

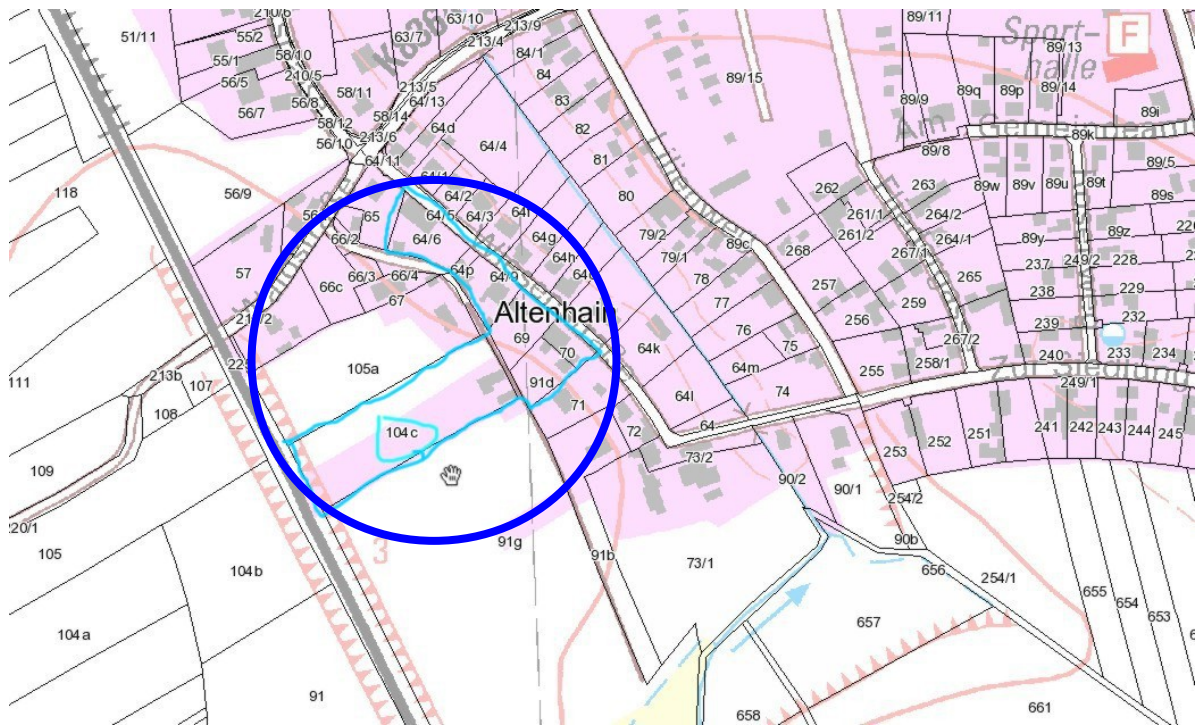
STADT TREBSEN

# Bebauungsplan Nr.6 "Mischgebiet Wiesenstraße und Sondergebiet Hobbytierhaltung" in Altenhain Stadt Trebsen

Teil C Begründung

Teil II

## Umweltbericht



SATZUNG

Stand: AUGUST 2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>0 Allgemeine Angaben</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Beschreibung der Planung</b> .....	<b>2</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	2
1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	2
1.3 Art und Umfang des Vorhabens.....	2
1.4 Angaben zum Standort.....	3
1.5 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen.....	3
1.5.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen .....	3
1.5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht.....	6
1.5.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	7
<b>2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens</b> .....	<b>8</b>
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren.....	8
2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	8
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	8
<b>3 Umweltbeschreibung, Bewertung, Ziele, Wirkungen und Maßnahmen</b> .....	<b>8</b>
3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	8
3.1.1 Zustand.....	8
3.1.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten.....	9
3.1.3 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen.....	10
3.1.4 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung.....	10
3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	10
3.2.1 Zustand.....	10
3.2.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten.....	11
3.2.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben.....	11
3.2.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen.....	11
3.2.5 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung.....	12
3.3 Schutzgut Biologische Vielfalt.....	12
3.4 Schutzgut Boden.....	13
3.4.1 Zustand.....	13
3.4.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten.....	13
3.4.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben.....	14
3.4.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen .....	15
3.5 Schutzgut Wasser.....	15
3.5.1 Zustand.....	15
3.5.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten.....	15
3.5.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben.....	15
3.5.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen .....	16
3.6 Schutzgut Klima/Luft.....	16
3.6.1 Zustand.....	16
3.6.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten.....	16
3.6.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben.....	16
3.6.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen .....	16
3.6.5 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung.....	17

---

3.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	<u>17</u>
3.7.1 Zustand.....	<u>17</u>
3.8.Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	<u>17</u>
3.8.1 Zustand.....	<u>17</u>
3.8.2 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und –minimierung.....	<u>17</u>
3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	<u>17</u>
<b>4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b><u>18</u></b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>	<b><u>18</u></b>
5.1 bei Nichtdurchführung der Planung .....	<u>18</u>
5.2 bei Durchführung der Planung.....	<u>19</u>
<b>6 Weitere Angaben zur Umweltprüfung.....</b>	<b><u>20</u></b>
<b>7Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....</b>	<b><u>20</u></b>
<b>8 Zusammenfassung.....</b>	<b><u>22</u></b>
 <b>Tabellenverzeichnis</b>	
<b>Tabelle 1: Art und Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b><u>2</u></b>
<b>Tabelle 2: Flächennutzung Planung.....</b>	<b><u>2</u></b>
<b>Tabelle 3: Flächennutzung Bestand.....</b>	<b><u>3</u></b>
<b>Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung für den Außenbereich im Zustand von 1992.....</b>	<b><u>11</u></b>
<b>Tabelle 5: Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.....</b>	<b><u>17</u></b>

## **0 Allgemeine Angaben**

Auftraggeber: Zimmerei Schwarze & Orthopädieschuhtechnik Sedlaczek  
Wiesenstraße 12  
04687 Trebsen/Mulde OT Altenhain

Auftragnehmer: Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann & Partner GmbH  
Marktgasse 7  
04668 Grimma

Bearbeiter: Dr. Ing. Ch. Bormann

### **Standort des Plangebietes**

Land: Sachsen

Gemeinde: Trebsen

Gemarkung: Altenhain

Flurstücke: 64/14, 64/15, 64/p, 68/1, 68/2, 69, 70/1, 91/2 und 104/1 sowie 104/2  
der Gemarkung Altenhain

Größe: ca. 1,01 ha

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rande des Ortsteils Altenhain in der Stadt Trebsen. Es handelt sich um das Gebiet östlich der nur noch für den Güterverkehr genutzten Eisenbahnlinie Beucha-Trebsen.



**Abbildung 1:** Luftbild zum Planungsgebiet (ohne Maßstab)

## **1 Beschreibung der Planung**

### **1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Die Zimmerei Schwarze hat vom Bauordnungsamt die Auflage erhalten, den bisher ungenehmigten Betriebsstandort, planerisch so weit bearbeiten zu lassen, dass eine Genehmigung als nichtstörendes Gewerbe im Mischgebiet in Aussicht gestellt werden kann. Die Orthopädieschuhtechnik Sedlaczek beabsichtigt, sich durch den Anbau eines Verkaufsraumes an Ihrem Standort zu erweitern. Die Grundflächenzahl von 0,6 macht deutlich, dass hier bereits eine hohe Dichte der Bebauung vorhanden ist, Die Problemlösung ist durch die Verschmelzung der Flurstücke 70 und 91d zum Fst. 70/1 erfolgt. Der räumlich von diesem getrennte Erholungsbereich (Fst. 104/1) wird als Sondergebiet für Hobbytierhaltung entwickelt. Er soll die Pferdehaltung in diesem Bereich legalisieren und gleichzeitig die Gartennutzung im südlichen Teil nicht ausschließen.

### **1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans**

Das gegenwärtig rund 1,01 ha große Gelände, soll nur in geringem Umfang baulich erweitert werden. .

**Tabelle 1:** Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>geplante Art der baulichen Nutzung:</b>	<b>Mischgebiet</b>	<b>Sondergebiet Hobbytierhaltung</b>
Bezeichnung	MI	SO
<b>geplantes Maß der baulichen Nutzung:</b>		
Grundflächenzahl:	0,6	0,1
Geschoßflächenzahl	1,2	--
Bauweise	abweichend	abweichend
Gebäudehöhe in m	9 m	5 m

### **1.3 Art und Umfang des Vorhabens**

Der Bereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von **10.129 m<sup>2</sup>**. Diese soll wie folgt genutzt werden:

**Tabelle 2:** Flächennutzung Planung

<b>Flächennutzung in der Planung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
vollversiegelbare Flächen	2.494	24,63
teil versiegelte Flächen (Weg, Platz)	392	3,87
Abstandsflächen im SO(Garten-und Weideland)	4.137	40,84
Abstandsflächen im MI	3.106	30,66
<b>gesamt</b>	<b>10.129</b>	<b>100</b>

## 1.4 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich als bestehendes Mischgebiet im westlichen Teil der Ortslage Altenhain zwischen der Wiesenstraße im Osten und der noch für den Güterverkehr genutzten Bahnlinie Beucha – Trebsen.

Das Gelände des Planungsgebietes ist im Westteil nahezu eben bei 150 m üNN, nur der Ostteil, zwischen dem Weg (91/2) und der Wiesenstraße, ist leicht geneigt und fällt auf 149 m üNN.

Der derzeitige Flächenbestand setzt sich wie folgt zusammen:

**Tabelle 3:** Flächennutzung Bestand

<b>Flächenanteile im Bestand</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
vollversiegelte Flächen (Gebäude)	1.716	16,94
teilversiegelte Flächen (Straßen)	47	0,46
Gartenland	2.690	26,56
Weidefläche	2.118	20,91
Trockenkoppel	345	3,41
Abstandsflächen in Baugebieten	3.213	31,72
<b>Gesamt</b>	<b>10.129</b>	<b>100</b>

## 1.5 Ziele des Umweltschutzes und sonstiger fachlicher Grundlagen

### 1.5.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

#### **Fachgesetze**

In der nachstehenden Tabelle werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, dargestellt:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Sächs. Naturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass → die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, → die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, → die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie → die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Waldgesetz	Der Wald ist in der Einheit seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Pflanzen- und Tierwelt, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten. Der Wald ist erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist nachhaltig zu sichern.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als → Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, → Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, → Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz), → Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, → Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind: → der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, → Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, → die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Sächs. Naturschutzgesetz	Böden sind so zu gestalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Insbesondere sind schädigende Stoffeinträge und Bodenerosionen zu vermeiden; die natürliche Pflanzendecke ist zu sichern. Bei Böden, deren natürliche Pflanzendecke beseitigt wurde, ist für eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu sorgen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Ländkosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.
	Sächsisches Wassergesetz	Die Lebensgrundlage Wasser ist nach dem Grundsatz der Vorsorge zu schützen, insbesondere in seinen natürlichen Eigenschaften zu erhalten und zu sichern. Die Erhaltung und die Wiederherstellung der ökologischen Funktionen der Gewässer sind vorrangig zu berücksichtigen. Insbesondere, sind → die Gewässer vor Verunreinigungen zu schützen, → ein naturnaher Zustand der Gewässer zu sichern und nach Möglichkeit wiederherzustellen, → das Selbstreinigungsvermögen der Gewässer zu sichern und das Wasserrückhaltevermögen nach Möglichkeit wiederherzustellen und zu verbessern, → Hochwasserschäden und das schädliche Abschwemmen von Boden zu verhüten, → die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, ihre Vernetzungsfunktion und ihre Bedeutung für das Bild der Landschaft zu berücksichtigen.
	Sächs. Naturschutzgesetz	Fließende Gewässer sollen, soweit ein Ausbau erforderlich ist, in naturnaher Weise ausgebaut und ausgestaltet werden. Nicht naturnah ausgebaute Fließgewässer sollen in einen naturgerechten Zustand zurückgeführt werden. Feuchtgebiete, insbesondere sumpfige und moorige Flächen, Verlandungszonen, Altarme von Gewässern, Teiche und Tümpel sind zu erhalten und vor Beeinträchtigung nachhaltig zu schützen.
Klima	Bundesnaturschutzgesetz	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Landschaft ist auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
	Sächs. Naturschutzgesetz	Bebauung soll sich Natur und Landschaft anpassen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist auf die Ausweisung ausreichender, von Bebauung freizuhaltenen Teile von Natur und Landschaft und begrünter Fläche im besiedelten Bereich zu achten. Im besiedelten Bereich sollen solche Gebiete und Einzelgebilde, insbesondere Bachläufe, Seen und Weiher, kleinere Biotope sowie heimische Bäume und Sträucher, erhalten, gepflegt und bei Verlust wiederhergestellt werden.
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Kultur und sonstige Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.
	Sächs. Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen und zu pflegen, insbesondere ist deren Zustand zu überwachen. Auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern ist hinzuwirken - diese sind zu erfassen und wissenschaftlich zu erforschen.

## **Fachplanungen**

### *Flächennutzungsplan*

Für das Gebiet der Ortslage Altenhain liegt kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Der FNP ist nur als Entwurf vorhanden. Die Stadt Trebsen befindet sich in der Erarbeitung eines neuen Flächennutzungsplans, für das gesamte Stadtgebiet, der im IV. Quartal 2017 in die Genehmigung geht. In diesem wird das Gebiet als bestehende Mischbaufläche und sonstiges Sondergebiet für Hobbytierhaltung dargestellt.

### *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan für Trebsen aus dem Jahre 2012 weist für das Plangebiet keine spezifischen Aussagen auf.

## 1.5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

### • **Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Die nächstgelegenen FFH - Gebiete sind:

- im Osten das FFH - Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ (landesinterne Nr. 65 E); kürzeste Distanz zum Plangebiet: ca. 1,7 km
- im Nordwesten das FFH - Gebiet „Laubwaldgebiete zwischen Brandis und Grimma“ (landesinterne Nr. 52E); kürzeste Distanz 1,3 km

➔ Aufgrund der räumlichen Distanz zum Plangebiet können Auswirkungen auf die FFH -Gebiete ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegenen SPA - Gebiete sind:

- im Osten das SPA - Gebiet „Vereinigte Mulde“ (landesinterne Nr. 19); kürzeste Distanz zum Plangebiet: ca. 1,5 km
- im Westen das SPA – Gebiet „Laubwaldgebiete östliche von Leipzig“; kürzeste Distanz zum Plangebiet: ca. 1,0 km

➔ Auf Grund der räumlichen Distanz und des Charakters des Vorhabens können erhebliche Auswirkungen auf die SPA – Gebiete ausgeschlossen werden.

### **Schutzgebiete nach dem sächsischem Naturschutzgesetz**

- Nationalparke und Biosphärenreservate  
Weder in der näheren noch in der weiteren Umgebung existieren solche Schutzgebiete
- Naturschutzgebiete  
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet.  
Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG
  - „Haselberg - Straßenteich“ im Südosten in einer Entfernung von ca. 2,3 km
  - „Schmielteich Polenz“ im Norden in einer Entfernung von ca. 2,5 km,

➔ Auswirkungen auf das NSG können aufgrund der räumlichen Distanz und dem Charakter des Vorhabens ausgeschlossen werden.
- Landschaftsschutzgebiete  
Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich zwischen zwei Landschaftsschutzgebieten.  
Diese nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind die LSG
  - „Großsteinberg-Ammelshain“ im Westen in einer geringst. Entfernung von ca. 0,8 km,
  - „Mittlere Mulde“ im Osten in einer Entfernung von 4,0 km

➔ Auswirkungen auf die Landschaftsschutzgebiete können aufgrund des Charakters des Vorhabens ausgeschlossen werden.
- Flächennaturdenkmale  
Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Flächennaturdenkmal  
Die nächstgelegenen Flächennaturdenkmale sind die FND  
  
„Stabsteich“ in einer Entfernung von ca. 3,3 km in südöstlicher Richtung.  
  
➔ Auswirkungen auf das FND können aufgrund der räumlichen Distanz ausgeschlossen werden.
- geschützte Landschaftsbestandteile nach § 19 SächsNatSchG (29 BNatSchG)  
Geschützte Landschaftsbestandteile sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden .

### 1.5.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Für die Planung maßgeblich sind das BauGB, die BauNVO sowie das BNatSchG und das SächsNatSchG in der gültigen Fassung.

## **2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens**

### **2.1 Baubedingte Wirkfaktoren**

Unter baubedingten Wirkfaktoren werden alle Eingriffe verstanden, die sich ausschließlich auf die Bauzeit des Vorhabens beschränken, wobei sich eine nachhaltig entstehende Beeinträchtigung nicht ausschließen lässt. In dem vorliegenden Fall handelt es sich aber um Bestandsgebäude, die legalisiert werden sollen. Insofern fallen die baubedingten Wirkfaktoren nur in Ausnahmefällen an.

- (Beeinträchtigung der natürlichen Erholungseignung angrenzender Bereiche (temporäre visuelle Beeinträchtigungen, Lärm- und Abgasemission durch Baumaschinen)
- Bodenverdichtungen und -vermischungen
- Vorübergehende Bodenumlagerung
- Temporärer Verlust von Tier- und Pflanzenstandorten durch baubedingte Flächenbeanspruchung)

### **2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Als anlagebedingte Wirkfaktoren gelten alle unmittelbar durch die Maßnahme bedingten Veränderungen in den Schutzgütern sowie der Einfluss auf die Landschaft.

- Erhöhung der Versiegelung und damit Vernichtung der Bodenfunktionen
- dadurch Erhöhung des Oberflächenabflusses und Senkung der Grundwasserneubildung
- Vernichtung von Tier- und Pflanzenstandorten

### **2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Unter betriebsbedingte Wirkfaktoren zählen alle, während des Betriebes des Misch- und des Sondergebietes, auftretenden Eingriffe.

- Lärmemissionen
- Tritt- und Verbissschäden durch Weidetiere
- Geruchsemissionen durch abgelagerten Dung
- Veränderung der Artengarnitur durch Nutzungsänderung der Flächen
- Veränderung des Landschaftsbildes

## **3 Umweltbeschreibung, Bewertung, Ziele, Wirkungen und Maßnahmen**

### **3.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

#### **3.1.1 Zustand**

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

insbesondere

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

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

### 3.1.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

#### *Luftverunreinigungen*

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Gebiet mit hoher Luftschadstoffbelastung bzw. einem sog. Smoggebiet. Aus dem Untersuchungsgebiet liegen zwar keine konkreten Messungen der Luftschadstoffbelastung vor. Es kann aber davon ausgegangen werden dass das Gebiet durch die relativ offene Lage bevorteilt ist und keine Luftschadstoffe nachweisbar sind.

#### *Lärm*

Derzeit sind Lärmemissionsquellen in der näheren Umgebung bekannt. So führen die Sprengungen im ca. 800 m entfernten Tagebau Klengelsberg tagsüber zu regelmäßigen kurzen Lärmspitzen. Dagegen kann die gelegentlich tagsüber fahrende Eisenbahn vernachlässigt werden.

Von den zwei im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben geht keine Lärmbelastung aus.

#### *Bodenverunreinigungen / Kampfmittelkontamination*

Es sind keine Altlasten oder Kampfmittelkontaminationen im Plangebiet bekannt.

#### *Klimatische Belastungen*

Die klimatische Vorbelastung ist insgesamt als gering einzuschätzen.

#### *Erholung*

Das Plangebiet hat im Teil des Mischgebietes einen mittleren Erholungswert. In Teil des Sondergebietes kann von einem hohen Erholungswert ausgegangen werden.

#### *Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Die im Planungsgebiet anfallenden Schmutzwässer werden der vorhandenen Kanalisation in der Wiesenstraße zugeführt. Abfälle werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen entsorgt.

Der Dung aus der Pferdehaltung wird auf einer Mistplatte nach DIN 1045 und 1045/A etwa 70 m von der nächstgelegenen Wohnnutzung gelagert und zweimal jährlich (im Herbst und im Frühjahr) an Kleingärtner und Landwirte zur Düngung ihrer Flächen abgegeben. Die Lagerung erfolgt entsprechend der SächsDuSVO für Festmistlagerstätten.

### 3.1.3 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können nur hinsichtlich der künftig im Gebiet arbeitenden und wohnenden Personen betrachtet werden.

Die Verdichtung des Mischgebietes erfolgt aus betriebsorganisatorischen Gründen

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird das geplante Vorhaben standort- und nutzungsbedingt **keine negativen Auswirkungen** auf die Wohnnachbarschaft haben.

Von Bodenverunreinigungen bzw. Kontaminationen ausgehenden Gefahren, welche auf die Durchführung der Planung zurückzuführen sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten - ebensowenig wie klimatische, für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen relevante Veränderungen innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs.

Erhebliche Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Erholungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungsbereiches können ausgeschlossen werden.

### 3.1.4 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung

Mit der Legalisierung der Zimmerei Schwarze und, der Erweiterung der Orthopädienschuhtechnik ist kein unmittelbarer Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Der Bereich der Hobbytierhaltung hat dagegen seit seiner Entstehung, durch die Errichtung von Stall- und Nebengebäuden, die Beseitigung und den Verbiss von Bäumen, sowie durch Bodenverdichtungen durch Trittschäden ein nicht zu vernachlässigender Eingriff in Natur und Landschaft stattgefunden, der an anderer Stelle ausgeglichen werden muß.

## **3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### 3.2.1 Zustand

Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im Januar 2015 und Oktober 2016 konnten folgende **Biotop- und Flächennutzungstypen** im Plangebiet aufgenommen werden:

- vollversiegelte Flächen ( Gebäude, Wege, Plätze);
- teilversiegelte Wege
- Trockenkoppelfläche mit Sandbelag
- Gartenland mit Intensivrasen und Gehölzen
- Gartenland, mit Extensivgrünland und Einzelbäumen; Obstwiese
- Weideland
- Hecke aus Nadelbäumen

Die voll- und teilversiegelten Flächen besitzen keinen ökologischen Wert. Das Gartenland hat durch die geringe Rasenpflege, wie auch das Weideland einen hohen ökologischen Wert.

Das Plangebiet bietet mit Teilen des Mischgebietes mit permanenter Bewegung im Betriebsgelände, geschlossenen Produktionshallen mit laufendem Betrieb, keinen für Tiere nutzbarem Lebensraum. Dagegen ist der Teil des Sondergebietes mit Obstwiese, ausgedehntem Weideland, das sich auch außerhalb des Plangebietes fortsetzt, und einer Grenzbeplantung aus Nadelgehölzen, als Lebensraum für Vögel gut geeignet.

### 3.2.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Die Empfindlichkeit der im Plangebiet anzutreffenden Biotoptypen gegenüber dem Vorhaben ist für die Rasenflächen und die Einzelgehölze gering. Das Gebiet ist bereits durch die bestehende Nutzung vorbelastet.

### 3.2.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben

In § 1 (3) Nr. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die allgemeinen Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege benannt:

*„Die wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Biotope und Lebensstätten (sind) auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,“*

### 3.2.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die nachfolgende Bilanzierung erfolgte auf Grundlage der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen; Stand Juli 2009“

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

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

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

[https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/Handlungsempfehlung\\_170709.pdf](https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/Handlungsempfehlung_170709.pdf)  
heruntergeladen werden.

**Tabelle 4:** Eingriffsbilanzierung für den Außenbereich im Zustand von 1992

Biotoptyp/Flächennutzungstyp im Bestand:	Biotoptyp nach Liste 2009	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert	Wertpunkte
vollversiegelte Flächen (Gebäude, Weg, Platz)	11.04.100 11.02.100	1.716	0	0
Teilversiegelte Fläche	11.03.900	392	2	784
Dauergrünland frisch- intensiv beweidet	06.03.200	2.118	10	21.180
Gartenland	10.02.100	2.690	10	26.900
Abstandsfläche gestaltet		3.213	10	32.130
	<b>Gesamt:</b>	<b>10.129</b>		<b>80.994</b>

Der Bestand aus dem Jahre 1992 wurde aus dem Infrarot Luftbild aus diesem Jahre abgeleitet. Auch darin sind schon einige Versiegelungen zu erkennen, die hier als Bestand angenommen wurden.

**Abbildung 2:** Luftbild zum Planungsgebiet 1992  
(ohne Maßstab)



Biototyp/Flächennutzungstyp in der Planung:	Biototyp nach Liste 2009	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert	Wertpunkte
rsiegelte Flächen (Gebäude, Weg, Platz)	11.04.100 11.02.100	2.494	0	0
Teilversiegelte Fläche	11.03.900	47	2	94
Schlehenhecke	02.02.000	626	20	12.520
Gartenland	10.03.000	4.499	10	44.990
Dauergrünland Weide intensiv	06.03.200	2.118	10	21.180
Trockenkoppel	09.05.03	345	10	3.450
	<b>Gesamt:</b>	<b>10.129</b>		<b>82.234</b>
<b>Differenz : Bestand - Planung</b>				<b>+1.240</b>

Mit der Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes kommt es zu einer Umwandlung der Biototypen. Es entsteht ein **Biotopwertgewinn** von **1.240** Wertpunkten. Somit gilt der Eingriff als ausgeglichen. Es sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

### 3.2.5 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung

**Maßnahme 1:** Entlang der nördlichen Grenze des SO Hobbytierhaltung befindet sich derzeit eine Fichtenhecke, die nicht zur standortgerechten Vegetation zählt. Diese soll durch die Schlehe (*Prunus spinosa*) in der Pflanzqualität 3xv.125-150 DB ersetzt werden

Die Kompensation des Eingriffs wird innerhalb des Bebauungsplanes durch die Umwandlung von Intensivgrünland in **Heckenstrukturen** erreicht.

### 3.3 Schutzgut Biologische Vielfalt

**Begriffsbestimmung:**

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

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

Nachfolgende Aussagen zur biologischen Vielfalt (Biodiversität) basieren auf einer Analyse der Bestandsdaten zur den vorgefundenen Biotopen.

Die Analyse der Bestandssituation kommt zu folgenden Schlüssen:

- Das Untersuchungsgebiet ist relativ artenarm
- Die Vielfalt zwischen den Arten und zwischen verschiedenen Biotoptypen ist relativ gering.
- Die vorhandene biologische Vielfalt ist überwiegend anthropogenen Ursprunges (Zier- und Kulturpflanzen, Ruderalarten, Kulturfolger etc.)

Ausgehend vom Vorgenannten wird deutlich, dass die vorhandene biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet vor dem Hintergrund eines starken anthropogenen Einflusses in der Vergangenheit zu betrachten und zu interpretieren ist - sie spiegelt in diesem Sinne eine Vorbelastung wieder.

Eine Bestandsanalyse sollte daher unter dem Gesichtspunkt einer **standorttypischen Vielfalt** erfolgen.

Von Natur aus wäre nach SCHMIDT, HEMPEL et al. (2002) im Planungsgebiet entsprechend den Standortbedingungen die Gesellschaft eines **Zitterseggen - Eichen-Hainbuchenwaldes**.

Von dieser ursprünglichen Waldgesellschaft ist im Plangebiet nichts mehr erhalten.

Auch die Tierwelt der natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaft wurde im Untersuchungsgebiet durch Tierarten der Siedlungsbereiche ersetzt.

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass die vorhandene biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen ist. Es dominieren Tier- und Pflanzenarten mit einer hohen ökologischen Potenz, die für Siedlungsbereiche zu erwarten sind.

### 3.4 Schutzgut Boden

#### 3.4.1 Zustand

Im bestehenden Mischgebiet erübrigt sich die Betrachtung des Schutzgutes, da hier von einem Regosol nach der BK 50 ausgegangen werden muss.

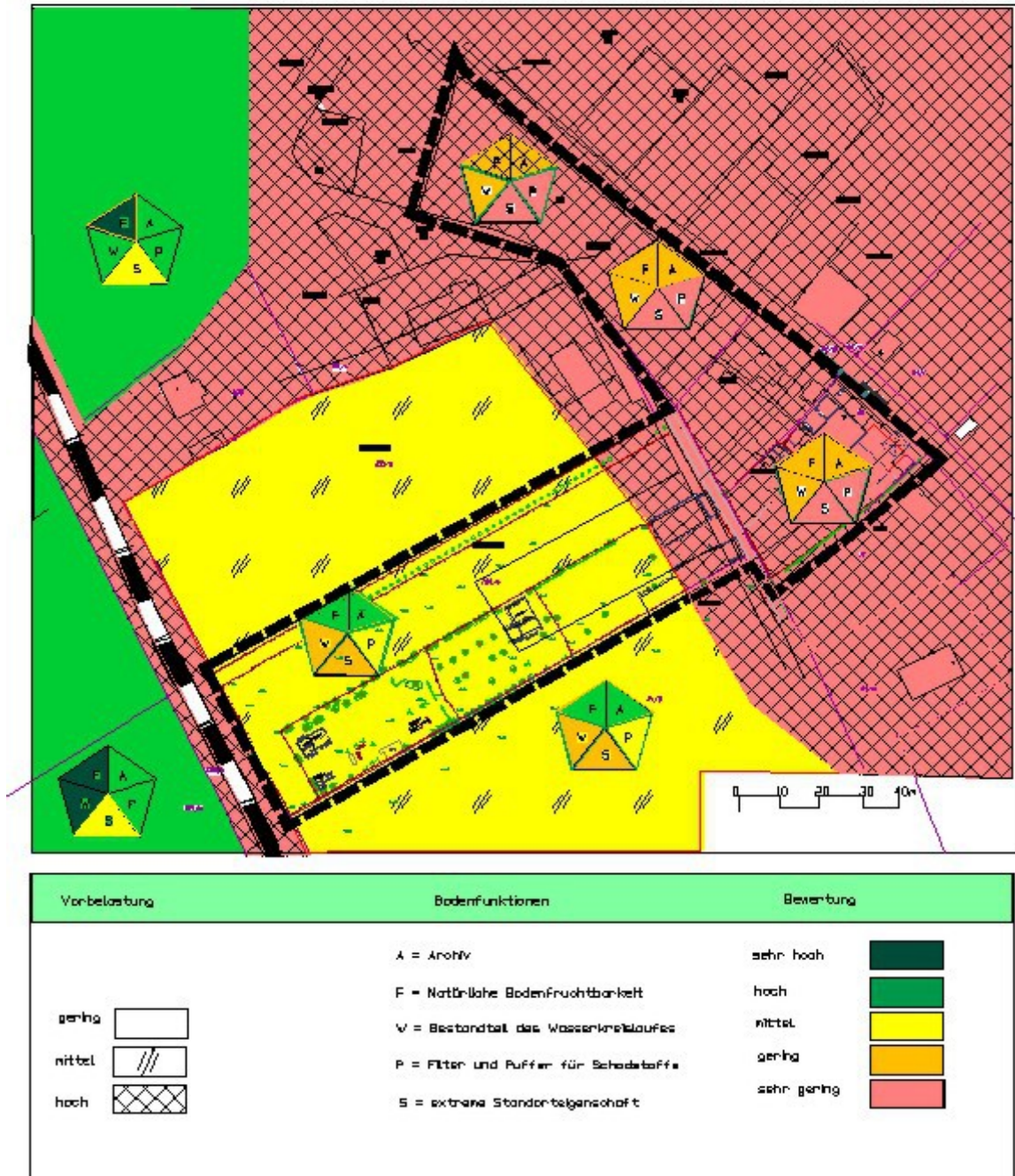
Das geplante SO Hobbytierhaltung befindet sich komplett auf einem Parabraunerde-Pseudogley aus:

Periglaziärem, Kies führendem Schluff (Sandlöss; Geschiebelehm) über glazigenem Kies führendem Lehm (Geschiebelehm) mit der Kurzbezeichnung LL-SS: p-(k)u(Los;Lg)/g-(k)l(Lg). Es handelt sich dabei um einen sehr schwach vernässten Stauwasserboden aus Skelett führendem Lehm. Der Boden ist sehr stark sauer (pH 4-6) und seine ökologische Feuchte ist mäßig feucht und wechselfeucht.

#### 3.4.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Das anstehende Substrat weist im Regelfall eine geringe Versickerungsfähigkeit auf und ist als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren. Die Kartierung macht darüber hinaus deutlich, daß der Bereich zwischen der Ortslage im Osten und Norden und der Eisenbahnlinie im Westen eingeschlossen ist. Daraus ergibt sich ein Nutzungsanspruch der Anwohner, der sich in der Inanspruchnahme dieser Flächen als Abstellplatz für Baustoffe, für PKW oder auch für die Hobbytierhaltung äußert.

Aus dieser Vorbelastung ergibt sich, abgesehen von Trittschäden durch die Weidetiere, eine geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden gegenüber dem Vorhaben.



**Abbildung 3:** Kartographische Darstellung der Bodenbewertung (ohne Maßstab)

### 3.4.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben

Im § 1a (2) BauGB wird festgelegt:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;...“

Im § 7 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) heißt es:

*„Ziel des Bodenschutzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“*

Ziel ist die Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen.

#### 3.4.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Verdichtung innerhalb des Bebauungsplans führt bei einer GRZ von **0,1** im Sondergebiet zu einer geringen Mehrversiegelung gegenüber dem Zustand im Jahre 1992. Die Gebäude an der Grundstücksgrenze sollen erhalten werden, sie haben vor 1992 noch nicht bestanden.

So kommt es gegenüber 1992 zu einer Erhöhung der Versiegelung um 180 m<sup>2</sup>. Diese erfolgt aber nicht zu 100%. Auf Grund der leichten, unterstandsähnlichen Holzbauweise werden maximal 20% Versiegelung von 180 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen.

Im Planungsgebiet kann es während der Bauphase zu Bodenverdichtungen durch Bautechnik sowie Bodenumlagerung und –durchmischung durch die Verlegung von Leitungen bis in Tiefen von 0,5 – 1,2 m kommen. Dazu werden Erschütterungen und stoffliche Emissionen nur kurzzeitig erhöht sein.

Es werden **geringe** Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden während der Bauphase prognostiziert.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

#### 3.5.1 Zustand

##### *Grund- und Oberflächenwasser*

Das Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer und eine Inanspruchnahme des Grundwassers findet nicht statt.

#### 3.5.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Keine

#### 3.5.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben

Zielvorgaben ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG), sowie § 1 des Sächsischen Naturschutzgesetzes:

*§ 1 WHG: Zweck des Gesetzes ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.*

*§ 5 (1) WHG Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um*

- 1.eine *nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2.eine *mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3.*die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4.eine *Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.*

### 3.5.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Es ist keine auf das Schutzgut wirkende Neuversiegelung geplant.

Es sind **keine** erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

## **3.6 Schutzgut Klima/Luft**

### 3.6.1 Zustand

Das Planungsgebiet befindet sich zum überwiegenden Teil auf einem sehr leichten Nordhang und ist damit nicht als klimabegünstigt einzuordnen. Die gesamte westliche Fläche (SO Hobbytierhaltung) besitzt eine hohe nächtliche Ausstrahlung.

### 3.6.2 Vorbelastungen und Empfindlichkeiten

Das Planungsgebiet befindet sich **nicht** in einem Gebiet mit hoher Luftschadstoffbelastung bzw. in einem sogenannten Smoggebiet.

Es kann von einer mittleren Inversionshäufigkeit von 120 Tagen im Jahr ausgegangen werden, bedeutende Luftschadstoffemittenten sind in der näheren Umgebung nicht zu finden.

Konkrete Untersuchungen bzw. Messungen bezüglich der Luftschadstoffe liegen nicht vor. Die Vorbelastung ist als gering einzuschätzen.

### 3.6.3 Planerische Zielstellungen/Vorgaben

Laut dem Grundsatz nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG:

*„Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,“*

Ziel ist die Erhaltung und Ergänzung von vorhandenen Gehölzbeständen und die Konzentration unvermeidbarer Bodenversiegelungen auf dem definierten Bereich.

### 3.6.4 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Erhöhung der Versiegelung im Planungsgebiet kommt es zu einer erhöhten Wärmespeicherung gegenüber dem Zustand von 1992.

### 3.6.5 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und -minimierung

Es sind **keine** erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft zu erwarten. Viel mehr hat die Aufgabe der Plantagenbewirtschaftung und die Hinwendung zur Gartennutzung und zur Hobbytierhaltung, sowie die Anlage von Hecken, die ökologische Situation im Plangebiet erheblich verbessert.

### **3.7 Schutzgut Landschaftsbild**

#### 3.7.1 Zustand

Das Schutzgut Landschaftsbild hat in diesem Fall bei einem flächenmäßig kleinen und wegen der eingeschossigen Bebauung auch räumlich nicht sehr stark wirksamen Vorhaben, keine Relevanz.

### **3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### 3.8.1 Zustand

Im Planungsgebiet befindet sich kein Kulturdenkmal. Hinsichtlich archäologischer Relevanzflächen befindet sich das Vorhaben außerhalb des historischen Ortskerns. Die Möglichkeit von Funden ist deshalb als gering einzustufen.

#### 3.8.2 Maßnahmen der Eingriffsvermeidung und –minimierung

Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Baufirmen durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

### **3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter können sich in unterschiedlichem Ausmaß auch gegenseitig beeinflussen. Die Eingriffswirkung auf ein einzelnes Schutzgut, kann wiederum indirekte Wirkungen eines anderen Schutzgutes nach sich ziehen.

So hat z.B. ein Eingriff in das Schutzgut Boden durch zusätzliche Überbauung oder Neuversiegelung von Flächen gleichzeitig auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Dadurch kommt es zu einem vermehrten Oberflächenabfluss und zur Verringerung der Grundwasserneubildung.

- Die Erhöhung der versiegelten Flächen führt zur Zerstörung der Bodenfunktionen. Der Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird eingeschränkt sowie auch die Puffer-, Speicher und Filterfunktion des Bodens. Dieser Funktionsverlust beeinflusst wiederum das Schutzgut Wasser. Der Oberflächenabfluss erhöht sich und die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen durch die Landwirtschaft sinkt.

Tabelle 5: **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

1	2							
	Mensch (Woh- nen/ Wohlbe- finden)	Tiere und Pflanzen	Wasser	Boden	Klima/Luft	Biolog. Vielfalt	Landschafts- bild	Kultur- und Sachgüter
Mensch (Wohnen/ Wohlbefinden)		+	+	++	+	++	+	+
Tiere und Pflanzen	+		o	+	+	++	++	o
Wasser	+	++		++	o	+	++	-
Boden	o	++	++		+	o	o	-
Klima/Luft	++	+	+	o		-	-	-
Biologische Vielfalt	+	++	o	o	-		+	-
Landschafts- bild	++	++	-	-	-	o		++
Kultur- und Sachgüter	+	-	-	-	-	-	++	

Legende: **Schutzgut 1 beeinflusst Schutzgut 2**

++ stark.....+ mittel.....o wenig.....- gar nicht

Die mit dem Vorhaben verbundenen, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind als **unerheblich** einzuschätzen.

#### **4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen das Ziel des Bebauungsplanes erreicht werden kann, bestehen nicht, da er die Weiternutzung des konkreten Standortes verfolgt.

#### **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

##### **5.1 bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Nichtdurchführung der Planung bedeutet, dass der derzeitige Zustand des Gebietes wenigstens kurzfristig erhalten bleibt.

Bezüglich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in Hinblick auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“ kann prognostiziert werden:

- Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Wird das Gelände weiterhin in der Art wie bisher genutzt, ist davon auszugehen, dass sich die die Tier und Pflanzenbestände in der bisherigen Zusammensetzung erhalten werden.

- Boden

Kommt eine Erweiterung des Planungsgebietes planungsrechtlich nicht zustande, ist mit einem Fortbestand der gegenwärtigen Situation zu rechnen.

- Wasser

Das Schutzgut Wasser ist nicht betroffen.

- Klima / Luft

Eine Nichtdurchführung der Planung wird kurzfristig keine messbaren Auswirkungen auf Klima und Luft haben

- Landschaft

Das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die Ortsrandlage und die geringe Höhe nicht betroffen.

➔ Festzustellen ist, dass die Nichtdurchführung der Planung in Hinblick auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“ nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führt.

## 5.2 bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung bedeutet, dass der derzeitige Zustand im Sinne des Bebauungsplanes verändert wird.

Bezüglich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung in Hinblick auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“ kann prognostiziert werden:

- Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Bei Durchführung der Planung wird auf den überplanten Flächen ein Sondergebiet Hobbytierhaltung entstehen, das sich aus den bestehenden Bauten entwickelt.

- Boden

Der Boden wird nicht mehr beansprucht als bisher.

- Wasser

Das Vorhaben hat keinen direkten Einfluss auf das Schutzgut Wasser.

- Klima / Luft

Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf des Schutzgut Klima / Luft.

- Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist durch die Ortsrandlage nicht betroffen.

➔ Festzustellen ist, dass die Durchführung der Planung in Hinblick auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“ nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führt.

## **6 Weitere Angaben zur Umweltprüfung**

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf der Auswertung folgender Unterlagen:

- Begründung und Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr.6 „Mischgebiet Wiesenstraße und Sondergebiet Hobbytierhaltung“ in Altenhain.
- Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Bunzel, A., Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, April 2005)
- Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung - Ratgeber für Planer und Verwaltung (Busse, J.; Dirnberg, F.; Pröbstel, U.; Schmidt, W., Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, München, 2005)

### Bearbeitungsgrundlagen:

Topographische Karten: M 1 : 10.000 (Nr. 4742-NW) – Altenhain  
M 1 : 25.000 (Nr. 4742 )  
M 1 : 50.000 Sachsen digital

Bodenkarte M 1 : 50.000 digital

Luftbild 4548-5684

Ortsbegehungen: Januar und Juli 2015, Oktober 2016

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen bestanden keine.

## **7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

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

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB):

- nur die **erheblichen** Umweltauswirkungen,
- soweit sie **auf Grund der Durchführung des Baubebauungsplanes eintreten**,
- insbesondere **unvorhergesehene** Umweltwirkungen.

Hinweis: Die Überwachung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht im Rahmen des Monitorings abzuarbeiten, sondern unterliegt der „normalen“ Bauaufsicht. [BUSSE et al.; 2005]

---

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 5 ist festzustellen, dass **erhebliche Umweltauswirkungen**, nach derzeitigem Kenntnisstand, auf die einzelnen Schutzgüter **nicht zu erwarten** sind.

Unvorhersehbare Umweltauswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei folgenden Schutzgütern denkbar:

*Schutzgüter Boden/Mensch (Altlastenproblematik)*

Werden bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen neue Sachverhalte bekannt, die auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten hinweisen oder kommt es während der Arbeiten zu schädlichen Bodenveränderungen, so sind diese durch den Vorhabensträger oder von ihm bzw. einem von ihm Beauftragten gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der zuständigen Umweltschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

*Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Baufirmen durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen

## **8 Zusammenfassung**

Die Umweltprüfung, an deren Ende der sogenannte Umweltbericht steht, umfasst die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des durch den B-Plan planerisch vorbereiteten Vorhabens.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaft
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

### Ergebnisse:

Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Ein Biotop nach § 30 BNatSchG ist nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes „Großsteinberg-Ammelshain“. Das Gebiet selbst liegt in keinem LSG. Es befindet sich kein Kulturdenkmal im Plangebiet. Es handelt sich auch nicht um einen archäologischen Relevanzbereich.

Der ökologische Wert des Gebietes wird wie folgt eingeschätzt. Die voll- und teilversiegelten Flächen im Plangebiet besitzen keinen ökologischen Wert. Die Rasenflächen und die Trockenkoppel haben einen geringen und Gartenanlagen, die Gehölze und die Obstwiese (keine Streuobstwiese) einen hohen ökologischen Wert.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes dürfen 778 m<sup>2</sup> bisher unversiegelter Boden von mittlerer Wertigkeit neu versiegelt werden, was langfristig durch die Neuanlage von Heckenstrukturen ausgeglichen werden kann.

Mit Verweis auf die Aussagen unter Ziffer 3.4 (Boden sehr stark sauer, pH 4-6; geringe Versickerungsfähigkeit örtlich anstehender Substrate, ect.) wird die fachliche Plausibilität der geplanten Maßnahme untermauert.

Von Seiten der anderen Schutzgüter bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Nach sachgerechter Realisierung ist das geplante Vorhaben im Außenbereich als ausgeglichen zu bewerten.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen bestanden keine.