



**Teil D**  
**Begründung zur Satzung**  
**gem. § 2a und § 9 Abs. 9 und 10 BauGB**

**Bebauungsplan Sürßen I**  
**Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB**

<b>Vorhaben</b>	Erschließung Sürßen
<b>Auftraggeber</b>	Peter Griesbach Dorfplatz 2 01809 Dohna OT Borthen
<b>Verfasser</b>	GIP Grundwasser-Ingenieurbau-Planung GmbH Dresden Meraner Straße 10 01217 Dresden  - Dr.-Ing. Uli Uhlig - M.Sc. Anne Jahne - Felix Neubert
<b>Datum</b>	23.02.2024

---

Anne Jahne  
Projektleiter

---

Dr.-Ing. U. Uhlig  
Geschäftsführer

---

**Anschrift:**

GIP Grundwasser-Ingenieurbau-Planung GmbH  
Meraner Straße 10  
01217 Dresden

**Kontakt:**

Tel.: 0351 - 40 50 630 / Fax.: 0351 - 40 50 639  
www.gip-dresden.de / info@gipdresden.de

**Bankverbindung 1:**

Deutsche Kreditbank AG  
IBAN: DE87 1203 0000 1020 0152 59  
BIC: BYLADEM1001

**Bankverbindung 2:**

Sparkasse Meißen  
IBAN: DE92 8505 5000 0500 0249 87  
BIC: SOLADES1MEI

**Handelsregister:**

Amtsgericht Dresden, HRB 28040  
USt-IdNr.: DE 267102338

**Geschäftsführer:**

Dr.-Ing. Uli Uhlig  
Dr.-Ing. habil. Thomas Luckner

**Prokuristin:**

Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Schubert

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Grundlagen der Bearbeitung .....</b>	<b>4</b>
<b>Abkürzungen .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>6</b>
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele .....	6
1.2 Lage und Größe des Gesltungsbereiches .....	6
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans .....	6
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>10</b>
2.1 Grundsätzliches .....	10
2.2 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	15
2.2.1 Beschreibung Bestand .....	15
2.2.2 Bewertung der Auswirkungen.....	16
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	16
2.3.1 Beschreibung Bestand .....	16
2.3.2 Bewertung.....	18
2.3.3 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten .....	22
2.3.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....	23
2.4 Schutzgut Fläche .....	25
2.4.1 Beschreibung Bestand .....	25
2.4.2 Bewertung.....	26
2.5 Schutzgut Boden.....	26
2.5.1 Beschreibung Bestand .....	26
2.5.2 Bewertung.....	28
2.6 Schutzgut Wasser .....	29
2.6.1 Beschreibung Bestand .....	29
2.6.2 Bewertung.....	30
2.7 Schutzgut Luft und Klima .....	31
2.7.1 Beschreibung Bestand .....	31
2.7.2 Bewertung.....	32
2.8 Schutzgut Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung .....	32
2.8.1 Beschreibung Bestand .....	32
2.8.2 Bewertung.....	33

2.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	33
2.9.1	Beschreibung Bestand .....	33
2.9.2	Bewertung.....	34
2.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....	34
2.10.1	Beschreibung Bestand .....	34
2.10.2	Bewertung.....	34
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angabe.....</b>	<b>36</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	36
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	36
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	36

## Grundlagen der Bearbeitung

### Öffentlich- rechtliche Verfahren

- [1] Stadt Dohna; 3. Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal
- [2] Stadtratsbeschluss zur Annahme des FNP vom 14.09.2022; Beschluss: 0314/37/2022

### Rechtsgrundlagen

- [3] **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- [4] **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
- [5] **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6) in der derzeit geltenden Fassung
- [6] **Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen** (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) i.d.F. vom 14. Dezember 2001
- [7] **Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in der derzeit geltenden Fassung
- [8] **Sächsischen Gemeindeordnung** (SächsGemO) vom 09. März 2018
- [9] **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.09 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung
- [10] **Sächsisches Naturschutzgesetz** (SächsNatSchG) vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist
- [11] **Bundes - Immissionsschutzgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit geltenden Fassung
- [12] **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) Artikel 1 des Gesetzes vom
- [13] 17. 03.1998 (BGBl, I S, 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 in der derzeit geltenden Fassung
- [14] **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit geltenden Fassung
- [15] **Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL)** (Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003, Fassung 2009
- [16] **Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (LfULG)** (Hrsg.): Biotoptypenliste Sachsen. Redaktionsschluss: 01.05.1994
- [17] **Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (LfULG)** (Hrsg.): Biotoptypenliste für Sachsen. Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2004, Autoren: Buder, W.; Uhlemann, S. unter Mitarbeit von Kröber, A., 2. Auflage, Redaktionsschluss: November 2003
- [18] **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)** (Hrsg.): Biotoptypen, Rote Liste Sachsens. Autoren: Buder, W.; Uhlemann, S. 3. Auflage, Redaktionsschluss: 01.09.2010

## Abkürzungen

AW	Ausgangswert
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DIN 18005	durch das Deutsche Institut für Normung festgelegte Norm 18005
EU	Europäische Union
FFH	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
FM	Funktionsminderungsfaktor
FNP	Flächennutzungsplan
GWK	Grundwasserkörper
iDA	interdisziplinäre Daten und Auswertungen
inkl.	inklusive
i.V.	in Verbindung
Kap.	Kapitel
KiTa	Kindertageseinrichtung
K8768	Kreisstraße K8768
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Nr.	Nummer
NSG	Naturschutzgebiet
RL	Richtlinie
SMUL	Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
SP	Spalte
SPA	Europäische Vogelschutzgebiet
u.a.	unter anderem
v.a.	vor allem
WE	Werteinheit
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
z.B.	zum Beispiel
Z	Zeile

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Planungsanlass für den Bebauungsplan Sürßen Gorknitzer Straße ist die Erschließung von 7 Grundstücken auf Grundlage des aktuell in Genehmigung befindlichen Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal [1].

Das übergeordnete Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich aus dem in [1] definierten Leitbild:

*„Die Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal verfolgt das **zentrale Ziel**, unter Berücksichtigung der zu erwartenden wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen **solide wirtschaftliche Grundlagen** zu schaffen, um als **Arbeits-, Wohn- und Freizeit-Standort** lokal, regional und überregional an Bedeutung zu gewinnen.“*

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Schaffung neuer Bauflächen im Außenbereich mit folgendem Ziel gem. [1]:

*„Hier wird primär auf die Arrondierung der Siedlungskörper fokussiert. Aufgrund des prognostizierten Bauflächenbedarfs ist darüber hinaus die Darstellung von Erweiterungsflächen im Außenbereich notwendig. Der Bedarf entsteht dabei vorrangig durch die Innenentwicklung (prognostizierte Zunahme des Wohnflächenbedarfs pro Kopf sowie Anfragen ansässiger Unternehmen nach gewerblichen Erweiterungsflächen) und nachrangig durch den Zuwachs der Bevölkerung, welcher auf einer gesteigerten Geburtenrate und Zuwanderungen basiert.“*

## 1.2 Lage und Größe des Gesungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche von ca. 9000 m<sup>2</sup> des Flurstückes 172 in der Gemarkung Sürßen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Sürßen. Weitere Angaben sind im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan (B-Plan) enthalten.

## 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

### Verwendete Fachgesetze und Fachpläne

1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
2. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
3. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
4. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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

5. Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
6. Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
8. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist
9. Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Januar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 8) geändert worden ist
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
11. RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 vom 22.12.2000, S. 1)
12. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
13. Flächennutzungsplan - Stadt Dohna: 3. Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal

**Folgende Ziele der o.g. Fachgesetze und Fachplanungen wurden in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt:**

Schutzgebiete / besonders geschützte Biotope: Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Schutzgebiete oder ihrer Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten:

- im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete gem. BNatSchG / SächsNatSchG
- das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Spargründe bei Dohna“ befindet sich Luftlinie ca. 220 m südöstlich des Plangebietes – aufgrund der angegebenen Entfernung zum Plangebiet wird nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen

Erhalt und dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

- keine Überplanung geschützter Biotope

Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten

- keine Überplanung geschützter Biotope
- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der Größe des Baugebietes und der Grundflächenzahl

- Verpflichtende Anlegung eines Grünstreifens mit Pflanzliste
- Verbot von Schottergärten

Sparsame Nutzung von Naturgütern, welche sich nicht erneuern

- Festlegung der zulässigen Neuversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl

Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung

- Erhaltung der bisher bestehenden Kaltluftschneise zwischen den Ortslagen Sürßen und Gorknitz im Bereich des Sportplatzes (Freifläche). Das Plangebiet ordnet sich so in die bereits bestehende Bebauung entlang der Kreisstraße K8768 ein, dass damit die Kaltluftentstehung nicht negativ beeinflusst wird.

Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen, Sicherung der nachhaltigen Funktionen des Bodens / Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte / Lenkung der unvermeidbaren Neuinanspruchnahme von Flächen auf anthropogen vorbelastete Böden mit geringer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion

- Entwicklung der dörflichen Struktur entlang der Kreisstraße K8768
- Die festgelegte offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern orientiert sich sowohl an der umliegenden Bebauung, insbesondere entlang der Kreisstraße, als auch an den Anforderungen, die sich aus der Art der baulichen Nutzung ergeben
- Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung
- im Plangebiet sind keine Boden- oder Baudenkmale vorhanden
- keine Zerstörung der historisch gewachsenen Kulturlandschaft
- Festlegung der zulässigen Neuversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl

Berücksichtigung einer natur- und landschaftsverträglichen Land- und Forstwirtschaft

- keine Überplanung forstwirtschaftlich genutzter Flächen
- Umbau einer Obstplantage in Gartenland und z.T. Einzel- und Reihenhaussiedlung

Erhalt der zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente

- Nicht relevant, da die Flächen bisher als intensiv bewirtschaftete Obstplantage genutzt wurde und nicht als kleinflächige Einzelparzelle zur Vernetzung von Biotopen beigetragen hat

Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen / Schutz und Vorsorge gegen Gefahren:

- Festlegung von Orientierungswerten für Lärmschutz
- Von den geplanten Nutzungen werden keine das Wohnen störenden Immissionen bedingt durch Lärm, Geruch, Erschütterungen und Luftverunreinigungen erwartet.

Schutz der menschlichen Gesundheit vor schädlichen Wirkungen ionisierender Strahlung

- Nicht relevant

Bei der Errichtung baulicher Anlagen (hier Nebengebäude / Betriebsstätten) sind die Empfehlungen des LfULG zum Radonschutz zu berücksichtigen:

- Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.
- Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem Radonkonzentrationen in der Bodenluft von wahrscheinlich kaum bis erhöht erwartet werden

Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme / Gewährleistung schadloser Abflussverhältnisse

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Böden, die durch eine sehr geringe hydraulische Durchlässigkeit und damit durch eine geringe Versickerungsfähigkeit gekennzeichnet sind.
- Gewährleistung der schadfreien Ableitung des Niederschlagswassers durch Anbindung an die bestehende Regenwasserableitung inkl. Regenwasserrückhaltebecken mit Drosselabfluss
- Festlegung maximalen eines Drosselabflusses auf 5 l/s
- Begrenzung der Neuversiegelung durch Vorgabe der Gundflächenzahl
- Anteil der Versiegelung ist durch das großzügige Gartenland und die Vorgabe der Gundflächenzahl minimiert. Die Gundflächenzahl (0,6) entspricht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BAUNVO).

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Grundsätzliches

Als Grundlage für die Prognose der Auswirkungen ist eine Bestandsanalyse der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans durchzuführen. Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte nach den einzelnen Schutzgütern.

Bei der Bewertung der Auswirkungen wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden:

#### Baubedingte Auswirkungen:

- Bodenveränderungen durch Auf- und Abtrag
- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Gefährdungen durch Maschinenbestriebsstoffe
- Störungen durch Emissionen und Bewegungsunruhe aus dem Baubetrieb

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion
- Änderung des Mikroklimas durch Aufheizung von Gebäude- und Belagsflächen

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Lärmemissionen durch Anlagennutzung und An-/ Abfahrtsverkehr

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Fachplanungen, der Fachgesetze des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind gem. Tabelle 1 und Tabelle 2 folgende Umweltschutzziele relevant:

**Tabelle 1: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken**

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<b>Schutzgut Mensch</b>	
<p><u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</u></p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Grenz- bzw. Orientierungswerte hinsichtlich</p>	<p>- Die Art der baulichen Nutzung wird mit Verweis auf den Flächennutzungsplan [1] im gesamten Geltungsbereich des B-Planes sowie in der gesamten Ortlage Sürßen als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.</p>

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
Schallimmission sind in folgenden Normen bzw. Verordnungen verankert:  <u>DIN 18005</u> : Schalltechnische Orientierungswerte für städtebauliche Planungen	
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
<u>NATURA 2000-Gebiete gem. FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie</u>  - Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen des Anhangs I der RL bzw. der Arten des Anhangs II der RL  - Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten	- Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung
<u>BauGB</u>  - Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB  <u>Eingriffsregelung nach dem BNatSchG</u>  Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (§ 15 BNatSchG). Der Verursacher eines auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nachhaltig wirkenden Eingriffes verpflichtet,  - vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie  - unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).	- Die Lage des B-Plan-gebietes befindet sich nicht im planungsrechtlichen Innenbereich der Ortschaft Sürßen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung findet in Kap. 2.3.2 Beachtung.
<u>Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> <u>besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG</u>  Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Schutzgebiete oder ihrer Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten.	- Abschätzung der schutzgebietsrechtlichen Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung
<u>Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG</u>  Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der	- Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung und Festsetzung von

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<p>Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verletzungs- und Tötungsverbot) und wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Es ist außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten).</p>	<p>konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan (die Erstellung eines separater Artenschutzfachbeitrags ist gem. der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen dieses Umweltberichtes nicht notwendig)</p>
<p><u>Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Dohna (Baumschutzsatzung)</u></p> <p>Die Gehölzschutzsatzung regelt den Schutz von wertvollen Gehölzen innerhalb des Stadtgebietes unabhängig davon, ob es sich um gepflanzte oder natürlich gewachsene Bäume oder Sträucher handelt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich im städtischen Außenbereich, wertvolle Gehölze sind auf dem Planungsgebiet nicht anzutreffen</li> </ul>
<b>Schutzgüter Boden, Fläche</b>	
<p><u>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</u></p> <p>Ziel ist die Sicherung / Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen, die Sanierung von Altlastenstandorten und die Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen / der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</p> <p><u>BauGB</u></p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; 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. Landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1 a Abs. 2 BauGB).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenschutzbelange werden gemäß Erlass vom 24.06.2009 nach dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" berücksichtigt und auf die Planungssituation abgestimmt.</li> <li>- Durch die teilweise Überplanung bereits anthropogen genutzter Obstbauplantageflächen zu u.a. Einzel- und Reihenhaussiedlung bzw. Grünlandflächen wird den Zielen des Boden- und Flächenschutzes Rechnung getragen.</li> </ul>
<p><u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u></p> <p>Ziel ist der Erhalt der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können, die Entsiegelung / Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen und die vorrangige Nutzung des Entsiegelungspotenzials als sinnvoller Ausgleich für Eingriffe in den Bodenhaushalt.</p>	
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union (WRRL)</u></p> <p>Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EU (WWRL) verfolgt mehrere Ziele wie die Verschmutzung der Gewässer zu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegenstand der WRRL sind im Bebauungsplangebiet das</li> </ul>

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<p>verhindern bzw. zu reduzieren, die nachhaltige Nutzung des Wassers zu fördern, die Umwelt zu schützen, den Zustand der aquatischen Ökosysteme zu verbessern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren abzuschwächen.</p> <p>Bei oberirdischen Gewässern gelten folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- guter ökologischer und chemischer Zustand</li> <li>- gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern</li> <li>- Verschlechterungsverbot</li> </ul> <p>Beim Grundwasser sind folgende Ziele zu erreichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- guter quantitativer und chemischer Zustand</li> <li>- Umkehr von signifikanten Belastungstrends</li> <li>- Schadstoffeintrag verhindern oder begrenzen</li> <li>- Verschlechterung des Grundwasserzustandes verhindern</li> </ul>	<p>Grundwasser. Oberflächenwasserkörper befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung (min. 150 m Luftlinie) des Plangebiets.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Abschätzung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.</li> </ul>
<p><u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)</u></p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Vorgaben des WHG sowie des SächsWG zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, deshalb sind die allgemeinen Vorgaben zum Gewässerschutz zu berücksichtigen. Die Abschätzung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.</li> </ul>
<b>Schutzgut Luft, Klima</b>	
<p><u>Baugesetzbuch (BauGB)</u></p> <p>Das Baugesetzbuch formuliert folgende Ziele zur klimagerechten Siedlungsentwicklung in § 1 BauGB: "Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, ...den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...." sowie in § 1a BauGB "Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt einer Frischluftschneiße zur Kaltluftentstehung im Bereich des Sportplatzes zwischen den zwei ausgewiesenen Bebauungsgebieten</li> <li>- Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene: Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energien, Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
<p><u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung zum Erhalt von Grünlandflächen</li> </ul>

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
Ziel ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen, der Erhalt oder Entwicklung der charakteristischen Strukturen und Elemente der Landschaft und die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage einer strukturgebenden Hecke (Breite 2,5 m) zwischen den 7 geplanten Grundstücken und den weiterhin bestehenden Flächen der Obstplantage</li> </ul>
<b>Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter</b>	
<u>Sächsisches Denkmalschutzgesetz</u> Schutz / Erhalt von Kulturdenkmalen / archäologischen Denkmalen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kennzeichnung der Denkmale im Bebauungsplan und dessen näheren Umgebung.</li> <li>- Aufnahme denkmalschutzrechtlicher Hinweise</li> </ul>

**Tabelle 2: Umweltschutzziele aus Fachplanungen**

Umweltschutzziele aus Fachplanungen	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<b>Landesentwicklungsplan Sachsen (2013)</b>	
G 2.2.1.1: Flächensparende Siedlungsentwicklung G 2.2.1.9: Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft	Die Planung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines als Obstbaumplante genutzten Geländes und dessen Umgebung ermöglichen. Es erfolgt keine Zersiedelung der Landschaft, sondern eine sinnvolle Nach- bzw. Umnutzung bereits anthropogen geprägter Flächen.
G 4.1.3.2: Neuinanspruchnahme von Flächen soll vorzugsweise auf anthropogen vorbelasteten Böden erfolgen	
<b>Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung 2020) i.V. mit integriertem Landschaftsrahmenplan</b>	
Der rechtskräftige Regionalplan weist für das Plangebiet folgende Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sowie folgende flächenbezogenen Umweltschutzziele aus: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz (Karte 3)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sichtbereiche zu und von historischen Kulturdenkmalen in weiträumig sichtexponierter Lage</li> <li>• Sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> </ul> </li> </ul>	Der B-Plan steht den Entwicklungszielen des Regionalplanes nicht entgegen.  Durch die Festsetzung des B-Planes wird geregelt, dass keine sichtverstellenden, störenden Bauwerke zulässig sind und die geplanten Baukörper sich entsprechend § 34 BauGB nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen, ausgeschlossen werden.

Umweltschutzziele aus Fachplanungen	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Karte 4)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>● Funktion Anpassung von Nutzungen - geringe Gefahr</li> </ul> </li> <li>○ regional bedeutsames Grundwasser-sanierungsgebiet (Karte 5)</li> </ul>	<p>Grundwasserschutz durch entsprechende Vorgaben zur Versickerung</p> <p>Festsetzung hochwasserangepasste Bauweise</p>
<b>Landschaftsplan</b>	
<p>Für das Ortsgebiet von Sürßen liegt ein Landschaftsplan vor (Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dohna-Müglitztal). Schwerpunkt des darin enthaltenen Maßnahmenkonzepts für das Gorknitz-Sürßener Plateau liegt in den Nutzungsextensivierungen an Hangoberkanten zum Schutz der wertvollen Hangwälder vor stofflichen Einträgen (Pflanzenschutz- oder Düngemittel aus der Obstproduktion) und zum Schutz vor Erosion.</p>	<p>Der B-Plan steht den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.</p>

## 2.2 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

### 2.2.1 Beschreibung Bestand

Das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit wird abgebildet durch die Teilaspekte:

- Gesundheit und Wohlbefinden
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Plangebietes liegt am nördlichen Rand der Ortslage Sürßen. Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an eine Obstplantage an. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße und straßenbegleitende einreihige Mischbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite an. Am nördlichen Ende des Plangebietes befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Kindertageseinrichtung (KiTa).

Das Plangebiet ist Teil einer ausgedehnten Obstplantage und befindet sich am nördlichen Übergang der Ortslage Sürßen in die Ortslage Gorknitz, die beide überwiegend durch Mischbebauung geprägt sind.

Das Plangebiet weist keine besondere Erholungs- und Freizeitfunktion aus, die Hausgärten stehen nur für die jeweiligen Anwohner zur Verfügung. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Sportplatz mit einem zugehörigen kleineren Sportplatzfeld im Nordosten.

Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist in den meisten Bereichen eingeschränkt, da es sich insgesamt um Privatflächen handelt.

## 2.2.2 Bewertung der Auswirkungen

Für das Schutzgut „Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit“ sind die Wirkfaktoren 2, 3 und 5 relevant:

### Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Es ist nicht auszuschließen, dass durch Baufahrzeuge Störungen durch Abgase, Staub und Lärm auftreten. Diese sind jedoch auf die Bauzeit beschränkt und unter Beachtung des Standes der Technik sowie des Normalfalls eines Tagesbaustellenbetriebs ohne Arbeiten während der Nachtzeit nicht als erheblich und nachhaltig einzuschätzen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die Ausweisung als Mischgebiet und die Vorgaben in Bezug auf zulässige Nutzungsarten sind gegenüber dem Bestand keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht) bzw. Immissionen

Zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zählen insbesondere erhebliche Lärm-, Abgas- und Geruchsbelästigungen der Nachbarschaft durch gewerbliche Nutzungen.

Durch die Vorgaben im Plan sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Aus der zulässigen Nutzung als Mischgebiet sind keine nachteiligen, über das aktuell bestehende Maß, Lärm-, Abgas- und Geruchsbelästigungen zu besorgen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

## 2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 2.3.1 Beschreibung Bestand

#### Schutzgebiete:

Der Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplans liegt außerhalb von Schutzgebieten und außerhalb von nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG besonders geschützten Biotopen. In ca. 210 m Entfernung liegt im Südosten des Plangebietes das Naturschutzgebiet (NSG) „Spargründe bei Dohna“. Des Weiteren sind zwei Natura-2000-Gebiete im Südosten des Plangebietes zu finden: das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) „Unteres Müglitztal“ (Landesinterne Nr.: 43E, EU-Meldenr.: 5048-302) in einer Entfernung von ca. 220 m und in ca. 230 m das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Osterzgebirgstäler“ (Landesinterne Nr.: 59, EU-Meldenr.: 5048-451).

Landschaftsschutzgebiete liegen mindestens 1,8 km, Flächennaturdenkmäler mind. 2,1 km vom Plangebiet entfernt. Es befinden sich keine Nationalparks im Umland.

#### Biotoptypen:

In der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2003) wurden den Biotoptypen anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/ Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert indem den einzelnen Biotoptypen ein Biotopwert zugeordnet und dieser Biotopwert wiederum

mit einer 5-stufigen Bedeutungsskala verknüpft wird. Das Plangebiet wurde als Teil einer Obstplantage intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Biotoptyp lautet gem. der Biotoptypenliste 2004 „Obstplantage“ (Biotopcode: 10.02.100) mit einem Biotopwert von 8. Den Biotopflächen der Obstplantage wird entsprechend der ordinalen Bedeutungskategorie eine nachrangige Bedeutung zugewiesen. Zum aktuellen Zeitpunkt befinden sich keine Obst-, Gehölze auf der Fläche, siehe Abbildung 1 und Abbildung 2.



**Abbildung 1: Foto der Örtlichkeit im Norden des Plangebiets mit Blick Richtung Westen**



**Abbildung 2: Foto der Örtlichkeit im Süden des Plangebiets mit Blick Richtung (Süd-) Westen**

### Pflanzenarten:

Vorkommen seltener oder schützenswerter Pflanzenarten sind im Plangebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Es wurden keine zusätzlichen floristischen Kartierungen durchgeführt. Eine auf den Stock gesetzte Hainbuchenhecke (Höhe ca. 0,5 m, siehe Abbildung 3) bildet für ca. 100 m die nordöstliche Plangebietesgrenze parallel zur K8768.



**Abbildung 3: Foto der auf den Stock gesetzten Hainbuchenhecke am östlichen Rand des Plangebiets mit Blick Richtung Nordwesten**

### Tierarten:

Für das Plangebiet liegt keine faunistische Kartierung vor. Auf Grundlage der intensiven Nutzung als Obstplantage ohne Bebauungen und dem aktuell nicht vorhandenen Gehölzbestand ist nicht mit natürlichen Bruthabitaten für Höhlen-, Halbhöhlen-, Kronen- oder Bodenbrüter bzw. Fledermausarten zu rechnen. Reptilienvorkommen u.a der Zauneidechse sind in den Siedlungs- und Gartenbereichen im Umland des Plangebietes nicht auszuschließen, jedoch innerhalb des Plangebietes aufgrund der stark einseitigen Habitatstruktur und der stattgefundenen intensiven Nutzung (Mahd etc.) der Gebietsfläche nicht wahrscheinlich. Nahrungsgäste können die Obstplantage durchaus zur Nahrungssuche nutzen. Dies gilt sowohl für Vogel- und Fledermausarten, als auch weit verbreitete Säugetiere wie z.B. den Feldhasen und ggf. die Zauneidechse aus dem näheren angrenzenden Umland des Plangebietes. Das Vorkommen von Amphibien wird durch das Fehlen von nahen Oberflächengewässern ausgeschlossen.

### Biotopverbundfunktion:

Den Flächen im Planbereich ist keine Biotopverbundfunktion durch entsprechende Fachkonzepte zugewiesen.

## **2.3.2 Bewertung**

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt gelten die Wirkfaktoren 1 bis 5.

### Wirkfaktor 1- baubedingte Flächeninanspruchnahme

Im Zuge der Bauarbeiten kommt es zur Flächeninanspruchnahme von Obstplantagegebieten.

Zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird innerhalb des Plangebietes westlich angrenzend an die ausgewiesene Baugrenze private Grünfläche sowie eine strukturgebende Hecke (Breite 2,5 m) als Pflanzgebot ausgewiesen.

Für die strukturgebende Hecke wird folgende Pflanzliste als Negativliste festgelegt: Felsenbirne (*Amelanchier spec.*), Zierquitten (*Chaenomeles*), Scheinzypressen (*Chamaecyparis spec.*), Zwergmispel (*Coloneaste dommeni*), Weißdorn (*Crataegus laevigata spec.*), Quitte (*Cydonia oblonga*), Apfel (*Malus sylvestris*), Mispel (*Mespilus germanica*), Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Birne (*Pyrus communis*), Mehlbeeren (*Sorbus aria*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Thuja (*Thuja spec.*).

Folgende Pflanzen werden empfohlen: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Blutbuche (*Fagus sylvatica f. purpurea*), Deutzie / Maiblumenstrauch (*Deutzia gracilis*) und Winterlinde (*Tilia cordata*).

- **Es sind keine negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Biotop e i.S. § 30 BNatSchG zu erwarten.**

#### Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Durch den Baustellenverkehr und durch Erdarbeiten kommt es zu Lärm- und u. U. zu Lichtemissionen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass deren Intensität nicht höher ist als die der bestehenden und der zu erwartenden betriebsbedingten Emissionen. Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Siedlungsbereiches. Die innerhalb des Plangebietes bzw. angrenzend regelmäßig vorkommenden Arten sind unempfindlich gegenüber Störungen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

#### Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden 9.072 m<sup>2</sup> einer bestehenden Obstplantagenfläche von nachrangiger Bedeutung (gem. der ordinalen Bedeutungsklasse) in Anspruch genommen. Mit dem Vorhaben ist kein Verlust von Ruderal- und Gehölzflächen nach BNatSchG jedoch das Entfernen einer auf den Stock gesetzten Hainbuchenhecke verbunden. Der Verlust an Nahrungshabitaten für die benannten Arten ist durch die weiter im Umland des Plangebiets bestehen bleibenden Obstplantageflächen kompensierbar.

Da das Plangebiet vollständig dem planungsrechtlichen Außenbereich angehört, ist eine Eingriffsregelung nach §§ 14 bis 17 BNatSchG anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Folgend wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt:

#### **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Mit dem vorliegenden Dokument wird nachfolgend eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorgelegt. Im Bereich der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche wird eine Obstplantage (10.02.100 gem. Biotopenliste 2004 [17]) und eine sonstige Hecke (< 25 Jahre gem. [15]) in ein ländlich geprägtes Mischgebiet im Sinne einer Einzel- und Reihenhaussiedlung (11.01.410 gem. [17]) sowie in einen im Osten des Plangebietes gelegenen Fußweg (11.04.150 gem. [17]) umgewandelt. Die bestehende auf den Stock gesetzte Hainbuchenhecke besitzt eine Länge von 100 m und eine Breite von ca. 0,5 m. Der geplante Fußweg, welcher ausgehend von Flurstück 161 bis zum Flurstück 56/24 parallel zur K8768 verlaufen soll, befindet sich nur zu einem geringen Flächenanteil auf dem Flurstück 172 der Obstplantage. Das mit der Umwandlung verbundene Wertdefizit der Obstplantage wird durch die an jedes Grundstück angrenzende private Grünfläche (06.03.200 sowie 11.03.720 gem. [17]) und durch eine

strukturgebende Hecke (02.02.000 gem. [17]) entsprechend Pflanzgebot ausgeglichen. Diese Flächen werden durch die Wandlung von Obstplantagegebieten gewonnen.

Nachfolgend kann die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in den Tabelle 3 bis 7 nachvollzogen werden. Tabelle 3 beschreibt den Biotoptypenzustand vor dem Eingriff, Tabelle 4 bezieht sich auf den Biotoptypenzustand nach erfolgtem Eingriff. In der Tabelle 5 wird die Wertminderung der Flächen aufgrund des geplanten Vorhabens in Bezug auf das Schutzgut Boden dargestellt und Tabelle 6 fasst die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß den errechneten Werteinheiten zusammen.

**Tabelle 3: Flächenzustand vor dem Eingriff**

1	2	3	4	5	6	7
Zeile	Code Biotop-typen-liste 2004	Biotoptyp nach	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Ausgangswert (AW)	Ausgleichbarkeit	Werteinheit [WE] (Sp. 4 x 5)
Z1	10.02.100	Obstplantage	9.022	8	A	72.176
Z2	02.02.000	Hecken und Gehölze  gem. [15]: (Sonstige Hecke (< 25 Jahre))	50	21	A	1050
Z3		<b>gesamt</b>	<b>9.072</b>			<b>73.226</b>

Die Fläche der Obstplantage (Z1) zählt in Bezug auf das Schutzgut Boden im Sinne der biotischen Ertragsfunktion als Gebiet mit Werten und Funktionen besonderer Bedeutung. Die Bodenzahl der Fläche liegt im Westen bei 70 und erreicht im Osten einen Wert von 76 (iDA Umweltportal Sachsen).

**Tabelle 4: Flächenzustand nach dem Eingriff**

8	9	10	11	12	13	14
Zeile	Code Biotop-typen-liste 2004	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Planungs-/ bzw. Zustandswert (ZW)	Ausgleichbarkeit	Werteinheit [WE] (Sp. 11 x 12)
Z4	11.01.410	Einzel- und Reihenhaussiedlung	3.564	7	A	24.948
Z5	10.04.150	Sonstiger befestigter Weg (teilveriegelt)	172	2	A	344
Z6	06.03.200	Artenarmes intensiv genutztes Dauergrünland	2.369	9	A	21.321

		frischer Standorte				
Z7	11.03.720	Überwiegender Nutzgarten	2.369	9	A	21.321
Z8	02.02.000	Hecken und Gehölze <i>gem. [15]: (Sonstige Hecke (&lt; 25 Jahre))</i>	599	20	A	11.980
Z9		<b>gesamt</b>	<b>9.072*</b>			<b>79.914</b>

\*Bilanzierung WE [Sp. 14] mit Flächenwerten auf Meter gerundet [Sp. 11] ergibt Abweichung zur Gesamtfläche [Z9, Sp. 11]

Aus dem geplanten Vorhaben gehen fünf Biotoptypen gemäß der Biotoptypenliste 2004 [17] hervor. Das Grünland im Westen teilt sich zu gleichen Teilen in ein artenarmes intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte (Z6) sowie in überwiegenden Nutzgarten (Z7) auf. Die geplante Hecke (Z8), gem. der Handlungsempfehlung [15] auch als sonstige Hecke mit einem Alter unter 25 Jahren bezeichnet, grenzt die geplanten Grünflächenanlagen von der fortbestehenden Obstplantage im Westen ab. Die drei Biotoptypen 06.03.200 (Z6), 11.03.720 (Z7) und 02.02.000 (Z8) dienen als Ersatzmaßnahmen für den geplanten Eingriff. Die Einzel- und Reihenhaussiedlung (Z4) mit vorwiegender Wohnfunktion im Osten des Gebietes nimmt als vierter Biotoptyp die größte Fläche des geplanten Bauvorhabens ein. Gemäß der Grundflächenzahl von 0,6 in Mischgebieten findet auf 60% der Fläche Z4 eine Vollversiegelung von Bodenfläche und somit ein Funktionsverlust der Biotischen Ertragsfunktion mit einem Funktionsminderungsfaktor von 1,8 statt. Auf 40% der Fläche Z4 wird die Biotische Ertragsfunktion mit einem Funktionsminderungsfaktor von 1,3 verringert. Die Einteilung der Wertstufen erfolgt nach Anlage 13 der Handlungsempfehlung [15] auf Grundlage der Bodenzahl. Der sonstig befestigte Weg (Z5) im Osten des Gebietes nimmt als fünfter Biotoptyp die geringste Fläche des geplanten Bauvorhabens ein. Der Fußweg wird als Pflastersteinweg mit offenen Fugen geplant. Daraus resultiert eine Teilversiegelung von Obstplantagefläche mit einer Funktionsminderung der Biotischen Ertragsfunktion um einen Funktionsminderungsfaktor von 1,3. Da sich die Flächen der geplanten Bebauungen im Sinne der Einzel- und Reihenhaussiedlung bzw. des Fußweges im Osten des Plangebietes befinden, liegt der Wert der Bodenzahl zur Wertstufeneinteilung bei 76.

**Tabelle 5: Ermittlung der Wertminderung von Funktionen besonderer Bedeutung nach Anlage 13 der Handlungsempfehlung [15]**

15	16	17	18	19	20	21	22
Zeile	Flächenzuordnung gem. Zeilennr.	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Funktion	Wertstufe	Funktionsminderungsfaktor (FM)	Werteinheit [WE] (Sp. 17 x 20)	Bemerkung
Z10	Z1 / Z2 (gem.)	2138	Biotische Ertragsfunktion	IV	1,8	3.848	Funktionsverlust

Z11	Flächen- größe Z3 bzw. Z4)	1.426	Biotische Ertragsfunktion	IV	1,3	1.854	Funktions- minderung
Z12		172	Biotische Ertragsfunktion	IV	1,3	224	Funktions- minderung
Z13	<b>gesamt</b>	<b>3.736</b>				<b>5.926</b>	

**Tabelle 6: Zusammenfassung der Bilanzierung**

Werteinheiten vor dem Eingriff (gem. Tab. 3)	73.226
Wertminderung von Funktionen besonderer Bedeutung (gem. Tab. 5)	5.926
Werteinheiten nach erfolgtem Eingriff (gem. Tab. 4)	79.914
<b>Differenz der Werteinheiten in Bezug auf die Gesamtfläche</b>	<b>762</b>

Das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung weist nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens einen Wertüberschuss von 762 WE auf. Der Eingriff des geplanten Vorhabens kann dementsprechend nach Fertigstellung als vollständig kompensiert angesehen werden.

Die Festsetzung des Mischgebietes dient ausschließlich der weiteren Entwicklungen der dörflichen Struktur entlang der Kreisstraße K8768. Es findet keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme statt. Kleinere bauliche Veränderungen der Bestandsgebäude und/oder der Nebenanlagen gelten wie vor der Umsetzung des Planes bereits als zulässig.

Eine Überprüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit im Plangebiet ist aufgrund von nicht vorhandenen Habitatstrukturen und ausreichenden umliegenden Flächen zum Ausweichen der Arten besonders zur Nahrungssuche nicht notwendig.

Die Habitatfunktion der bestehenden Obstplantage ohne dem Vorhandensein von Obstgehölzen ist sehr gering. Durch das Schaffen von Grünland in den Gartenanlagen jedoch besonders durch das Anlegen der strukturgebenden Hecke im Westen des Plangebietes findet eine Verbesserung zukünftiger Habitatstrukturen statt.

#### Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlung verlaufen durch das Plangebiet keine Wanderkorridore, welche mit der Überplanung des Gebietes womöglich zerschnitten werden könnten.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

#### Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht)

Durch die Festsetzung der baulichen Flächen als Mischgebiet wird vermieden, dass erheblichen Lärmemissionen durch das Vorhaben verursacht werden.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### **2.3.3 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten**

Es befinden sich drei Schutzgebiete im nahen Bereich des Plangebietes. Der Abstand der gewerblichen Bauflächen zu den Schutzgebietsgrenzen beträgt im Minimum 210 m. Aufgrund dieses Abstandes und den sich zwischen Schutzgebieten und dem Planungsgebietes

befindlichen Bestandsbauten und Gehölzbeständen ist eine Betroffenheit lediglich durch betriebsbedingte Stoffeinträge und Störungen möglich. Es erfolgt keine direkte Flächeninanspruchnahme von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL, von Habitatflächen der Arten nach Anhang II der FFH-RL innerhalb des FFH-Gebietes sowie von Habitatflächen der europäischen Vogelarten innerhalb des SPA oder des NSG.

- **Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzweck- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Unteres Müglitztal“, des SPA-Gebietes „Osterzgebirgstäler“ und des NSG „Spargründe bei Dohna“ zu prognostizieren.**

### 2.3.4 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Gemäß § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG sind für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Anhand der Kapitel 2.3.1 und 2.3.2 wird von keinen Bruthabitatbetroffenheiten relevanter Artgruppen für alle innerhalb des B-Plangebietes zulässigen Vorhaben ausgegangen. Eine mögliche Betroffenheit für Fledermaus-, Vogel-, Reptilien- und weitverbreitete Säugetierarten entsteht ggf. durch das Reduzieren möglicher Nahrungshabitate. Umliegende Naturflächen sind jedoch zur vollständigen Kompensation in der Lage. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie, wenn die beschriebenen Artenschutzmaßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) durchgeführt werden.

Für die untersuchten Artengruppen wird ein Maßnahmenpaket von Vermeidungsmaßnahmen angebracht, um jegliche Artbetroffenheit ausschließen zu können. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden für die genannten Arten und Artengruppen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden. Eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist im Zuge der Realisierung des Vorhabens nicht notwendig.

Folgende erforderlichen artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen werden anhand des Umweltberichtes gem. Tabelle 7 herausgearbeitet:

**Tabelle 7: konfliktvermeidende Maßnahmen**

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart / -gruppe
<b>KVM 1</b>	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p><b>Baustelleneinrichtung</b></p> <p>Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für weitverbreitete Säugetiere, Fledermäuse und Vögel vermieden werden.</p> <p>Eine Beleuchtung der Baustelle ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit von einigen ggf. im Plangebiet auftretenden Fledermaus- und Vogelarten während der</p>	<p>Fledermäuse, Vögel, weitverbreitete Säugetierarten</p> <p>(ggf. Zauneidechse)</p>

		<p>Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.</p> <p>Im das Vorhandensein von möglichen Zauneidechsen-individuen aus dem Umland des Plangebietes vor Baufeldfreimachung vollständig ausschließen zu können, wird eine Vergrämung der Individuen im April / Mai zur idealen Tageszeit bei günstiger Witterung durch Auslegen von dunkler Folie in den relevanten Potenzialflächen umgesetzt. Die mobilen Tiere können aktiv das Gelände wieder verlassen. Die Folie verbleibt bis zur Baufeldfreimachung auf der Fläche, um ein Wieder-Einwandern zu verhindern. Die Folie wird an allen relevanten Potenzialflächen ausgelegt und mit Sand / Kies beschwert, sodass die Tiere daraus entweichen können.</p> <p>→ Aufnahme als Hinweis zur Bauherreninformation</p>	
<b>KVM 2</b>	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p><b>Bauzeitenregelung</b></p> <p>Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung u.a. von Vegetation nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich und der Baubeginn sollten in diesem Zeitraum erfolgen. In dieser Phase ist die Fütterungszeit der Vögel an ihren Nachwuchs, die Wochenstubenzeit der Fledermäuse mit besonders aktiven Nahrungsflügen sowie der allgemein aktivste Besucherzeitraum des Plangebietes als Nahrungshabitat von Vögeln, Fledermäuse, ggf. Zauneidechse und weitverbreiteten Säugetierarten abgeschlossen. Auch wurde eine ausreichende Zeitspanne zur erfolgreichen Vergrämung ggf. auftretenden Zauneidechsen durch das langfristig vorhergehende Auslegen der benannten schwarzen Folie eingehalten.</p> <p>→ festsetzungsrelevant</p>	<p>Fledermäuse, Vögel, weitverbreitete Säugetierarten                  (ggf. Zauneidechse)</p>
<b>KVM 3</b>	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p><b>Schaffung von Gehölzstrukturen</b></p> <p>Die Entfernung von Vegetation im Plangebiet ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen.</p> <p>Durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme wird die Entfernung einer (auf den Stock gesetzten ca. 0,5 m hohen) Hainbuchenheckenstruktur notwendig. Dadurch kommt es zu einem entgeltigen Verlust von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten wie z.B. den Zilpzalp, die Grasmücke oder die Amseln sowie von Versteckmöglichkeiten für Reptilien und weitverbreitete Säugetiere. Für die gehölzgebunden brütende Vogelarten ist ein Ausgleich des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Schaffung von Nisthilfen nicht möglich. Zur Vermeidung des Schädigungstatbestandes sowie zur Stützung der lokalen betroffenen Artpopulationen ist daher innerhalb des Plangebietes die Pflanzung einer strukturgebenden Hecke mit einer Breite von 2,5 m vorgesehen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Gehölze möglichst ab dem</p>	<p>Vögel, weitverbreitete Säugetierarten                  (ggf. Zauneidechse)</p>

		<p>Zeitpunkt der Pflanzung als Brutplatz zur Verfügung stehen. Eine Negativ- sowie mögliche Pflanzenliste zur Errichtung der strukturgebenden Hecke kann Kapitel 2.3.2 entnommen werden.</p> <p>→ festsetzungsrelevant</p>	
<b>KVM 4</b>	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p><b>Ökologische Baubegleitung</b></p> <p>Die gesamte Baumaßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen. Vor der Baufeldfreimachung ist eine Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere bodenbrütenden Vogelarten und weitverbreiteten Säugetieren wie den Feldhasen (ggf. Reptilien im Sinne der Zauneidechse) durchzuführen. Während dieser Kontrollen ist ebenfalls auf vorkommende Wirbellose sowie Fortpflanzungs- und Ruhstätten weiterer Arten zu achten. Erfolgt dabei ein Nachweis von bodenbrütenden Vogelarten oder streng geschützten Tierarten, so ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zudem ist vor jeglichen Gehölzentfernung eine generelle Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere Vögel, Fledermäuse und Xylobionte Käfer durchzuführen. Dabei sind Höhlen, Spalten und Risse zu untersuchen. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind vorgefundene Nestlinge zu bergen und an eine Aufzuchtstation zu übergeben. Die Kosten für Zwischenhaltung und Aufzucht sind vom Vorhabenträger zu tragen. Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die im Zuge dieser Ökologischen Baubegleitung nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich im Verhältnis 1:3 zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterialfunden nachgewiesen werden.</p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt wird nicht von einer notwendigen Gehölzentfernung zur Baufeldfreimachung ausgegangen. Es befinden sich zum aktuellen Zeitpunkt keine Obst-, Gehölze im Plangebiet.</p> <p>→ festsetzungsrelevant</p>	<p>Vögel, weitverbreitete Säugetierarten  (ggf. Zauneidechse)</p>

## 2.4 Schutzgut Fläche

### 2.4.1 Beschreibung Bestand

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches ist vorgenutzt und weist einen stark anthropogen beeinflussten Zustand auf. Es handelt sich um eine Obstplantage. Es werden keine nicht zersiedelten bzw. nicht zerschnittenen Flächen beansprucht.

## 2.4.2 Bewertung

### Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Flächen des Plangebietes hinaus ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase in das Begrünungskonzept der jeweiligen Baugebietsfläche einbezogen werden.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch das Vorhaben werden bisher unbelastete Flächen in Anspruch genommen. Dadurch wird ein Eingriff in das Schutzgut Fläche verursacht. Eine Fragmentierung der Landschaft findet nicht statt, da die Inanspruchnahme von Flächen im Anschluss an das bestehende Mischgebiet erfolgt.

- **Eingriffe in das Schutzgut Fläche, nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich, welcher gem. der erbrachten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bereits einkalkuliert ist (Erhalt von Grünlandflächen, Anlegen einer strukturgebenden Hecke)**

## 2.5 Schutzgut Boden

### 2.5.1 Beschreibung Bestand

Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes folgende Funktionen: Die Betroffenheit der natürlichen Bodenfunktionen ergibt sich durch eine direkte Flächeninanspruchnahme und dem daraus resultierenden vollständigen Funktionsverlust der überbauten Flächen. Gemäß § 2 Absatz 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden im Sinne dieses Gesetzes folgende Funktionen:

#### Natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Mikroorganismen Pflanzen
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften: Schutz des Grundwassers; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen

#### Archivfunktionen

- für die Natur- und Kulturgeschichte (z.B. fossile Moorböden)

#### Nutzungsfunktionen:

- Rohstofflagerstätte (z. Bsp. Lehm, Ton, Sand)
- Fläche für Siedlung und Erholung
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Diese Funktionsvielfalt wird durch die Überbauung bzw. Versiegelung auf die Nutzungsfunktion als Baugrund reduziert. Es wird ein sparsamer und schonender Umgang mit

Grund und Boden gefordert, um eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu erzielen (BauGB §1a Abs. 2).

Die digitale Bodenkarte des Freistaates Sachsen (Quelle: Geodatendienst des LfULG) weist für das Plangebiet die Bodenformen „Pseudogley-Parabraunerde aus periglazialerem Schluff“ aus. Es handelt sich um Boden aus Löss und Lössderivaten.

### Naturnähe

Der Grad der Naturnähe wird in Abhängigkeit von der anthropogenen Beeinflussung bzw. dem Grad der Nutzung bestimmt. Dazu zählt die Höhe der Beeinflussung bodenbildender Prozesse, Standortveränderungen und Veränderungen edaphischer Eigenschaften.

Der Boden im Untersuchungsgebiet ist nur geringfügig anthropogen überprägt (Versiegelungsgrad > 1 bis 10 %), wird jedoch intensiv anthropogen genutzt. Der Boden kann in Summe als naturnah und schützenswert bezeichnet werden. Er besitzt eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine sehr hohe Erosionsgefährdung, ein sehr hohes Wasserspeichervermögen sowie hohe Filter- und Puffereigenschaften gegenüber Schadstoffen aus bodenschutzrechtlicher Sicht.

### Natürliche Bodenfunktionen

#### *Biotopentwicklungspotenzial*

Ein hohes Biotopentwicklungspotenzial von Böden stellt sich durch besondere Standorteigenschaften des Bodens dar (Extremstandorte), z. B. durch Nährstoffarmut, Trockenheit, hoher Salzgehalt oder Nässe. Diese kennzeichnen die Funktion der Böden für hoch spezialisierte natürliche bzw. naturnahe Ökosysteme.

Aufgrund der außerörtlichen Lage und der intensiven anthropogenen Nutzung ist das Biotopentwicklungspotential am Standort als mäßig und damit nur von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen. Besondere Standorteigenschaften der Böden liegen nicht vor.

#### *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*

Gem. der Bewertung der „natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ anhand der Bodenzahl ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Pseudogley-Parabraunerde aus periglazialerem Schluff mit V – sehr hoch anzugeben.

#### *Bestandteil des Wasserkreislaufs*

Die vorherrschende Pseudogley-Parabraunerde aus periglazialerem Schluff weist ein sehr hohes (Stufe V auf Skala von I bis V) Wasserspeichervermögen auf.

#### *Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen*

Das Filter- und Puffervermögen der Pseudogley-Parabraunerden aus periglazialerem Schluff werden im Plangebiet aufgrund ihres Löss- und Lössderivatcharakters als sehr hoch eingeschätzt.

### Archivfunktion, Besondere Standorteigenschaft

Dem Boden im Plangebiet wird aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich sowie der bereits langjährigen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche eine landschaftsgeschichtliche Bedeutung zugeordnet.

### Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag

Die Empfindlichkeit eines Bodens gegenüber Schadstoffeinträgen wird wesentlich bestimmt von seiner Fähigkeit, gelöste Stoffe aus der Bodenlösung zu adsorbieren, festzulegen und

damit aus dem Stoffkreislauf zu entfernen. Der Boden des Plangebietes vermag aufgrund der sehr hohen Speicher- und Reglerfunktion in hohem Maß Schadstoffe zu binden. Die Empfindlichkeit ist gem. der Bewertung der Teilfunktion „Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen“ auf Grundlage des Klassenzeichens der Bodenschätzung als hoch (Stufe IV) einzustufen.

#### Empfindlichkeit gegenüber Erosion

Die Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber Erosion ist aufgrund der Hangausprägung des Reliefs insgesamt als hoch einzuschätzen. Besonders erosionsgefährdete Bereiche (Steillagen oder Abflussbahnen) sind nicht vorhanden.

#### Vorbelastungen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine bestehenden Gebäude, Zufahrten, Lagerflächen oder bereits versiegelt bzw. teilversiegelte Flächen. Es handelt sich um eine reine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen, Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen.

### **2.5.2 Bewertung**

#### Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Bodeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase in das Begrünungskonzept der jeweiligen Baugebietsfläche einbezogen werden.

#### ➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

#### Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme - Funktionsverlust von biologisch aktivem Boden durch Versiegelung

Die Planung ist mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung verbunden. Bei vollständiger Ausschöpfung der Planung ist maximal eine Teilversiegelung von ca. 3.736 m<sup>2</sup> zulässig (maximale Flächengröße der Einzel- und Reihenhaussiedlung plus dem Fußweg). Der Vollversiegelungsgrad auf der angehenden Fläche der Einzel- und Reihenhaussiedlung beträgt maximal 60 %. Es resultiert eine maximale Vollversiegelung von ca. 2.138 m<sup>2</sup>. Dies bedeutet eine Verschlechterung des Ausgangszustandes und Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes.

Betroffen von der Neuversiegelung ist naturnaher Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, sehr hohem Wasserspeichervermögen und hohem Puffer- und Speichervermögen für Schadstoffe (Pseudogley-Parabraunerde aus periglazialer Schuff). Die Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit sind derzeit als Böden für eine Obstplantage genutzt und bleiben in ihrer Nutzung nach Umsetzung des B-Planes zu mindestens 58,8 % erhalten. Die Böden besitzen keine besondere Standorteigenschaft für die Ausbildung von Biotopen.

Die Teil- und Vollversiegelung der restlichen Bodenfläche von maximal 41,2 % führt zu einem geringfügigen bis vollständigen und nachhaltigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Speicher- und Reglerfunktion, Lebensraumfunktion) auf der betroffenen Grundfläche und stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.

Um die Belange des Bodenschutzes beim geplanten Vorhaben ausreichend zu beachten, werden die nachfolgend aufgeführte Punkte zum Schutz des Bodens im Zuge des B-Plan umgesetzt:

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Mutterboden (Oberboden) sorgsam abzuschleppen, fachgerecht zu lagern, vor Vernichtung, Vergeudung sowie Erosion zu schützen. Der Oberboden ist in Mieten zu lagern und vor An- oder Überschüttungen mit Bodenaushub oder anderen Fremdmaterialien zu schützen, um eine vollständige Wiederverwendung zu gewährleisten.
  - Unterboden (getrennt nach Bodenarten) ist vor Beginn der Bauarbeiten von den in Anspruch zu nehmenden Bau- und Betriebsflächen sorgsam abzutragen und in Mieten zwischen zu lagern. Eine Vermischung der unterschiedlichen Bodenfraktionen ist nicht zulässig. Der zwischen gelagerte Unterboden ist soweit als möglich im Rahmen der Baumaßnahme wieder zu verwenden. Überschüssige Bodenmassen sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
  - Die Regelungen zu Bodenabtrag, -trennung und -lagerung enthalten DIN 18300, 18915 und 19731.
  - Überdies hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG nicht hervorgerufen werden. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 1 Abs. 3 BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- **Mit dem Vorhaben sind unter Beachtung der oben benannten Punkte keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden zu prognostizieren**

## 2.6 Schutzgut Wasser

### 2.6.1 Beschreibung Bestand

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Ein naturnaher sommerkalter Bach (Berglandbach) verläuft in einem Abstand von etwa 250 m südöstlich der Plangebietsgrenze. Der Bach verliert seine Biotopbezeichnung als sommerkalter Berglandbach im Nahebereich des Siedlungsgebietes Sürßen (minimale Entfernung zum Plangebiet 150 m). Das Plangebiet befindet sich im Oberflächenwasserkörper „Müglitz-2“. Dessen chemischer Zustand wurde mit nicht gut bewertet, der ökologische Zustand mit unbefriedigend.

Etwa 215 m südlich des Plangebietes liegt ein ausdauerndes Kleingewässer (< 1 ha) in Form eines Teiches im Stadtgebiet von Sürßen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und wird nicht als Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz, Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr“ in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge ausgewiesen. Demzufolge besteht auch bei Extremhochwasser keine Überschwemmungsgefahr.

## Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers (GWK) „Elbe“, der nach WRRL mengenmäßig in einem schlechten Zustand vorliegt. Der chemische Zustand hingegen wurde mit gut bewertet.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im Norden des Planungsgebietes als mittel und im Süden als ungünstig eingeschätzt (Geoportal der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe). Im Bereich des Plangebiets ist ein Klufftgrundwasserleiter anzutreffen. Der Klufftgrundwasserleiter besteht aus saurem Festgesteinen wie Metamorphite und Magmatite (Gneis, Glimmerschiefer, Granulit, Quarzit) (iDA-Datenportal des Freistaats Sachsen). Die Grundwasserneubildung liegen im nördlichen Bereich des Plangebietes bei 100 bis 150 mm/Jahr und im südlichen Bereich bei 0 bis 50 mm /Jahr.

### **2.6.2 Bewertung**

#### Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, daher sind baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Baubedingte Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind ebenfalls auszuschließen, da die Inanspruchnahme von relevanten Flächen nur temporär ist und sich somit langfristig nicht nachteilig auswirken kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

#### Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine bauzeitliche Beeinträchtigung des südlich verlaufenden naturnahen sommerkalten Bachs (Berglandbach) ist aufgrund der Entfernung zu den geplanten Baubereichen von mind. 250 m und der dazwischenliegenden Pufferzone bestehend aus bereits bestehenden Siedlungsgebäuden sowie dazugehörige Gartenanlagen und Gehölzvegetation auszuschließen.

Die Verunreinigung von Grundwasser ist bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik im Baubetrieb auszuschließen. Es besteht eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (§ 5 Abs. 1 WHG).

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

#### Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden kann.

#### Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Grundwasser

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind erheblich, wenn durch die Versiegelung die Grundwasserneubildungsrate deutlich reduziert wird. Wichtige Kriterien hierfür sind die vorhandene Grundwasserneubildungsrate im Einzugsbereich und der Anteil der Versiegelung.

Gemäß Kap. 2.5.1 wird der mengenmäßige Zustand der Grundwasserkörper und des Grundwasserdargebots als schlecht eingeschätzt, sodass eine lokale Übernutzung des Grundwassers entstehen kann. Eine weitgehende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Nahbereich der Vollversiegelungen wurde aufgrund des vorherrschenden Bodentyps als nicht realisierbar eingestuft (Nachweis siehe B-Plan). Die Ableitung des anfallenden Regenwassers erfolgt in eine bereits durch die bestehende Siedlung errichtete Regenwasserableitung inkl. Regenwasserrückhaltebecken mit

Drosselabfluss im Norden des Plangebietes (Lage siehe Erläuterungsbericht zum B-Plan). Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate wird jedoch nicht angenommen. Grund ist das Größenverhältnis von Grundwasserleiters zu maximal vollversiegelter Bodenfläche (483,17 km<sup>2</sup> GWK : 0,00217 km<sup>2</sup> Vollversiegelung). Durch die Größe des GWK kann das gering ausfallende mengenmäßige Defizit ausgeglichen werden.

Die ausführlichen Informationen und Umsetzungsdetails (Fassungsvermögen etc.) zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Sammelleitung kann dem B-Plan entnommen werden.

Unabhängig davon steht der Eingriff in den Grundwasserhaushalt in enger Beziehung zu dem anlagebedingten Eingriff in den Bodenhaushalt. Hier sind die Flächenverluste und Funktionsbeeinträchtigungen erfasst.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer, so dass eine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge ausgeschlossen werden kann.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen bzw. Immissionen - Oberflächenwasser

Die Entsorgung von Schmutzwasser ist gesichert. Sämtliche Entsorgungsleitungen werden in die bereits benannte Abschlagssammelleitung gem. B-Plan abgeleitet. Dies gilt in gleicher Weise für das anfallende Niederschlagswasser. Der konkrete Nachweis der Ableitmengen etc. wird für jede Baumaßnahme separat im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren erbracht.

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen bzw. Immissionen - Grundwasser

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung gemäß Kap. 2.5.1 ist als mittel bis ungünstig einzustufen. Bei einem fachgerechten Umgang mit Abfällen und einem Schmutzwasseranschluss an das örtliche Trennsystem sind erhebliche Auswirkungen durch die Planänderung nicht zu erwarten.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

## **2.7 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.7.1 Beschreibung Bestand**

Großklimatisch gesehen unterliegt das Plangebiet kontinentalem Einfluss. Westliche Strömungen bestimmen die Windverhältnisse. Kleinklimatisch liegt der Standort nördlich, westlich und südlich im nahen Siedlungsbereich und ist damit von Siedlungsklima geprägt.

Bei der Bewertung der Bedeutung von Klimaräumen werden die Funktionen:

- bioklimatische Ausgleichsfunktion (Kaltluftproduktion, Kalt- und Frischluftleitbahnen)
- lufthygienische Ausgleichsfunktion (Frischluftproduktion, Ausfilterung von Luftschadstoffen) berücksichtigt.

Die im Plangebiet vorhandene Obstplantage weist eine lokale lufthygienische Funktion für das nahe Siedlungsklima auf (Kaltluftentstehungsgebiete mittlerer Intensität). Kalt- und Frischluftleitbahnen werden bereits durch den Flächennutzungsplan und somit im B-Plan des Plangebietes berücksichtigt. So wird bereits im Flächennutzungsplan zwischen den beiden entlang der K8768 ausgewiesenen Bebauungsgebieten eine Lücke gelassen (siehe Abb. 2 im B-Plan). Diese dient einerseits der städtebaulichen Abgrenzung zwischen der Ortslage Sürßen und der Ortslage Gorknitz. Andererseits wird damit eine Schneiße zur Kaltluftentstehung im Bereich des Sportplatzes erhalten. Das Plangebiet ordnet sich so in die bereits bestehende Bebauung entlang der K8768 ein, dass damit die Kaltluftentstehung nicht negativ beeinflusst wird.

## 2.7.2 Bewertung

### Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Baubedingte Immissionen durch Baumaschinen sind marginal und aufgrund der Verdünnungseffekte nicht erheblich. Gegebenenfalls kommt es temporär zu einer vermehrten Staubbildung, die jedoch durch geeignete Maßnahmen im Zuge der fachgerechten Bauausführung minimiert bzw. unterbunden werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der vorhandenen Obstplantage eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet mittlerer Intensität. Durch zusätzliche Überbauung sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Durchgrünung (Pflanzgebot zwischen Wohn- und Gewerbegebieten) und dem Erhalt von Grünland keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Die geplanten strukturgebende Hecke wirkt sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse aus. Die bestehenden bleibenden Obstplantagegebieten im Westen des Plangebietes werden in ihrer fortführenden Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete durch das geplante Bauvorhaben nicht negativ beeinträchtigt und kommen ihrer Funktion weiterhin nach.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Relevante Kaltluftabflussbahnen mit Siedlungsbezug werden durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und folgend durch den B-Plan berücksichtigt. Die Planung hat somit keinen Einfluss auf Kaltluftabflussbahnen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

## 2.8 Schutzgut Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung

### 2.8.1 Beschreibung Bestand

Natur und Landschaft üben Wirkungen auf den Menschen aus, die auf das sinnliche Erleben der Landschaft ausgerichtet sind, welches auch das Störungspotenzial miteinschließt. Das Plangebiet stellt sich derzeit als nicht öffentlich zugängliche Obstplantage dar und ist von den meisten Bereichen aus eingezäunt. Die Obstplantage, im Norden, Osten und Süden von Siedlungsraum umgeben, trägt nur in geringfügigem Maße zur Bedeutung für das

Landschaftsbildes bei, da aufgrund der Lage im Siedlungsraum, der anthropogenen Einfluss hoch und die siedlungstypischen Störungen gegeben sind. Aufgrund der Unzugänglichkeit der Flächen sind keine, für die Erholung bedeutende Werte vorhanden.

## 2.8.2 Bewertung

### Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Außerdem wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase in das Begrünungskonzept des Baugebietes einbezogen werden. Landschaftsbildprägende Strukturen werden baubedingt nicht beseitigt.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### Wirkfaktor 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch den Bebauungsplan werden im Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Obstplantage beansprucht. Es handelt sich jedoch größtenteils um vorbelastete Bereiche im Nahbereich von Siedlungsraum, ohne prägende Landschaftsbildqualitäten. Der Erhalt von Grünflächen und die Planung einer strukturgebenden Hecke wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Das Gebiet weist aufgrund seiner Unzugänglichkeit derzeit keine Bedeutung für die naturbezogene Erholung auf, wodurch sich die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch den B-Plan nicht nachteilig auswirkt.

Die Maßnahmen zur Grünlanderhaltung sowie der strukturgebenden Hecke sorgen für eine Steigerung der Erholungsfunktion innerhalb der Privatgärten entlang der K8768.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Durch den Bebauungsplan werden keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen zerschnitten, alle örtlichen Wegebeziehungen bleiben erhalten. Die als Kleingewerbe- und als Wohngebiet festgesetzten Bereiche sind derzeit schon für die Öffentlichkeit unzugänglich, wodurch eine Verschlechterung des Ausgangszustandes ausgeschlossen werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

## 2.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

### 2.9.1 Beschreibung Bestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- oder Bodendenkmale im Sinne des SächsDSchG oder sonstigen Sachgüter wie z. B.:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe)
- archäologische Fundstellen oder Verdachtsflächen (Hügelgräber, Landwehre oder frühzeitgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (Streuobstwiesen oder Weinbergterrassen)
- Steinmale, Landmarken

- kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder (zum Beispiel spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen)

Nördlich des Plangebietes, in dessen nächsten Umgebung, befindet sich die Gorknitzer Schule, wie das Plangebiet zwischen Sürßen und Gorknitz an der K8768 gelegen. Das stattliche Gründerzeitgebäude besitzt sowohl eine baugeschichtliche als auch ortsgeschichtlich Bedeutung. Das Gebäude steht als „Frei stehendes Schulgebäude“ unter Denkmalschutz. Das Haus stammt aus dem Jahr 1900 und beherbergt zum aktuellen Zeitpunkt eine KiTa.

In einer Entfernung von ca. 200 m vom südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich der alte Dorfkern, der mit mehreren Einzeldenkmalen als Denkmalschutzgebiet „Rundling Sürßen“ ausgewiesen ist. Das nächstgelegene Einzeldenkmal ist in diesem Fall ein Wohnstallhaus mit fünf Korbbogenportalen, eine Scheune, Stallgebäude und ein Auszüglerhaus eines Vierseithofes, dazu Hofmauer mit Torbogen und Pforte. Der geschlossen erhaltene Bauernhof in Massivbauweise ist für die Ortschaft Sürßen von baugeschichtlicher und ortsbildprägender Bedeutung. Das Wohnstallhaus wird um 1800 datiert.

## 2.9.2 Bewertung

### Wirkfaktoren 1 und 3 – baubedingte und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Von der Planung ist der Rundling Sürßen hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes nicht betroffen. Durch die Nähe der nördlichen Baugrundstücke zum Schulgebäude Gorknitz unterfallen jedoch mindestens die gegenüber liegenden zukünftigen Baugrundstücke dem Umgebungsschutz nach § 12 Abs. 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen ist die äußere Gestaltung der Gebäude rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Mit der Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Mischgebiet unter Einhaltung der Denkmalschutzbehördlichen Vorgaben (siehe B-Plan) steht dem weiteren Erhalt der denkmalgeschützten Gorknitzer Schule sowie des Bauernhofes in Sürßen nichts entgegen. Beide denkmalgeschützte Anwesen werden von der Planung nicht berührt.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

## 2.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

### 2.10.1 Beschreibung Bestand

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Innerhalb des Plangebietes bildet der Boden die Grundlage für die Ausprägung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. So hat der Bewuchs Einfluss auf das Klima und kann landschaftsbildwirksam sein. Der am Standort vorhandene Boden beeinflusst den Bodenwasserhaushalt. Die im Plangebiet auftretenden Wechselwirkungen sind, über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus, von geringer Bedeutung.

### 2.10.2 Bewertung

Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenzerstörung durch Versiegelung. Dadurch kann es sekundär zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, z.B. durch den erhöhten Oberflächenabfluss, auf Lebensräume für Pflanzen und Tiere, das Klima, das Landschaftsbild und somit auch auf den Menschen kommen. Die Wechselwirkungen sind

bereits in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern behandelt worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nicht relevant.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

### **3 Zusätzliche Angabe**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf die vorliegenden Gutachten zum Artenschutz sowie auf die im Geoportal Sachsen bzw. im iDA-Umweltportal Sachsen zur Verfügung gestellten Fachdaten zurückgegriffen.

Durch die konkreten bauplanungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen sowie grünordnerischen Festsetzungen konnten die zu erwartenden Beeinträchtigungen überwiegend ohne größere Schwierigkeiten abgeschätzt werden. Bezüglich bautechnischer Fragen wurden die Beachtung einschlägiger technischer Normen und die Beschränkung des Baubetriebes auf ein Mindestmaß zugrunde gelegt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den genannten Quellen entnommen werden konnten.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte nach Vorgabe der "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" 2003 / 2009, in Verbindung mit dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" 2009. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung war aufgrund der Lage im Außenbereich erforderlich und wurde in Kapitel umgesetzt.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Entsprechend § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß den Bewertungen in Kapitel 2 verbleiben bei Umsetzung der Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Es obliegt dem jeweiligen Eingriffsverursacher, die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen.

#### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Für den Entwurf zum Bebauungsplan Sürßen I zwischen Sürßen und Gorknitz an der K8768 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen durch die Planung und die Benennung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen und die artenschutzrechtliche Prüfung.

Als wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind zu nennen:

Das gesamte Plangebiet liegt vollständig im planungsrechtlichen Außenbereich. Folgend wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Im Ergebnis entsteht durch die Änderung der Ausgangsflächen (Biotoptyp: Obstplantage, Hecken und Gehölze im Sinne einer sonstigen Hecke < 25 Jahre) u.a. zu den Biotoptypen Einzel- und Reihenhaussiedlung, sonstiger befestigter Weg (teilveriegelt), artenarmes intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, überwiegender Nutzgarten und Hecken und Gehölze eine positive Flächenbilanz mit einem Wertüberschuss von 762 WE. Der Eingriff des geplanten Vorhabens kann

dementsprechend nach Fertigstellung u.a. durch das Pflanzen einer strukturgebenden Hecke als vollständig kompensiert angesehen werden. Es ist kein zusätzlicher Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen notwendig.

Durch die Festsetzung eines Mischgebietes und dem Errichten von 7 Privatgrundstücken u.a. als Einzel- und Reihenhaussiedlung sind keine negative Auswirkungen auf die bereits ansässige Bevölkerung einschließlich Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Der angestrebte Einzel- und Reihenhauscharakter der entstehenden Gebäude gliedert sich in den Siedlungscharakter der Ortsteile Sürßen und Gorknitz der Stadt Dohna ein.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt weist die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens einen Wertüberschuss von 762 WE auf. Der Eingriff des geplanten Vorhabens kann dementsprechend nach Fertigstellung als vollständig kompensiert angesehen werden. Zusätzlich kommt es zum Anlegen einer strukturgebenden Hecke zur Aufwertung geplanter Biotopstrukturen. Schutzgebiete sind vom B-Plan nicht betroffen.

Im Ergebnis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten konfliktvermeidenden Maßnahme (Baustelleneinrichtung, Bauzeitenregelung, Schaffung von Gehölzstrukturen, Ökologische Baubegleitung) Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die artenschutzrechtlich relevanten Arten durch das Vorhaben nicht erfüllt sind. Damit liegen die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung zulässiger Vorhaben innerhalb des Bebauungsplanes vor.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden durch lokalbegrenzte Vollversiegelungen wird durch Beachten und Umsetzen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kompensiert.

Die Festsetzungen zum Anlegen von Grünlandflächen nach Umsetzung des B-Planes sowie die Anpflanzung einer strukturgebenden Hecke sorgen für eine hohe Durchgrünung des Plangebietes und mindern negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, das Orts- und Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung der Bevölkerung im siedlungsnahen Umfeld.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Umsetzung des B-Planes wurden als nicht relevant für das Plangebietes eingestuft.

### **Fazit**

Es wurde festgestellt, dass aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich und das Durchführen einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung das durch den Bebauungsplan zulässige Vorhaben nach § 1a Abs. 3 BauGB als zulässig gilt und dabei keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Bei Durchführung der genannten konfliktvermeidenden Maßnahmen kann auch das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der getroffenen umweltrelevanten Festsetzungen umgesetzt werden kann. Die Belange des Umweltschutzes finden durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen ausreichend Berücksichtigung.