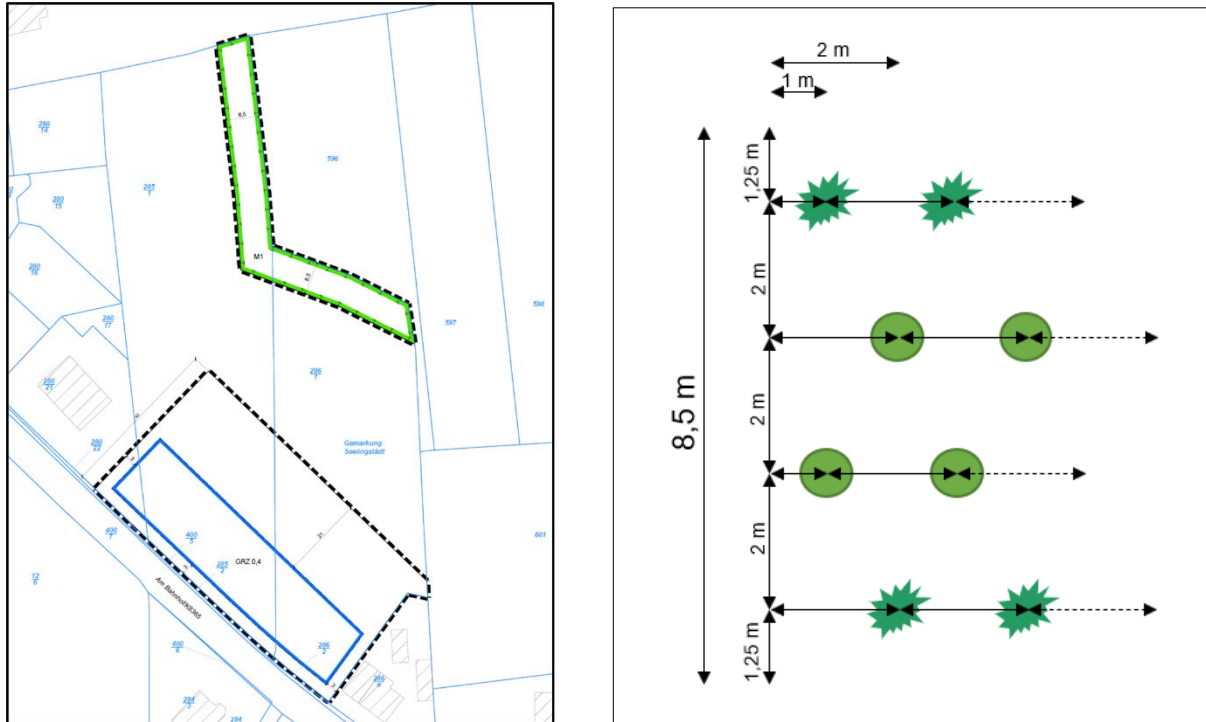


Abb. 4: Verortung der Hecke (links), Pflanzschema Feldhecke (rechts)
außen niedrigere, innen höhere Gehölze, versetzt gepflanzt

Auf 20 m Hecke soll ein Überhälter in Form einer Sommerlinde oder eines Bergahorns vorgesehen werden (eine der mittigen Reihen), der in diesem Abschnitt nach mehreren Jahrzehnten die gesamte Breite der Hecke einnehmen kann. Die Hecke verläuft über Eck und gliedert sich somit in zwei Abschnitte. Je etwa auf der Hälfte eines jeden Abschnitts wird zur besseren Durchgängigkeit pro Reihe eine Pflanzung ausgespart (der Abstand vergrößert sich in dem Bereich auf 4 m innerhalb einer Reihe). Insgesamt kommen auf die Länge von etwa 100 m ca. 190 Gehölze.

Die Anlage einer Feldhecke dient der Kompensation des Eingriffs.

11.5 Gestaltungsmaßnahmen

Um die Einstufung des Biotopwertes (Planwertes) zu erzielen, ist sicherzustellen, dass die Ausgestaltung der Grundstücke sich an dem ländlich geprägten Umfeld orientiert. Somit ist folgende Gestaltungsmaßnahme zu berücksichtigen.

G1 Gestaltungsmaßnahme zur Steigerung der Strukturvielfalt

Alle Freiflächen (nicht bebaubarer Bereich) sind zu begrünen (Rasen, Stauden, Bodendecker und/oder Gehölze) und wasserdurchlässig zu gestalten. Die Gestaltung mit Stein-, Kies- und Schotterbeeten, insbesondere die Abdeckung des Bodens mit Folien und Vliesen, die ein Aufkommen von Wildkräutern (Unkräutern) verhindern, sind unzulässig.

Gemäß § 8 Abs. 1 SächsBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Hierzu zählt ebenfalls der Verzicht auf großflächige Schotter- oder Kieselsteinflächen, durch welche negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die mikroklimatischen Bedingungen, die Schutzgüter Boden und Wasser sowie auf das Ortsbild entstehen.

11.6 Artenschutzrelevanz

Mit der Kompensationsmaßnahme in Form des Anlegens einer Feldhecke erfährt das Plangebiet eine Aufwertung, die gerade für Freibrüter eine Verbesserung darstellt. Weitere Taxa profitieren ebenfalls von der strukturellen Aufgliederung des vornehmlich durch Grünland und Wohnbebauung gekennzeichneten Bereichs. Durch die Hecke gewinnt das Plangebiet an Attraktivität für Kleinsäuger (Eichhörnchen, Igel), Insekten (Leitstrukturen bzw. Windfang für Hymenoptera, Lepidoptera) und perspektivisch evtl. für Fledermäuse.

11.7 Zusammenfassung

Mit der Ergänzungssatzung soll eine Fläche am Siedlungsrand des Ortsteils Seelingstädt der Stadt Trebsen in den Innenbereich integriert und als Bauland ausgewiesen werden. Zur Beurteilung des Eingriffs und der Auswirkungen auf die Natur und Landschaft wurde die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009) herangezogen. **Die biotopbezogene Differenz zwischen dem Wertverlust durch den Eingriff und dem Wertgewinn durch die Kompensationsmaßnahme M1 beträgt +318 Werteinheiten und kann somit vollständig ausgeglichen werden** (s. Tab. 8).

Überdies weisen die Böden im Plangebiet nur geringe bis mittlere Funktionseignung auf, weshalb keine Funktionsminderung zu erwarten und zu bilanzieren ist. Mit der Umsetzung der Planung ist mit einer Verbesserung der Strukturvielfalt (Gärten) und Steigerung des Habitatpotentials insbesondere für Insekten und Vögel zu rechnen.

12 Artenschutzrechtliche Einschätzung

12.1 Rechtliche Grundlagen

Die zu berücksichtigenden Rechtsgrundlagen werden durch folgende Gesetze, Richtlinien und Verordnungen in ihrer jeweils gültigen Fassung bestimmt:

- FFH-RL – Richtlinie 92/43/EWG
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz
- BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

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. 1-4 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 Wanderungs-

zeiten 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).

12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potentiellen 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 besiedelter Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf Populationen bzw. einzelne Individuen 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. 1-4 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 9: Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	bau- bedingt	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	-	-	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen; Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	-	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	X	-	
Erschütterungen	X	-	-	
Veränderung des Biotopbestandes, inkl. ggf. notwendiger Gehölzrodung	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen

12.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung „Am Stellwerk“ befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seelingstädt der Stadt Trebsen und umfasst eine Fläche von etwa 0,41 ha. Im Südwesten grenzt der Geltungsbereich an die Bahnhofstraße, im Nordwesten und Südosten an bestehende Siedlungsbereiche und im Nordosten an Grünland an. Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlicher Schutzgebiete.

Bis auf eine kleine, als „Gebüsch frischer Standorte“ anzusprechende Gehölzinsel im Osten handelt es sich bei der gesamten Fläche um intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte. Die Obstgehölze weisen einen schlechten Zustand auf, Teile der Krone sind abgestorben. Geschützte Biotop befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Zuge der Beurteilung des Plangebietes auf seine Eignung als Lebensraum für artenschutzrelevante Artvorkommen wurde am 07.09.2022 durch das Büro Knoblich eine Begehung durchgeführt.



Abb. 5: Plangebiet mit Gehölzinsel (links)

Aufgrund der Lage mit zweiseitig umliegender Wohnbebauung, Verkehrsflächen und intensiver Landwirtschaft sowie der umgebenden Nutzungen, ist das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet. Das aus der aktuellen Nutzung resultierende erhöhte Störpotential reduziert die Attraktivität des Plangebietes für störempfindliche Arten. Auch hinsichtlich der äußerst geringen Ausstattung mit Gehölzen ist mit störungsempfindlichen Arten nicht zu rechnen. Ein regelmäßiges Auftreten streng geschützter Arten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Artikels I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet jedoch potentiell möglich.



Abb. 6: Nordwestlich angrenzende Bebauung und Bahnhofstraße (links)



Abb. 7: Grünland vor Mahd mit Großem Wiesenknopf



Abb. 8: Plangebiet und angrenzende Landwirtschaftsflächen nach Nordosten

12.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen

Tab. 10: potentielle Artgruppen im Plangebiet

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Großsäuger	X	-	Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Seelingstädt und wird im Nordosten von Wirtschaftsgrünland, im Nordwesten, Südosten und Südwesten von Siedlungsstrukturen (Wohnbebauung, Straße) eingefasst. Mit 0,33 ha Ergänzungsgebiet handelt es sich um ein relativ kleines Areal, das Großsäugern keine Rückzugsmöglichkeiten bietet. Das nächstgelegene Wolfsterritorium befindet sich in der Dahleener Heide, in deren Randbereich sich das Plangebiet verortet. Auch für semiaquatische Säugertiere stellt Letzteres keinen geeigneten Lebensraum dar.

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Fledermäuse	-	-	Im Plangebiet kann mit dem Vorkommen geschützter Fledermausarten gerechnet werden, da sie die Flächen als Jagdhabitat nutzen können. Baumhöhlen wurden bei der Vor-Ort-Begehung am 07.09.2022 nicht erfasst, Altbäume, die häufig entsprechende Strukturen aufweisen, fehlen. Eine Nutzung als Winterquartier oder Wochenstube kann in den Gehölzen am nordöstlichen Plangebietsrand mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Zur Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommt es im Zuge des Vorhabens nicht, weswegen eine weitere Betrachtung der Fledermäuse entfällt.
Kleinsäuger	X	-	Für das Plangebiet wird kein Vorkommen streng geschützter Kleinsäuger (Feldhamster, Haselmaus) angenommen. Die Datenabfrage beim LfULG ergab kein Vorkommen entsprechender Arten. Die Habitatstrukturen lassen ebenfalls nicht auf einen Besatz schließen.
Amphibien	X	-	Die Lage inmitten der Wohnbebauung sowie das Fehlen geeigneter Habitat- und Oberflächengewässer- oder auch Waldstrukturen (Überwintern) im Nahbereich erlauben, ein Vorkommen von Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Die Artengruppe wird daher nicht weiter betrachtet.
Reptilien	X	-	Aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet ist mit dem Vorkommen von Reptilien nicht zu rechnen. Die landwirtschaftliche Nutzung macht die Fläche unattraktiv für diese Artengruppe. Die angrenzenden Flächen (Wohnnutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Straße) bieten kaum Einwanderungsmöglichkeiten für Reptilien. Die Artengruppe Reptilien ist daher nicht als prüferelevant einzustufen.
Schmetterlinge	-	-	Aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes sind etwaige Vorkommen streng geschützter Schmetterlinge zwar dauerhaften Störungen ausgesetzt, jedoch nicht völlig auszuschließen. Trotz der sich frequent wiederholenden Mahden und der relativen Kleinräumigkeit des Plangebiets hat sich der Große Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) auf der Fläche angesiedelt. Dadurch würde potentiell ein Vorkommen des geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (<i>Phengaris nausithous</i>) begünstigt. Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling kommt im Plangebiet und dem Umkreis jedoch nicht vor (Datenabfrage LfULG zu MTB-Q 47421). Die intensive landwirtschaftliche Nutzung (3-4 Mahden im Jahr) entzieht dem Schmetterling zudem regelmäßig die Nahrungsgrundlage (Larven sind auf Blütenstände angewiesen), weswegen ein dauerhaftes Vorkommen auf der betreffenden Fläche noch weniger wahrscheinlich ist. Aufgrund der intensiven Nutzung kann die erhebliche Betroffenheit – auch weiterer Schmetterlingsarten – durch das Vorhaben somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Libellen	X	-	Innerhalb des Plangebiets ist kein Oberflächengewässer vorhanden welches als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen könnte, weshalb nicht mit einer Betroffenheit von Libellen im Plangebiet zu rechnen ist.

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Käfer	X	-	Zwar gehört die Gehölzinsel zum Plangebiet und wird mit diesem dem Innenbereich angegliedert, sie liegt allerdings außerhalb des zu bebauenden Bereichs. Daher erfährt das Biotop durch diese planerische Anpassung keine physische Änderung. Eine Betroffenheit xylobionter Käfer kann somit ausgeschlossen werden. Zudem weisen die Gehölze keine entsprechenden Strukturen auf (mächtiges Altholz, Mulmhöhlen), um für diese Käfer relevant zu sein.
Fische	X	-	Die Betrachtung dieser Artengruppe entfällt in Ermangelung geeigneter Habitatstrukturen.
Weichtiere	X	-	Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen (Oberflächengewässer) ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtiere (insbes. Muscheln und Egel) nicht anzunehmen.
Vögel	-	-	Die Gehölzstrukturen im Plangebiet schließen insbesondere ein Vorkommen ubiquitärer, störungsunempfindlicher Arten (Freibrüter) nicht aus. Da in diesen Bereich allerdings nicht eingegriffen wird, entfällt eine Betroffenheit. Für Bodenbrüter ist die Fläche des Plangebietes eher ungeeignet, da diese von den umgebenden Warten (Wohnbebauung, Gehölze, Stromkasten) für potentielle Fressfeinde gut einsehbar ist. Neben der anthropogenen Störung durch die Nähe zu Wohngebäuden und die landwirtschaftliche Nutzung ist mit erhöhtem Prädatorendruck durch Hauskatzen zu rechnen. Insgesamt bevorzugen Bodenbrüter flächige, weit einsehbare Offenflächen ohne Gehölzaufwuchs oder in vergleichbarer Weise die Sicht einschränkende Strukturen, weshalb ein Vorkommen dieser Gilde im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Insgesamt sind erhebliche Vorhabenwirkungen auf Vögel ausgeschlossen. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen ist die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1 zu beachten.
Farn- und Blütenpflanzen	X	-	Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten wurden bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt und sind auch nicht bekannt.

12.5 Beobachtungen weiterer besonders geschützter Arten gem. Bundesartenschutzverordnung

Kleinsäuger:

Bei der Vor-Ort-Begehung konnten zwar keine Braunbrust-Igel vorgefunden werden, ein Vorkommen ist aber potentiell möglich. Sie gelten als Vertreter der Säugetiere als besonders geschützte Art in Deutschland. Der Braunbrust-Igel ist jedoch nicht in den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland oder des Freistaates Sachsen gelistet und gilt somit als ungefährdet.

Der Braunbrust-Igel hat sich mit einem Leben in Siedlungsnähe gut arrangiert und ist oft in Gärten und öffentlichen Grünflächen zu finden. Durch die Anlage neuer Gärten in Folge der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans werden neue, nutzbare Strukturen für den Igel entstehen. Zudem befinden sich unmittelbar um das Plangebiet herum zahlreiche Gärten, in die eine Abwanderung möglich ist.

Hautflügler:

Sämtliche Bienen und Hummeln gelten in Deutschland als besonders geschützt. Ein Vorkommen der beiden Artgruppen im Plangebiet ist potentiell möglich. Es wurden während der Vor-Ort-Begehung keine Hautflügler angetroffen, die gemäß der Roten Liste Sachsen als gefährdet gelten.

Ein mögliches Abwandern in die umliegenden Gärten und die Anlage neuer Grünstrukturen im Plangebiet selbst können die ökologische Kontinuität für Bienen und Hummeln sicherstellen.

12.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V1 – Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird empfohlen, für ungeteilte Glasflächen (silikatische Gläser und auch „Gläser“ aus organischen Materialien wie Acrylglas) ab einer Größe von 1 m² nachweislich geprüfte Vogelschutzgläser nach ONR 191040 zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten (äußeren) Glasfläche, kleinteilige sichtbare (transluzente) Folien (Deckungsgrad 25 %), BirdTape, Aluminiumpunkte oder ähnliche, nachweislich wirksame Produkte aufzubringen. Auf eine Verglasung von Gebäudeecken sollte verzichtet werden. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten sowie „unsichtbare“ UV-Markierungen sind dagegen erwiesen unwirksam und werden nicht als ausreichend eingeschätzt. Für die Entscheidung wird auf den „Handlungsleitfaden – Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollisionen“, Februar 2022/4. Auflage, hingewiesen.

Mit der Vermeidungsmaßnahme V1 sollen tödliche Kollisionen von Vögeln mit großflächigen Glasscheiben vermieden werden und sie dient damit der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, hier: Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Die Maßnahme ist erforderlich, da Vögel nicht in der Lage sind, klare oder stark reflektierende Scheiben als Hindernisse zu erkennen, im Flug auf diese prallen, sich verletzen und oft verenden.

Die Fläche von 1 m² begründet sich in der Ortsüblichkeit. Auch an kleineren Glasflächen, wie sie üblicherweise in ländlichen Wohngebieten eingesetzt werden (Fenster, Terrassentüren etc.) kann es zu Vogelschlag kommen. Dieses unabwendbare Kollisionsrisiko wird als sogenanntes „sozialadäquates Risiko“ vom Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht miterfasst. Klargestellt wird, dass neben silikatischen Gläsern im engeren Sinne auch „Gläser“ aus organischen Materialien (Acrylglas) unter diese Maßnahme fallen.

13 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, die sich aus der Trägerbeteiligung ergeben, werden an dieser Stelle fortlaufend ergänzt.

Baugrunduntersuchung

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u.a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z.B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Gestaltung der Grundstückszufahrt/Grundstückseinfriedung

Die Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche muss uneingeschränkt möglich sein. Die Grundstückseinfriedungen bzw. Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass beim Verlassen des Grundstückes ausreichende Sicht nach allen Seiten auf die Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße K 8365 vorhanden ist, ohne die Straßenverkehrsfläche dabei bereits in Anspruch genommen zu haben. Damit soll die Sicht auf die Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z.B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazugehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Anforderungen und allgemeine Hinweise zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121-132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153-158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher wird empfohlen, dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz ist die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu kontaktieren.

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

PlanZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

SächsBO (2024): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

SächsDSchG (2022): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl.) geändert worden ist.

SächsLPIG (2024): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2022): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SächsNRG (2023): Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446).

Planungen

FNP (1999): Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen, genehmigt am 02.05.2019, bekanntgemacht am 14.06.2019.

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

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung mit Bescheid vom 02. August 2021, in Kraft getreten

mit der Bekanntmachung am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen, Leipzig.

Literatur und Internetseiten

BMU (2012): Leitfaden des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Berlin.

LfD (2022): Denkmalkarte des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen. Im Internet: <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de>. Letzter Abruf: 29.07.2022.

LfULG (2010): Biotoptypen Rote Liste Sachsens. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Erarbeitet durch Buder, W. und Uhlemann, S. 2010.

LfULG (2022): Geodaten Sachsen (Bodenkarte 1 : 50.000 und Artdaten (MTB-Q)), via iDA Datenportal Umwelt. Hrsg. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden. Im Internet: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/index.xhtml>. Letzter Abruf: 29.07.2022.

MIL (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, 1. überarbeitete und erweiterte Neuauflage, Potsdam.

NABU RV Dresden-Meißen e.V. (2022): Handlungsleitfaden – Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollisionen. Im Internet: <https://www.natur.sachsen.de/arbeitshilfen-artenschutz-an-gebaeuden-31536.html>. Letzter Abruf: 16.05.2024.

RAPIS (2022): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de/>. Letzter Abruf: 29.07.2022.

ReKIS (2022): Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Im Internet unter <https://rekis.hydro.tu-dresden.de/kommunal/sachsen-k/datenfakten/klima-steckbriefe/>. Letzter Abruf: 10.11.2022.

SMEKUL (2020): Radonschutzmaßnahmen – Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten. Im Internet: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>.

SMEKUL (2021): Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt – Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Ufergehölzen (RL NE/2014) mit Hinweisen zur Gehölzauswahl. Im Internet: https://www.smul.sachsen.de/foerderung/download/MB_Anlage_Hecken_Feld_Ufergehölze_01.11.2021.pdf. Letzter Abruf: 03.11.2022.

SMEKUL (2022): InVeKoS Online GIS v9.1, Gastzugang. Im Internet: <https://www.smul.sachsen.de/gis-online/Default.aspx>. Letzter Abruf: 29.08.2022.

SMUL (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) Dresden. Stand der überarbeiteten Fassung Mai 2009.

ANLAGE 1

Hydrogeologische Einschätzung zur Versickerung von Niederschlagswässern
vom 02.01.2023
durch die Geotec GmbH, Bad Lausick