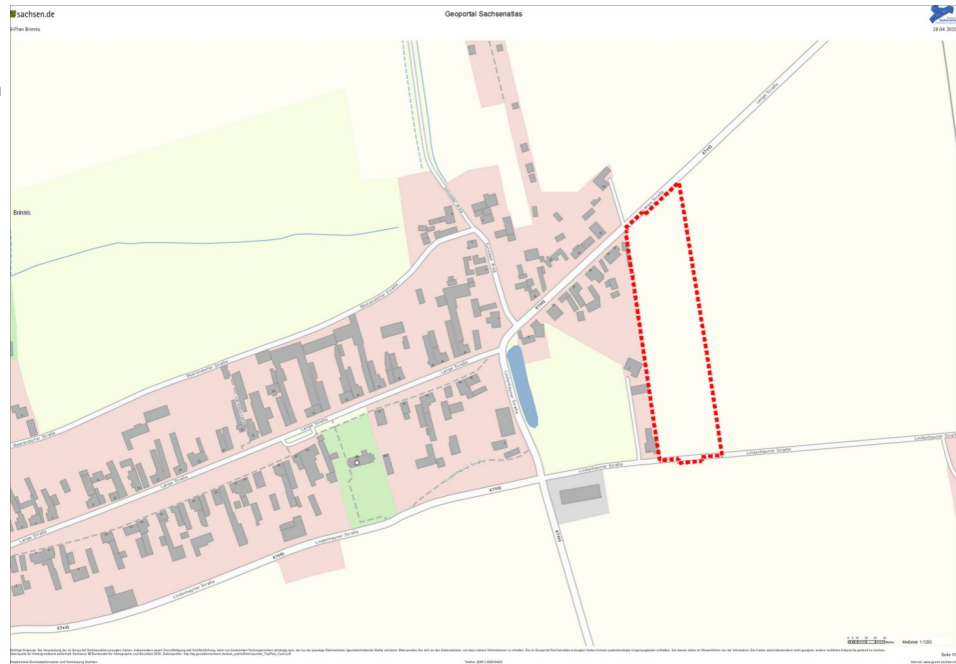




# Gemeinde Schönwölkau

## Begründung zum Bebauungsplan Wohnanlage „Brinnis Ost“, OT Brinnis 1. Änderung (Entwurf)

Geltungsbereich  
1. Änderung  
B-Plan  
Wohnanlage  
„Brinnis Ost“



Planverfasser: Dr. Paatz und Partner GmbH  
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Gerhard-Ellrodt-Straße 24; 04249 Leipzig  
Tel.: 0341 4290301; 0341 4243240  
eMail: paatz.gmbh@t-online.de

03.11.2020

## Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und Größe des Plangebietes.....	5
2.	Änderungsanlass und Änderungserfordernis, Ziele und Zwecke der Änderung.....	5
3.	Soziale Infrastruktur.....	5
4.	Technische Infrastruktur.....	6
4.1.	Verkehrerschließung.....	6
4.2.	Stadttechnische Infrastruktur.....	6
5.	Städtebauliches Konzept.....	7
5.1.	Bebauung.....	7
5.2.	Erschließung.....	8
5.3.	Grünordnung.....	8
6.	Verfahren.....	8
7.1.	Planungsrechtliche Grundlagen.....	9
7.1.1.	Ziele der Raumordnung.....	9
7.1.1.1.	Landesentwicklungsplan.....	9
7.1.1.2.	Regionalplan.....	10
7.1.2.	Flächennutzungsplan.....	11
8.	Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag zur durchgeführten Umweltprüfung.....	11
8.1.	Einleitung.....	11
8.1.1.	Anlass, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	11
8.1.2.	Ziele des Umweltschutzes.....	11
8.1.3.	Vorgehensweise zur Umweltprüfung.....	12
8.2.	Beschreibung des Plangebietes.....	12
8.2.1.	Lage.....	12
8.2.2.	Naturräumliche Gliederung.....	13
8.2.3.	Potenzielle natürliche Vegetation.....	13
8.3.	Beschreibung und Bewertung des Bestandes.....	13
8.3.1.	Schutzgut Fläche.....	13
8.3.2.	Schutzgut Boden.....	14
8.3.3.	Schutzgut Wasser.....	15
8.3.4.	Schutzgut Klima und Luft.....	17
8.3.5.	Schutzgut Biotope und Flora.....	17
8.3.6.	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	19
8.3.7.	Schutzgut Fauna.....	19
8.3.8.	Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild.....	19
8.3.9.	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	20
8.3.10.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	21
8.3.11.	Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht.....	21
8.3.11.1.	LSG „Leinetal“.....	22
8.3.11.2.	Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei De- litzsch“.....	22
8.3.11.3.	FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Trifftal“.....	22
8.3.11.4.	Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG.....	22
8.4.	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	23
8.4.1.	Bei Durchführung der Planung.....	23
8.4.1.1.	Schutzgut Fläche.....	23
8.4.1.2.	Schutzgut Boden.....	23
8.4.1.3.	Schutzgut Wasser.....	24
8.4.1.4.	Schutzgut Klima und Luft.....	25
8.4.1.5.	Biotope und Flora.....	25
8.4.1.5.1.	Schutzgut Fauna und biologische Vielfalt.....	25
8.4.1.6.	Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild.....	25
8.4.1.7.	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	26
8.4.1.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	27
8.4.1.9.	Schutzgebiete und -objekte.....	27
8.4.1.9.1.	LSG „Leinetal“.....	27
8.4.1.9.2.	Natura 2000-Gebiete.....	27
8.4.1.10.	Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen.....	28

8.4.2.	Bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
8.4.3.	Alternativen.....	28
8.5.	Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung.....	28
8.5.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	28
8.5.2.	Maßnahmen zur Kompensation.....	29
8.5.2.1.	Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation innerhalb des Plangebietes).....	29
8.5.3.	Ökologische Bilanz.....	30
8.6.	Grünordnerische Aussagen.....	31
8.7.	Spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag.....	31
8.7.1.	Rechtliche Grundlagen.....	31
8.7.2.	Bestandsaufnahme.....	32
8.7.3.	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren.....	32
8.7.4.	Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände/Konfliktanalyse.....	33
8.7.5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	34
8.8.	FFH-/SPA-Vorprüfungen für die Natura 2000-Gebiete „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ (DE4439-452) und „Sprödaer Wald u. Trifflholz“ (DE4440-303).....	35
8.8.1.	Einleitung.....	35
8.8.2.	Rechtsgrundlagen.....	36
8.8.3.	Übersicht über das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald“ und Trifflholz“.....	36
8.8.3.1.	Kurzcharakteristik.....	36
8.8.3.2.	Erhaltungsziele.....	37
8.8.3.3.	Managementplan.....	38
8.8.3.4.	Maßnahmen auf Gebietsebene.....	38
8.8.3.5.	Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen Lebensraumtypen.....	38
8.8.3.6.	Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen Arten.....	38
8.8.3.7.	Funktionale Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten.....	39
8.8.4.	Übersicht über das EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“.....	39
8.8.4.1.	Kurzcharakteristik.....	39
8.8.4.2.	Erhaltungsziele.....	39
8.8.4.3.	Managementplan/Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.....	40
8.8.4.4.	Funktionale Beziehung zu anderen Natura 2000-Gebieten.....	40
8.8.5.	Beschreibung des Vorhabens und der relevanten Wirkfaktoren.....	40
8.8.5.1.	Beschreibung des Vorhabens.....	40
8.8.5.2.	Darstellung der relevanten Wirkfaktoren.....	40
8.8.5.2.1.	Baubedingte Wirkungen.....	40
8.8.5.2.2.	Anlagebedingte Wirkungen.....	41
8.8.5.2.3.	Betriebsbedingte Wirkungen.....	41
8.8.6.	Erheblichkeitsprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete.....	41
8.8.6.1.	FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Trifflholz“.....	41
8.8.6.2.	EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“.....	41
8.8.6.3.	Kumulationswirkung mit anderen Plänen und Projekten.....	42
8.8.7.	Zusammenfassung.....	42
8.9.	Quellenverzeichnis.....	42
8.9.1.	Gesetze, Richtlinien, Verordnungen.....	42
8.9.2.	Literatur, Planwerke u.a.....	42
8.9.3.	Abkürzungsverzeichnis.....	43
9.	Ergebnisse der Beteiligungen.....	43
9.1.	Ergebnisse der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2020 im Zeitraum vom 06.07.2020 - 07.08.2020.....	43
9.2.	Ergebnisse der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2020 im Zeitraum vom __.12.2020 - __.01.2021.....	45
10.	Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	45
10.1.	Geltungsbereich.....	45
10.2.	Gliederung des Geltungsbereiches.....	45
10.3.	Baugebiet WA.....	45
10.3.1.	Art der baulichen Nutzung.....	45

10.3.1.1.	Allgemeines Wohngebiet.....	45
10.3.1.2.	Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen.....	45
10.3.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	46
10.3.2.1.	Grundflächenzahl GRZ.....	46
10.3.2.2.	Zahl der Vollgeschosse.....	46
10.3.2.3.	Traufhöhe.....	46
10.3.3.	Bauweise.....	46
10.3.4.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	47
10.3.5.	Stellung der baulichen Anlagen.....	47
10.3.6.	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.....	47
10.3.6.1.	Nebenanlagen.....	47
10.3.6.2.	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.....	47
10.4.	Verkehrsflächen (öffentlich).....	48
10.4.1.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	48
10.4.1.1.	Verkehrsberuhigter Bereich.....	48
10.4.1.2.	Parkplätze (öffentlich).....	48
10.4.2.	Straßenbegrenzungslinien.....	48
10.5.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen.....	48
10.5.1.	Öffentliche Grünflächen.....	48
10.5.2.	Private Grünflächen.....	49
10.5.3.	Regenwasserbewirtschaftung.....	49
10.5.4.	Befestigung von Stellplatzoberflächen, Wegeanlagen und Terrassen.....	49
10.5.5.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	50
10.5.5.1.	Vorgärten.....	50
10.5.5.2.	Hausgärten.....	50
10.5.5.3.	Kabeltrassen und Freileitungen.....	51
10.5.5.4.	Pflanzempfehlungen [Anhang 3 der Begründung].....	51
10.5.6.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft.....	51
10.6.	Örtliche Bauvorschriften.....	52
10.6.1.	Dächer.....	52
10.6.2.	Einfriedungen.....	52
10.6.3.	Fassadengestaltung.....	52
10.6.4.	Mülltonnenstellplätze.....	53
11.	Städtebauliche Kalkulation.....	53
11.1.	Flächenbilanz des Planänderungsgebietes.....	53
12.	Bodenordnung.....	54
13.	Finanzielle Auswirkungen.....	54
13.1.	Kosten für Erschließungsmaßnahmen.....	54
13.2.	Folgekosten.....	54
	Anhang 1: Luftbild vom 07.07.2018 des Plangebietes.....	55
	Anhang 2: Konzeptioneller Bebauungsvorschlag.....	56
	Anhang 3: Pflanzenliste.....	57

## 1. Lage und Größe des Plangebietes

Das unbebaute Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Brinnis, einem Ortsteil der Gemeinde Schönwölkau und liegt direkt an der Lange Straße (Kreisstraße 7443). Im Süden begrenzt die Lindenhayner Straße seinen Geltungsbereich. Das Gelände ist von einem landwirtschaftlich genutzten Acker geprägt, der von einem ca. 10 m breiten Feldrain westlich begrenzt wird. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes weist eine Fläche von ca. 15.990 m<sup>2</sup> auf.

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist seinem Teil A: Planzeichnung zu entnehmen<sup>1</sup>. Das nahezu ebene Gelände weist eine mittlere Höhe von ca. 102 m auf<sup>2</sup>. Im Anhang 1 zeigt ein Luftbild den Zustand des Plangebietes am 07.07.2018.

## 2. Änderungsanlass und Änderungserfordernis, Ziele und Zwecke der Änderung

Änderungsanlass ist die gegenüber der Gemeinde Schönwölkau geäußerte Absicht eines Bauträgers, den Bebauungsplan Wohnanlage „Brinnis Ost“ in enger Abstimmung mit der Gemeinde in Form einer Eigenheimsiedlung zu bebauen. Mit dieser Bauabsicht, kann die Besiedlung des sich seit über zwanzig Jahren als unbebaute Brachfläche zeigenden Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes begonnen werden.

Allerdings soll der im Rechtsplan festgesetzte großzügige Verbrauch von Grund und Boden in Bezug auf die Verkehrsflächen für die geplante Wohnanlage mit der jetzt vorgesehenen Bebauung reduziert werden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die streng mit Baulinien festgesetzte Strukturierung des Eigenheimensembles durch die ausschließliche Anordnung von Baugrenzen für die Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen aufzulösen. Dem künftigen Bauherrn wird damit in einem gewissen Grade die Standortwahl für sein Wohnhaus im Grundstück überlassen.

Weiterhin ist der teilweise Wegfall der festgesetzten privaten Grünflächen vorgesehen. Nur noch an der Ostseite des Plangebietes bleiben sie in den Baugrundstücken erhalten, um den verträglichen Übergang des Wohngebietes in die dort beginnende freie Landschaft in Form von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu sichern. Für die wegfallenden Grünflächen wird damit die Flächenbindung für die dort ursprünglich im Rechtsplan vorgegebenen Pflanzungen aufgehoben. Diese werden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, die dann der Bauherr entsprechend seinen Gestaltungsideen im Grundstück umsetzt.

Zur Vermeidung der dadurch möglichen Erhöhung der Versiegelung<sup>3</sup> in den Grundstücken wird die im Rechtsplan festgesetzte Grundflächenzahl GRZ mit seiner 1. Änderung von 0,4 auf 0,3 reduziert. Mit diesen Änderungsabsichten werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes berührt, so dass dessen diesbezüglich notwendige Überplanung ein neues Aufstellungsverfahren für seine 1. Änderung erfordert.

Mit der in der 1. Änderung vom Rechtsplan unverändert übernommen ausschließlichen Anordnung freistehender Einzelhäuser am östlichen Rand des Siedlungskörpers von Brinnis bleibt die kleinteilige Baustruktur als Planungsabsicht der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes auch als Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes erhalten und damit die städtebaulich verträgliche „Verzahnung“ der Wohnanlage mit der dort vorhandenen freien Landschaft.

Zudem ermöglicht die vorgesehene unter der Obergrenze für allgemeine Wohngebiete bleibenden Grundflächenzahl<sup>4</sup> und der geplante verminderte Flächenbedarf für die Erschließungsstraße eine im Vergleich zum Rechtsplan geringere Versiegelung für die geplante Wohnanlage.

## 3. Soziale Infrastruktur

Eine Grundschule mit Hort, die den Namen des Dichters der Aufklärung Christian Fürchtegott Gellert (1715-1769) trägt, existiert in Wölkau, dem Hauptort der Gemeinde Schönwölkau. Die Sporthalle der Grundschule befindet sich im Ortsteil Großwölkau, ca. 1.000 m von der Schule entfernt. Die nächste mit öffentlichen Verkehrsmitteln günstig zu erreichende Oberschule befindet sich in der Gemeinde Krostitz.

1 Siehe hierzu auch Kap. 10.1.

2 Höhenreferenzsystem DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

3 Mit dem teilweisen Wegfall der gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen, die nicht zum Bauland gehören, erhöht sich die gemäß § 19 BauNVO anrechenbare Grundstücksfläche für die zulässige Grundflächenzahl GRZ.

4 GRZ-Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in allgemeinen Wohngebieten = 0,4 (§ 17 Abs. 1. BauNVO).

Staatliche Gymnasien können in der Großen Kreisstadt Delitzsch und in Taucha besucht werden. Ein weiteres Gymnasium richtet gegenwärtig die evangelische Kirche als Träger dieser Bildungseinrichtung in Bad Dübén ein. Alle drei Standorte sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) von Brinnis erreichbar.

Kindertagesstätten gibt es außer im Hauptort Wölkau auch in den Ortsteilen Badrina und Brinnis sowie Hohenroda.

#### **4. Technische Infrastruktur**

##### **4.1. Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt durch eine innere Erschließungsstraße mit nördlichen Anschluss an die Lange Straße, die als Kreisstraße 7443 gewidmet ist, und einem südlichen Anschluss an die Lindenhayner Straße, einer Gemeindestraße. Die Erschließung des Planungsgebietes durch den ÖPNV erfolgt über die vorhandene Haltestelle Brinnis (Fußweg ca. 200 m), die durch die Regionalbuslinie 213 Delitzsch - Krositz bedient wird.

An Schultagen sind derzeit acht Fahrten je Richtung im Angebot, an Ferientagen ist es deutlich geringer. Samstags werden je Richtung drei Fahrten als Rufbus angeboten. An Sonntagen besteht gegenwärtig kein Busverkehr.

##### **4.2. Stadttechnische Infrastruktur**

Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung ist das Änderungsgebiet als teilweise erschlossen zu betrachten, weil auf anliegenden Ver- und Versorgungsanlagen für Strom, Trink- und Abwasser in der Lange Straße zurückgegriffen werden kann.

###### *Trinkwasser:*

Im Hauptleitungssystem im Verlauf der Lange Straße stehen ausreichend Druck- und Mengenkapazitäten zur Verfügung. Jedes Grundstück erhält von dieser einen Trinkwasseranschluss. Hierfür ist die interne Zuführungsleitung vom Vorhabenträger zu verlegen, wobei die zugehörigen Einzelheiten im erforderlichen Erschließungsvertrag mit dem örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen geregelt werden.

###### *Löschwasser:*

Für den Löschwassergrundschatz des beabsichtigten Wohngebietes ist eine Wassermenge von 96 m<sup>3</sup> (800 l/min für zwei Stunden) erforderlich. Die vorhandene Wasserleitung in der Lange Straße sichert diese notwendige Löschwassermenge. Bei der Erschließungsplanung sind die Hydrantenabstände nach Arbeitsblatt DVGW W 331 zu berücksichtigen. Die Nutzung des Trinkwassernetzes für das Löschwasser erfordert eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Schönwölkau und dem Versorgungsunternehmen, die dem Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz im Landratsamt Nordsachsen schriftlich nachzuweisen ist.

###### *Abwasser:*

Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet ist als Trennsystem vorzusehen. Gemäß dem Entwurf des Erschließungsvertrages zur Wohnanlage „Brinnis - Ost“ mit Stand vom 22.10.2020 zwischen Vorhabenträger und dem AZV Unteres Leinetal ist für die Abführung des Niederschlagswassers von der Erschließungsstraße der beabsichtigten Wohnanlage eine Entlastungsmöglichkeit zu schaffen. Entweder durch die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den ca. 170 m westlich entfernten Dorfteich oder in ein dazu noch herzustellendes Regenwasserrückhaltebecken.

Die Vorzugslösung für die Entsorgung des Niederschlagswassers der Erschließungsstraße ist seine Einleitung in eine in der Lange Straße bestehende Regenwasserleitung über den vorhandenen Anschlusschacht des Plangebietes. Hierfür fehlt noch die Angabe durch den AZV zur möglichen Einleitmenge in diese Bestandsleitung. Diese ist Voraussetzung für ggf. weitere erforderliche Entsorgungslösungen zur Herstellung der gesicherten Regenwasserentsorgung von der Erschließungsstraße.

Das auf den Wohngrundstücken und auf der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) anfallende Niederschlagswasser verbleibt dort. Deshalb ist es zweckmäßig die zu entsorgende Niederschlagswassermenge zu reduzieren, was durch die Festsetzung Nr. 3.3. des Teiles B: Text der 1. Änderung des Bebauungsplanes erreicht werden soll. Damit wird außerdem ein wirksamer Beitrag zum ökologisch sinnvollen Umgang mit der Ressource Wasser und dem Schutzgut Boden auf den Baugrundstücken geleistet.

Ergebnis der Festsetzung ist, dass das Niederschlagswasser zur zeitversetzten Verwendung auf vielfältige Weise zwischenzeitlich grundstücksbezogen zurückgehalten wird. Dabei sind die Möglichkeiten

der individuellen Vorratshaltung zur Gewinnung bzw. Sammlung und Verwendung des Niederschlagswassers bedarfsgerecht zu nutzen und im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben z.B. in Form von Zisternen, Brauchwasseranlagen, Rückhalteteichen oder anderen Anlagen der Regenrückhaltung einzuplanen<sup>5</sup>.

Die Vorratshaltung mit anschließender Nutzung des Niederschlagswassers eignet sich besonders für die Bewässerung der begrünten Flächen und Hausgärten. Das fördert wirkungsvoll die bioklimatischen Standortbedingungen.

Für die Entsorgung der häuslichen Schmutzwässer ist eine Abwasserleitung mit Anschluss an die bestehende Vakuumentwässerungsanlage in Brinnis herzustellen. In diese entwässert jedes Baugrundstück die Schmutzwässer mit eigenem Anschluss. Von der Vakuumentwässerungsanlage erfolgt die Überleitung der Schmutzwässer zur zugehörigen Vakuumpumpstation dieser Anlage, mit der sie zur Behandlung in die Kläranlage Hohenroda gepumpt werden.

Jedoch ist die Einleitung der Schmutzwässer in das öffentliche Vakuumssystem der Ortslage Brinnis mit Überleitung zur zentralen Kläranlage Hohenroda nur möglich, wenn diese Pumpstation erweitert wird. Betrieben wird diese zentrale Abwassentsorgung in Brinnis durch den AZV Unteres Leinetal. Gemäß dem bereits oben erwähnten Entwurf des Erschließungsvertrages obliegt die erforderliche Erweiterung der Vakuum- und Druckstation dem AZV.

Der Vorhabenträger, der auch als Erschließungsträger für die beabsichtigte Wohnanlage fungiert, erstattet dem AZV die für die Erweiterung anfallenden Kosten.

#### *Elektroenergie:*

Die Versorgung mit Elektroenergie ist für das Planungsgebiet über das in der Lange Straße vorhandene Netz sichergestellt. Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der künftigen Kunden. Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes muss ein offizieller Antrag bei der MITNETZ Strom, Netzregion West-Sachsen, Netzvertrieb; Friedrich-Ebert-Straße 26 in 04416 Markkleeberg auf Versorgung vorliegen, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt.

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten. Es wird eine Trassenbreite von 0,80 m beansprucht und 2 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nicht von 110-kV-Anlagen tangiert.

#### *Erdgas:*

Die MITGAS GmbH als zuständiges Versorgungsunternehmen betreibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Versorgungsanlagen. Die gastechnische Erschließung des Plangebietes kann aber grundsätzlich erfolgen. Dazu ist zwischen dem Vorhabenträger und der MITGAS ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Anlagen und Planungen der Verbundnetz Gas AG werden von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Für Gebäudeheizung und Warmwasserbereitung sowie Kochzwecke können auch dezentrale Flüssiggasanlagen verwenden oder dafür Elektroenergie eingesetzt werden.

## **5. Städtebauliches Konzept**

### **5.1. Bebauung**

Es soll die Errichtung von ca. 25 Eigenheimen als Einzelhäuser ermöglicht werden, die sich entlang der annähernd mittig angeordneten Erschließungsstraße aufreihen. Diese städtebauliche Ordnung erfolgt in Anlehnung an den Rechtsplan. Mit diesem übernommenen Konzept wird ein überschaubares Gebäudeensemble gebildet, das sich in den vorhandenen Siedlungskörper einfügt. Diese kleinstrukturierte Bebauung lässt nach allen Seiten hin einzuhaltende Abstandsflächen entstehen, die den Schadstoffabtransport im freien Windstrom begünstigen und somit positiv zum örtlichen Mikroklima beitragen.

Das ermöglicht zudem die hinreichende Belichtung und Belüftung der Baugrundstücke. Außerdem wird damit die gewollte Durchgrünung der vorgesehenen Wohngrundstücke gesichert<sup>6</sup>. Trotzdem stellt die entstehende Bodenversiegelung die entscheidende Umweltbelastung innerhalb des bislang unver-

5 Bei der Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser unmittelbar in Haushalten sollte beachtet werden, das Regenwasser entsprechend seiner Schadstoffbelastung vom Gesetzgeber als Abwasser eingestuft wird.

6 Im Anhang 2 ist ein auf diesen Grundsätzen basierender konzeptioneller Bebauungsvorschlag dargestellt.

siegelten Baugebietes dar. Gegenüber dem Rechtsplan verringert sich diese zwar um ca. 90 m<sup>2</sup> durch den verminderten Flächenbedarf für die Erschließungsstraße.

Dennoch stellt die entstehende Bodenversiegelung die entscheidende Umweltbelastung innerhalb des Baugebietes dar. Bei Durchführung der 1. Änderung können maximal 7.465 m<sup>2</sup> Boden neu versiegelt werden. Bei Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes kann durch die im Kap. 2 dargelegte Reduzierung der GRZ im Geltungsbereich aber eine Verringerung der maximal zulässigen Neuversiegelung von 215 m<sup>2</sup> im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan erreicht werden.

Das wesentliche Umweltziel zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB wird befolgt. Die Bodenversiegelungen werden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf das nötigste Maß begrenzt, sodass damit eine akzeptable Wohnnutzung ermöglicht wird. Mit der Festsetzung im Teil B Text: Nr. 3.4. wird weiterhin bestimmt, dass Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen so auszuführen sind, dass das anfallende Niederschlagswasser auf diesen Flächen oder zumindest an deren Rand versickern kann.

Ergänzend zu dieser Reduzierung der Bodenversiegelung werden neben der Übernahme der Pflanzmaßnahmen des Rechtsplanes weitere intensive Pflanzmaßnahmen zur Begrünung der Grundstücke nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, die als interne Ausgleichsmaßnahmen für die durch die Wohnbebauung entstehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden wirken sollen, weil sie nicht mit entsprechenden Entsiegelungsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebiet bewältigt werden können.

Sie tragen somit zur Minderung der eintretenden ökologischen Veränderungen von Gestalt und Nutzung der Baufläche durch die mit der beabsichtigten Wohnbebauung entstehende Neuversiegelung im Vergleich zum bislang unversiegelten Plangebiet nach Realisierung des Bebauungsplanes bei. Entsprechend der Umweltbericht (Kap. 8) durchgeführten Bilanzierung der durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wird mit den textlich und zeichnerisch festgesetzten Reduzierungen der Versiegelung sowie dazu ergänzenden grünordnerischen Maßnahmen der Kompensationsbedarf gedeckt und das Vorhaben steht damit im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG.

## **5.2. Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über die Lange Straße im Norden, zugleich Kreisstraße 7443, und Lindenhayner Straße im Süden, einer gemeindlichen Ortsverbindungsstraße. Für die Erschließung der geplanten Siedlungseinheit mit ca. 25 Eigenheimen ist wie bereits erwähnt eine neue Erschließungsstraße erforderlich. Die dazu herzustellende öffentliche Verkehrsfläche weist eine überfahrbare Straßenbreite von 4,5 m auf. Einschließlich erforderlicher Borde und zugehöriger Rückenstützen ergeben sich somit 5,5 m als Gesamtbreite für die Straße als Mischverkehrsfläche<sup>7</sup>.

Des Weiteren sind ca. 6 Pkw-Stellplätze in zwei öffentlichen Parkplätzen vorgesehen, die für Besucher des Wohngebietes zur Verfügung stehen sollen.

## **5.3. Grünordnung**

Das grünordnerische Konzept im Baugebiet besteht in der Anpflanzung neuer standortgerechter Gehölzstrukturen, mit dem die Einbettung der geplanten Eigenheime in das grüne Erscheinungsbild der westlich angrenzenden Siedlungsstruktur von Brinnis gesichert wird. Mit der beabsichtigten kleinstrukturierten Bebauung entstehen zusammenhängende, nicht überbaubare Grundstücksflächen, die im Verbund mit denen der Nachbargrundstücke als Grünzonen in Form der neu angelegten Hausgärten wirken.

Insbesondere die vorgesehenen Gehölzanpflanzungen für die nicht bebauten Grundstücksbereiche, die mit hochstämmigen Laub- und/oder Obstbäumen durchsetzt werden, erzeugen neben der positiven Wirkung auf das Landschaftsbild gleichzeitig optimalere Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten für die Fauna.

## **6. Verfahren**

Das Verfahren wurde als 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ gemäß § 13a BauGB durch den am 11.06.2020 vom Gemeinderat Schönwölkau beschlossenen Aufstellungs- sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss der erarbeiteten Planunterlagen begonnen. Die daraufhin einge-

---

<sup>7</sup> Für die im Teil A: Planzeichnung des Rechtsplanes festgesetzte Erschließungsstraße ist einschließlich östlich angeordnetem Gehweg eine Gesamtbreite von 6,5 m ausgewiesen.



gangenen Stellungnahmen lehnten die Planungsabsicht nicht ab, bestätigten sie raumordnerisch<sup>8</sup> und naturschutzrechtlich<sup>9</sup>, weil durch die Änderung keine diesbezüglichen Belange wesentlich berührt werden, wiesen aber darauf hin, dass die Anwendung des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB zur Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes unzulässig ist, weil trotz Vorliegens eines rechtskräftigen Planes faktische Außenbereichsflächen überplant werden sollen. Dazu ist das Urteil des VGH Kassel<sup>10</sup> vom 06.04.2017 zu beachten:

*Vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB darf grundsätzlich kein Gebrauch gemacht werden, wenn ein unbebauter Bereich in Anspruch genommen wird. Bei der vorzunehmenden Abgrenzung der Innenentwicklung von der Außenentwicklung ist auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen; die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen ist nicht entscheidend. Daher ist unerheblich, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schon vorher beplant war.*

Somit kann die Änderung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht im beschleunigten Verfahren erfolgen, weil faktische Außenbereichsflächen überplant werden. Vielmehr muss der Bebauungsplan durch seinen Inhalt der Innenentwicklung dienen, d.h. der Inanspruchnahme des Außenbereiches entgegenwirken<sup>11</sup>. Somit ist das Vollverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und Öffentlichkeits- sowie Behörden-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwölkau entwickelt, der eine Wohnbaufläche darstellt. Die Änderung bedarf keiner Genehmigung durch das Landratsamt Nordsachsen. Die nachfolgende Übersicht zeigt den chronologisch geordneten bisherigen Verlauf und die wesentlichen zu wiederholenden Bearbeitungsschritte des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan.

Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB.	11.06.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit seiner Begründung.	06.07.2020 bis 07.08.2020
Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden am Planentwurf und Benachrichtigung über dessen öffentliche Auslegung (Anschreiben vom 02.07.2020)	03.07.2020 bis 10.08.2020
Erneuter Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach den §§ 2 bis 4 BauGB.	__.__.2020
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit seiner Begründung.	__.__.2020 bis __.__.2021
Erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden am Planentwurf und Benachrichtigung über dessen erneute öffentliche Auslegung (Anschreiben vom __.__.2020)	__.__.2020 bis __.__.2021
Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen.	__.__.2021

Die Resultate der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach Vorliegen im Kap. 9. dargelegt.

## 7. Planerische und rechtliche Grundlagen

### 7.1. Planungsrechtliche Grundlagen

#### 7.1.1. Ziele der Raumordnung

##### 7.1.1.1. Landesentwicklungsplan

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung<sup>12</sup>. Ausgeschlossen sind auch Konflikte mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes spricht insbesondere der Grundsatz G 2.2.1.1 des Landesentwicklungs-

8 Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 07.08.2020.

9 Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 04.08.2020.

10 Urteil vom 6.4.2017 – 4 C 969/16.N, Rn. 52, BeckRS 2017, 115625

11 Verwaltungsgerichtshof Mannheim NVwZ-RR 2019, 149

12 Stellungnahme vom 07.08.2020 der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung.

planes (LEP 2013)<sup>13</sup>, wonach die Flächenneuanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen ist, u.a. durch die vorrangige Ausschöpfung vorhandener Potenziale zur Ortsentwicklung.

Darüber hinaus werden zum Thema Stadtumbau folgende Ziele und Grundsätze formuliert, die auch für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Brinnis Ost“ von Bedeutung sind:

Z 2.2.1.7 Brachliegende Bauflächen sind zu beplanen und die Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt.

#### **7.1.1.2. Regionalplan**

Im Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS 2008), verbindlich seit 25.07.2008 sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes Sachsen regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt. Er stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Leipzig - Westsachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur dar.

Diesbezügliche Aussagen für das Änderungsgebiet selbst sind dabei nicht enthalten. Dennoch gibt der Regionalplan mit seinem verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Leipzig – Westsachsen auch für die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Ost“ zu beachtende Zielstellungen vor. So ist nach Regionalplan 2008 hinzuwirken, dass bei einer Neubebauung eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte und eine angemessene Durchgrünung und zukunftsfähige wirksame Einbindung in die Landschaft realisiert wird (Ziel 5.1.2).

Diesen Zielen wird die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Wohnbebauung „Brinnis Ost“ durch entsprechende Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung sowie für eine intensive Eingrünung des Änderungsgebietes gerecht. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen zudem gemäß Grundsatz G 5.1.3 des Regionalplanes verstärkt Belange von Familien, älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden.

Diesen Grundsatz erfüllt der Bebauungsplan ebenfalls, indem sein Wohnraumangebot den nachgefragten Anspruch hinsichtlich der Wohnform „Eigenheim“ berücksichtigt. Damit ist gleichzeitig das Ziel Z 5.1.4 des Regionalplanes beachtet, wonach das Angebot an Wohnraum vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung an die künftigen Anforderungen angepasst werden soll.

Im Regionalplan Leipzig-Westsachsen ist weiterhin festgelegt, dass die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden soll (Ziel Z 5.1.1). Dieser Bindung wird durch die vorliegende Planung dahingehend entsprochen, dass bereits im Vorfeld der Aufstellung der 1. Änderung des bislang nicht realisierten rechtskräftigen Bebauungsplanes ein Bauträger sein Interesse an der Bebauung des Standortes in Brinnis bekundet und die in Frage kommenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Kauf erworben hat.

Zudem gibt seit geraumer Zeit auch gemeindliches Interesse an weiteren wohnbaulichen Maßnahmen im Ortsteil Brinnis im Sinne einer diesbezüglich ausgewogenen Entwicklung aller Ortsteile der Gemeinde Schönwölkau. Daraus leitet für die notwendige geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis ab, was mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wurde.

Der Änderungsentwurf reduziert dabei als ein wesentliches Merkmal die Beanspruchung von Grund und Boden im Vergleich zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes. Nicht zuletzt dadurch fand er im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit reges Interesse von Bauwilligen. Ein Teil der Grundstücke ist bereits von ihnen erworben worden und die Bauanzeigen für die dort vorgesehenen Einfamilienhäuser werden gegenwärtig bearbeitet.

Die Gemeinde Schönwölkau erhofft sich bei diesem Zuspruch auch eine Zuwanderung jüngerer Menschen als künftige Einwohner des Ortsteiles Brinnis.

---

<sup>13</sup> Verbindlich seit 31.08.2013.

### **7.1.2. Flächennutzungsplan**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem seit 17.10.2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwölkau entwickelt, der den Geltungsbereich der Änderung als Bestandteil einer Wohnbaufläche darstellt. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Brinnis Ost“ ist damit nicht genehmigungspflichtig.

## **8. Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag zur durchgeführten Umweltprüfung<sup>14</sup>**

### **8.1. Einleitung**

#### **8.1.1. Anlass, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat am 11.06.2020 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“ beschlossen, der am 08.03.1997 in Kraft getreten ist. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat eine Größe von 15.990 m<sup>2</sup> und befindet sich am östlichen Ortsrand von Brinnis, einem Ortsteil der Gemeinde Schönwölkau. Die geringe Erhöhung der Gesamtfläche des Geltungsbereichs der 1. Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (15.860 m<sup>2</sup>) geht auf die Einbeziehung der vollversiegelten Einmündungsbereiche der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (K 7443 Lange Straße und Lindenhayner Straße) in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes zurück. Das Plangebiet ist noch unbebaut und wird aktuell überwiegend als Acker bewirtschaftet.

Anlass der 1. Änderung ist die gegenwärtige Absicht eines Bauträgers das bisher unbebaute Plangebiet mit Eigenheimen zu bebauen, wofür die nunmehr über zwanzig Jahre alten rechtskräftigen Festsetzungen den heutigen Bedürfnissen angepasst werden sollen. Festgesetzt sind im rechtskräftigen Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete, wobei die überbaubaren Flächen straßenseitig durch Baulinien begrenzt sind und rückseitig durch Baugrenzen, eine Straßenverkehrsfläche mit einzelnen öffentlichen Parkplätzen, zwei öffentliche Grünflächen (eine davon mit der Zweckbestimmung Spielplatz) sowie private Grünflächen auf den Baugrundstücken.

Entlang der Straße sind Baumpflanzungen (Baumreihe) festgesetzt, weiterhin bestehen Pflanzgebote für die öffentlichen Grünflächen sowie die privaten Grünflächen und die Hausgärten auf den Baugrundstücken.

Da die Grundzüge der rechtskräftigen Planung berührt sind, wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“ erforderlich. Es sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Reduzierung der Verkehrsflächen zugunsten der Wohnbauflächen
- Ersetzung der durch Baulinien strengen Strukturierung für das städtebaulich untergeordnete Wohngebiet durch die ausschließliche Anordnung von Baugrenzen
- Aufhebung der festen Flächenbindung für Pflanzungen auf den Wohngrundstücken durch teilweisen Wegfall der privaten Grünflächen, dafür Ergänzung von Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,3.

Mit den Änderungen kann die Summe der Bodenversiegelung um ca. 90 m<sup>2</sup> im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan verringert werden. Unverändert bleibt die Festsetzung freistehender Einzelhäuser (offene Bauweise), wodurch die Planungsziele einer kleinteiligen Baustruktur und die städtebauliche „Verzahnung“ der Wohnanlage mit der freien Landschaft unberührt bleiben.

#### **8.1.2. Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen

- in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung voraussicht-

---

<sup>14</sup> Bearbeiter: B. Sc. L. Herting, Büro Knoblich, Landschaftsarchitekten; Zscheplin, Erkner, Halle (Saale); Büro Erkner, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner. 30. September 2020

lich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erarbeitet (Eingriffsregelung nach BNatSchG) und erforderliche Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Um die Betroffenheit geschützter Arten zu ermitteln und wenn nötig geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die betroffenen Arten festzulegen, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Artenschutzfachbeitrag beigebracht.

### 8.1.3. Vorgehensweise zur Umweltprüfung

Der erste Schritt der Umweltprüfung besteht in der Bestandserfassung und -bewertung. Es ist dabei der planungsrechtliche Bestand gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“ (Wohngebiete, Grünflächen, Verkehrsflächen) zu Grunde zu legen und nicht die tatsächlich vorhandene Biotopausstattung (Acker, Ruderalflur). Im zweiten Schritt werden die Wirkfaktoren des Bebauungsplanes erläutert, die zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter in seinem Geltungsbereich führen können. Die Angaben zum Bebauungsplan wurden der Begründung und der Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ OT Brinnis 1. Änderung entnommen. Darauf folgt im dritten Schritt die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung sowie im Falle der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Im Fall der Durchführung der Planung werden alle möglichen Beeinträchtigungen schutzgutbezogen analysiert und ihre Erheblichkeit gegenüber dem jeweiligen Schutzgut ermittelt.

Nachfolgend werden Maßnahmen zur Vermeidung- bzw. Verringerung von Umweltauswirkungen erarbeitet und unvermeidbare Konflikte des Vorhabens ermittelt. Im nächsten Schritt werden geeignete naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen herausgearbeitet, die den verbleibenden Konflikten entgegenwirken und die Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. die beeinträchtigten Elemente und Funktionen in geeigneter Art und Weise ersetzen und wiederherstellen. Als methodische Grundlage für die Durchführung der Eingriffsregelung wurde die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) verwendet. Es erfolgt eine vollständige biotopbezogene Bilanzierung der Eingriffe, denen die Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt werden. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in einem gesonderten Kapitel behandelt (siehe Kap. 8.7.).

## 8.2. Beschreibung des Plangebietes

### 8.2.1. Lage

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Brinnis zwischen der Kreisstraße 7443 (Lange Straße) im Norden und der Lindenhayner Straße im Süden, in der Gemeinde Schönwölkau im Landkreis Nord-sachsen in Sachsen. Es besitzt eine Größe von 15.990 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 9/3 und 9/5 der Flur 3 der Gemarkung Brinnis. Das Plangebiet befindet sich auf einem Höhenniveau von ca. 102,5 m NHN und weist keine deutlichen natürlichen Höhenunterschiede auf.

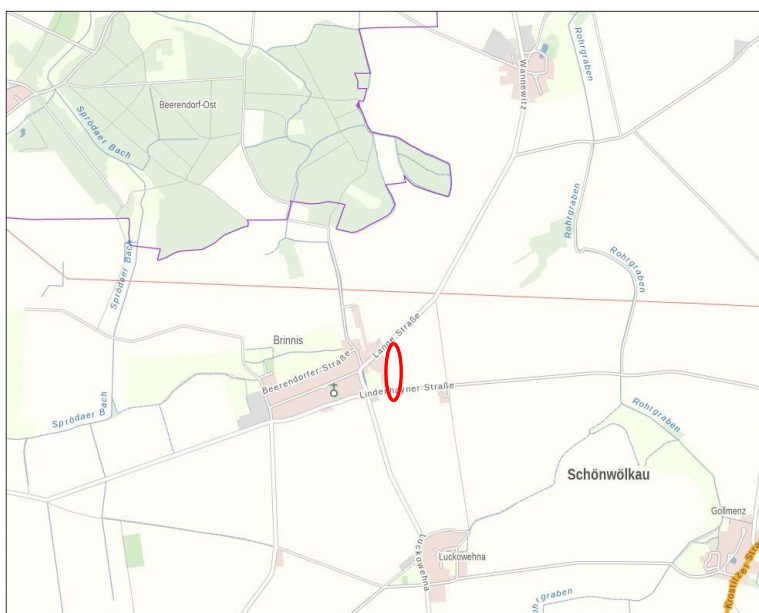


Abb. 1: Lage des Plangebietes rot umrandet (Kartengrundlage: © GeoSN 2020)

### 8.2.2. Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit „Halle-Leipziger Land“, einer durch Ackerbau geprägten, offenen Kulturlandschaft mit größtenteils geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Größere Wald- und Grünlandflächen sind nur noch vereinzelt zu finden. Auch kleinflächige Gehölzstrukturen wie Feldgehölze und Feldhecken wurden im Zuge der Flurneuordnung und Vergrößerung der Ackerschläge in der Vergangenheit zunehmend beseitigt, sodass sich die untersuchte Agrarlandschaft heutzutage sehr ausgeräumt darstellt<sup>15</sup>.

Aufgrund der geringen Jahresniederschläge ist die Landwirtschaft auf die Grundwasservorräte angewiesen, die in den altpleistozänen Schottern gespeichert sind. Auch der Brauchwasserbedarf der Industrie wurde und wird auf diesem Wege gedeckt. Die Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Tagebaus und die Belastung der Gewässer durch landwirtschaftliche und industrielle Verschmutzung stellen ein erhebliches Problem dar.

Durch die sukzessive Stilllegung der braunkohleverarbeitenden Industrie in der Region geht die Belastung von Fließgewässern, Luft und Boden aber langsam zurück<sup>16</sup>.

### 8.2.3. Potenzielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) beschreibt den höchstentwickelbaren Vegetationszustand, der sich aufgrund der aktuellen klimatischen, bodenkundlichen und floristischen Standortbedingungen einstellen würde, wenn anthropogene Einflüsse völlig ausbleiben würden. Als Spiegel der Standortverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt sie Aufschluss darüber, mit welchem naturschutzfachlichen Ziel Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können, z.B. durch Neuanpflanzungen.

Mit Ausnahme von Gewässern, Mooren, Felsen und Gebieten oberhalb der Waldgrenze wäre Mitteleuropa von Waldgesellschaften bedeckt. Die zu erwartende potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist Grasreicher Hainbuchen-Traubeneichenwald auf grundwasserfernen, mäßig nährstoffreichen Standorten<sup>17</sup>.

## 8.3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Beschreibung und Bewertung des Bestandes orientiert sich, bis auf wenige Ausnahmen (z.B. artenschutzrechtliche Belange), nicht an der derzeitigen Ist-Situation im Plangebiet, sondern an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“<sup>18</sup>.

### 8.3.1. Schutzgut Fläche

Neben den nachfolgenden Schutzgütern sollen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche die Flächennutzung, die Flächenversiegelung sowie die mögliche Zerschneidung von Flächen beschrieben werden. Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“ ergibt sich folgende Flächennutzung in dessen Geltungsbereich (15.860 m<sup>2</sup>):

- Allgemeine Wohngebiete mit Hausgärten (GRZ 0,4),
- Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, Öffentliche Parkfläche),
- Private Grünflächen,
- Öffentliche Grünflächen/ Spielplatz/ Flächen für Anpflanzungen.

Die unversiegelten Flächen nehmen 8.180 m<sup>2</sup> (ca. 51,6 %) und die versiegelten Flächen 7.680 m<sup>2</sup> (ca. 48,4 %) ein. Eine „Flächenzerschneidung“ ist durch die festgesetzte Straßenverkehrsfläche gegeben.

Tab. 1: Flächennutzung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Flächennutzung	Fläche
<b>Wohngebiet davon:</b>	<b>9.015 m<sup>2</sup></b>
überbaubare Grundstücksfläche (versiegelt/ befestigt)	5.410 m <sup>2</sup>

15 Bundesamt für Naturschutz, interaktiver Kartendienst (Web-Mapping) zu den Landschaften in Deutschland. (<https://geodienste.bfn.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

16 Bundesamt für Naturschutz, Landschaftssteckbrief zu 46700 Halle-Leipziger Land. (<https://www.bfn.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

17 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Digitale Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50). (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

18 Vgl. OVG Lüneburg, 1 K 7061/95, Urteil vom 27.08.1997

Flächennutzung	Fläche
Hausgärten (nicht versiegelt/ befestigt)	3.605 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen (unversiegelt) davon:</b>	<b>4.575 m<sup>2</sup></b>
private Grünflächen	2.990 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen	1.585 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen (versiegelt)</b>	<b>2.270 m<sup>2</sup></b>
<b>max. zulässige Versiegelung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan</b>	<b>7.680 m<sup>2</sup></b>

### 8.3.2. Schutzgut Boden

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG erstmals bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger:

- natürlicher Funktionen (z.B. Filter-, Puffer-, Speicherfunktionen, Lebensraumfunktion),
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ sowie
- von Nutzungsfunktionen ist<sup>19</sup>.

Insbesondere die Regelungs-, Lebensraum- und Archivfunktionen sind von herausragender Bedeutung für Natur und Landschaft. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei der Schutzguterfassung und -bewertung daher im Mittelpunkt stehen. Die Vorsorgeanforderungen müssen nach § 7 Satz 3 BBodSchG unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung verhältnismäßig sein.

#### Bestandserfassung

Gemäß der Digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50) stehen im Plangebiet vorherrschend Pseudogleye aus periglaziärem Kies führendem Lehm über glazigenem Kies führendem Lehm an<sup>20</sup>.

#### Eigenschaften der Bodenform:

Pseudogleye sind von Stauwasser beeinflusste Böden, die aufgrund eines wenig durchlässigen Bodenbereiches im Untergrund das anfallende Sickerwasser anstauen. Sie sind durch den Wechsel von Nass-, Feuchte- und Trockenphasen geprägt, die zur typischen Aufhellung/Bleichung des stauwasserleitenden Horizontes (Sw) und der Marmorierung der darunterliegenden wasserstauenden Bodenhorizonte (Sd) führen.

Die rotbraunen „Rostflecken“ entstehen durch die Oxidation von Metall-/Eisenionen, sobald der Sauerstoffgehalt im Boden wieder zunimmt. Pseudogleye haben daher einen unausgeglichene Luft- und Wasserhaushalt und eine nur mäßige Nährstoffverfügbarkeit<sup>21</sup>.

#### Vorbelastungen

Vorbelastungen schränken die natürlichen Bodenfunktionen teilweise oder ganz ein und resultieren aus den Wirkfaktoren Versiegelung, Veränderung der bodenphysikalischen Verhältnisse (z.B. Verdichtung) und Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen. Als vorrangige Vorbelastungen sind gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes die Versiegelung (Bauflächen/bebaute Grundflächen, Verkehrsflächen) sowie die Einwirkung von Schadstoffen durch den Verkehr zu nennen.

Versiegelung beeinträchtigt die betroffenen Böden erheblich und nachhaltig. Bei einer Vollversiegelung gehen alle ökologischen Bodenfunktionen verloren. Die Flächenversiegelung resultiert im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus den bebaubaren Grundflächen (Wohngebäude, Nebengebäude) und den Verkehrsflächen. Der Flächenumfang der Vollversiegelungen im Plangebiet beträgt gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen maximal 7.680 m<sup>2</sup> (48 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches).

Die Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen entsteht im Wesentlichen durch den Verkehr auf den direkt angrenzenden Straßen K 7443 (Lange Straße) und der Lindenhayner Straße und der Anwohnerstraße im künftigen Wohngebiet selbst. Dadurch kommt es zu spezifischen, verkehrsbedingten Emissionen (Kohlenmonoxid, Kohlenstoffdioxid, Schwefeldioxid, Stickstoffoxide, Feinstaub). Altlasten oder

19 § 2 Abs. 2 BBodSchG

20 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Digitale Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50). (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

21 Scheffer/Schachtschabel 1992

schädliche Bodenveränderungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

### **Bewertung**

Die Bewertung des Schutzgutes Boden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen orientiert sich am Bodenbewertungsinstrument Sachsen<sup>22</sup>, an der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen<sup>23</sup> sowie an den Daten und Übersichten zur Bodenfunktionalität im Plangebiet<sup>24</sup>. Folgende bodenbezogene, besondere Funktionen sind zu betrachten:

- Lebensraumfunktion,
- Retentionsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion (Bewertungskriterium: Wasserspeichervermögen),
- Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen (Bewertungskriterien: Luftkapazität und Kationenaustauschkapazität).

#### Lebensraumfunktion

Nach SMUL (2009) wird mit der Lebensraumfunktion die Fähigkeit von Landschaftsteilen verstanden, „Arten und Lebensgemeinschaften Lebensstätten zu bieten, sodass das Überleben der Arten bzw. Lebensstätten entsprechend der charakteristischen naturräumlichen Ausstattung gewährleistet ist“. Die Lebensraumfunktion zielt darauf ab, dass aufgrund besonders ausgestatteter Biotope mit besonderen abiotischen Standortfaktoren Arten und Lebensgemeinschaften spezifische Lebensbedingungen vorfinden. Die Lebensraumfunktion wird anhand der folgenden Kriterien bewertet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften.

Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet ist als mittel (Stufe III) zu bewerten. Es sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden, z.B. extrem trockenheits- oder nässegeprägt. Daher besteht auch kein besonderes Biotopentwicklungspotenzial<sup>25</sup>. Aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die natürliche Lebensraumfunktion auf den bebauten/versiegelten Flächen als erheblich beeinträchtigt anzusehen. Zur Kompensation wurden die grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

#### Retentions- und Grundwasserschutzfunktion

Retention beschreibt die Fähigkeit des Bodens aufgrund seines Reliefs, der Vegetationsstruktur und der Bodenverhältnisse Oberflächenwasser aufzunehmen und zurückzuhalten. Die Retentionsfunktion wird anhand des Wasserspeichervermögens des Bodens gemessen. Die Böden im Plangebiet weisen natürlicherweise ein mittleres Wasserspeichervermögen (Stufe III) auf<sup>26</sup>. Auf den bebauten/versiegelten Flächen gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Retentionsfunktion unterbunden, während sie im Bereich der Grünflächen und durch Pflanzgebote verbessert wird.

Darüber hinaus sind die Böden im Plangebiet natürlicherweise nicht übermäßig empfindlich gegenüber Erosion, Verdichtung oder Entwässerung. Und es kann keine besondere Archivfunktion konstatiert werden<sup>27</sup>.

### **8.3.3. Schutzgut Wasser**

#### **Bestandserfassung**

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer und den Grundwasserkörper. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Weiterhin sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Plangebiet oder seiner näheren Umgebung keine festgesetzten Wasserschutzgebiete (z.B. Trinkwasserschutzzonen) oder Überschwemmungsgebiete dokumentiert<sup>28</sup>. Die Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für

---

22 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Karte der Potentiellen natürlichen Vegetation (pnV). (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

23 SMUL 2009

24 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Auswertekarten Bodenschutz/ Bodenfunktionenkarten. (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

25 Ebenda

26 Ebenda

27 Ebenda

28 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Karte der Wasserschutzgebiete. (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie = WRRL) bildet die Rechtsgrundlage für die Belange dieses Schutzgutes und verfolgt das Ziel innerhalb von drei Bewirtschaftungszeiträumen bis 2027:

- eine Verschlechterung des Gewässerzustandes zu verhindern,
- die Oberflächengewässer in einen guten ökologischen wie auch chemischen Zustand zu entwickeln,
- einen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand von Grundwasser zu erreichen sowie
- die Verschmutzung durch eine Reihe von Stoffen, die in der Wasserrahmenrichtlinie als höchst bedenklich eingestuft wurden, sogenannte prioritäre Stoffe, schrittweise zu reduzieren. Hierzu gehören unter anderem Pestizide, Schwermetalle und weitere organische Schadstoffe.

### Grundwasser

Das Schutzgut Grundwasser ist ein wichtiger Teil des Wasserkreislaufs und sichert als primäre Ressource die Trinkwasserversorgung. Wichtigstes Ziel ist also die Sicherung der Grundwasserqualität durch Schutz vor Verunreinigungen und die Sicherung der Grundwasserneubildung (Quantität). Gemäß Einteilung nach der WRRL liegt das Plangebiet im Bereich des Grundwasserkörpers „Lober-Leine“. Für diesen wurde zum Stand 10/2015 der mengenmäßige Zustand als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet.

Als wesentliche Belastungskomponenten sind Nitrat und Sulfat anzusehen<sup>29</sup>. Hinsichtlich der Zielerreichung eines guten chemischen Zustandes wurde eine Ausnahme nach § 47 Abs. 3 WHG in Anspruch genommen und es gelten nunmehr weniger strenge Bewirtschaftungsziele<sup>30</sup>.

Tab. 2: Zustandsbewertung und Bewirtschaftungsziele Grundwasserkörper

Grundwasserkörper „Lober-Leine“			
mengenmäßiger Zustand		chemischer Zustand	
Ist-Bewertung 2015	Erreichen des guten Zustandes	Ist-Bewertung 2015	Erreichen des guten Zustandes
gut	2015	schlecht	Ausnahme: weniger strenge Bewirtschaftungsziele

### Oberflächengewässer

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### **Vorbelastungen**

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann das anfallende Niederschlagswasser auf den Grünflächen vollumfänglich versickern sowie eingeschränkt auf den Bauflächen (Hausgärten). Die Pflanzgebote für die Grünflächen und die Hausgärten im Allgemeinen Wohngebiet tragen zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens ein. Die Straßenentwässerung hat in einem Trennsystem zur Kreisstraße zu erfolgen.

Der Anschluss an das Trinkwassernetz erfolgt an der Kreisstraße. Für die Abwasserentsorgung ist eine neu zu verlegende Leitung vorgesehen, die bis zum Schacht am Teich in Brinnis geführt wird. Durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser bzw. den Wasserhaushalt.

### **Bewertung**

Eine besondere Bedeutung kommt den grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselementen des Planungsraumes entsprechend der vorherigen Ausführungen nicht zu.

29 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Karte Lage und Grenzen der Grundwasserkörper. (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Interaktive Karte Zustand der Grundwasserkörper. (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.

30 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Karte Bewirtschaftungsziele der Grundwasserkörper. (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 17.09.2020.



### **8.3.4. Schutzgut Klima und Luft**

#### **Bestandserfassung**

Das Plangebiet ist dem subkontinentalen Binnentiefenlandsklima des Leipziger Landes zuzuordnen. Das langjährige Mittel der Temperatur beträgt 8,6°C bis 9,5°C. Die jährlichen Niederschläge liegen im Norden des Teilraumes, in dem sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, bei 500 mm bis 580 mm. Der Norden ist durch eine deutliche Trockenheit des Winterhalbjahres bis in den Herbst und das Frühjahr hinein (September bis April) gekennzeichnet, während in der Zeit von Mai bis August meist > 70 % normale und feuchte Monate zu verzeichnen sind.

Es überwiegen West- und Südwestwinde (Hauptwindrichtung ca. 240° Südwest) und der Luv- und Lee-Einfluss ist infolge der geringen Reliefenergie schwach. In der näheren Umgebung des Plangebietes ist, bedingt durch die Flächennutzung (Acker) und die relativ geringe Höhe über NHN, mit großflächig homogenen Windfeldern zu rechnen<sup>31</sup>. Aufgrund der Lage am östlichen Ortsrand von Brinnis im Übergang zur freien Offenlandschaft ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein deutlicher Einfluss des Freilandes zu erwarten, der sich durch eine merkliche Temperaturabkühlung und Feuchtebildung in der Nacht zeigt.

Lokal- und Regionalwinde aus Westen werden durch die vorhandene Bebauung in Brinnis teilweise abgebremst. Die Ackerflächen in der Umgebung tragen zur Kaltluftproduktion bei. Unter Berücksichtigung der relativ günstigen bioklimatischen Verhältnisse im Untersuchungsraum wird sämtlichen kaltluftproduzierenden Flächen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Neubelastungen zugewiesen<sup>32</sup>.

#### **Vorbelastungen**

Größere Emissionsquellen bzw. Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG, die schädliche Umweltwirkungen auf das Plangebiet haben können, sind nicht bekannt. Der Verkehr auf den angrenzenden Straßen K 7443 (Lange Straße) und Lindenhayner Straße sowie auf der Erschließungsstraße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wirkt durch Lärm-, Abgas- und Feinstaubemissionen auf die Wohn- und Grünflächen im Plangebiet ein.

Erhebliche Geruchsbelastungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner näheren Umgebung nicht zu erwarten, da keine größeren Emittenten in der Nähe liegen.

#### **Bewertung**

Es ist im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Summe von einer geringen bis mittleren lufthygienischen Vorbelastung auszugehen. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet nicht auf.

### **8.3.5. Schutzgut Biotope und Flora**

#### **Bestandserfassung**

Im Plangebiet sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die sich den nachfolgenden Biotoptypen zuschreiben lassen: Einzelhaussiedlung mit Gärten (11.01.410), Straßenverkehrsfläche (11.04.100), öffentliche Grünfläche mit Gehölzen (11.03.200) und öffentliche Sport- und Freizeitanlage/Spielplatz (11.03.300). Die Festsetzungen für Anpflanzungen von Gehölzen wurden dementsprechend berücksichtigt.

Die Zuordnung der Biotoptypen und Biotopwerte erfolgte unter Anwendung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) im Abgleich mit der Roten Liste der Biotoptypen Sachsens<sup>33</sup>. Alle Biotoptypen sind zusammenfassend in Tab. 3 aufgelistet.

---

31 Vgl. Regionaler Planungsverband Westsachsen (2007): Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Planungsregion Westsachsen. Textteil und Karten. In der Fassung des Einvernehmens der höheren Naturschutzbehörde, Stand 05.09.2007, Kap. 2.4.

32 Ebenda

33 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Biotoptypen – Rote Liste Sachsens, Redaktionsschluss: 01.09.2010.

Tab. 3: Biotoptypen nach rechtskräftigem Bebauungsplan

Biotopcode <sup>34</sup>	Nutzung/ Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert (WE) <sup>35</sup>
11.01.410	Einzelhaussiedlung mit Gärten (inkl. Vorgärten/ private Grünflächen)	12.605	8
11.03.200	Sonstige öffentliche Grünanlage mit lockerem Gehölzbestand	660	10
11.03.300	Sport- und Freizeitanlage (Spielplatz)	325	5
11.04.100	Straße (mit einzelnen öffentlichen Parkplätzen)	2.270	0
<b>Gesamtfläche:</b>		<b>15.860<sup>36</sup></b>	

Einzelhaussiedlung mit Gärten 11.01.410 – Biotopwert: 8 WE

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet ist gemäß den Festsetzungen mit freistehenden Einzelhäusern bebaut, weshalb es nach SMUL (2009) bzw. Rote Liste Sachsen<sup>37</sup> als Einzelhaussiedlung mit Gärten angesprochen wird. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 - d.h. 40 % eines Grundstückes können maximal bebaut werden - die übrigen 60 % bleiben unbebaut/unversiegelt.

Zu den Einfamilienhäusern gehört jeweils eine Garage/Carport mit Einfahrt. Die als festgesetzten Flächen (Vorgärten) werden zu den Wohngrundstücken zugehörig gezählt, daher sind sie nicht gesondert betrachtet. Sie werden mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen eingegrünt (einzelne exotische Arten sind zulässig). Zulässig sind gemäß den rechtskräftigen Festsetzungen auch Einfahrten zu Garagen/Carports/Stellplätzen und Zuwegungen.

In den Hausgärten rückseitig der Wohngebäude sind pro 200 m<sup>2</sup> ein kleinkroniger Baum und drei Sträucher angepflanzt. Die Hecken in den Hausgärten dürfen maximal 2 m hoch sein und müssen je 20 m eine Öffnung für Kleintiere aufweisen.

Sonstige öffentliche Grünanlage mit lockerem Gehölzbestand 11.02.200 – Biotopwert: 10 WE

Gemäß den grünordnerischen Festsetzungen/Pflanzgeboten ist die im Norden des Plangebietes liegende öffentliche Grün-/Rasenfläche locker mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt, die sie insbesondere zur Straße hin abschirmen. Da allerdings nicht von einem waldartigen Baumbestand (> 30 % der Fläche) auszugehen ist, wird der Biotopwert nach SMUL (2009) mit 10 bemessen.

Sonstige Sport- und Freizeitanlagen, Spielplatz (11.03.370) – Biotopwert: 5 WE

Auf dem im mittleren Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgesetzten Spielplatz sind übliche Spielgeräte, Sandkasten und/ oder Rasenfläche sowie einzelne Baum- und Strauchpflanzungen (kein eigener Biotoptyp) zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Nutzung wird ein vergleichsweise geringer Biotopwert von 5 vergeben.

Straße mit einzelnen Parkplätzen (11.04.100) Biotopwert: 0 WE

Für die festgesetzten Straßen und Parkflächen ist von einer Vollversiegelung bzw. einer hohen Versiegelung (Pflaster), welche einen Biotopwert von 0 aufweisen.

**Vorbelastungen**

Die wesentlichen Vorbelastungen für die Biotope resultieren aus dem Straßenverkehr auf der K 7443 Lange Straße, Lindenhayner Straße und der Straße innerhalb des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Lärm-, Abgas-, Feinstaubemissionen) und der Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet.

34 Biotopcode nach SMUL (2009) bzw. bei fehlendem Biotopcode nach Sächsischem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Bodenbewertungsinstrument Sachsen, Redaktionsschluss März 2009, Aktualisierung Januar 2010.

35 Biotopwert (WE) nach SMUL (2009)

36 In der 1. Änderung erhöht sich die Gesamtgröße des Geltungsbereiches auf 15.990 m<sup>2</sup> durch Einbeziehung der Anteile der öffentlichen Straßen (K 7443 Lange Straße und Lindenhayner Straße) für die Einmündungsbereiche der Erschließungsstraße

37 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Biotoptypen – Rote Liste Sachsen, Redaktionsschluss: 01.09.2010.

### **Bewertung**

Den Biotopen im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen in der Summe eine mittlere Wertigkeit zuzusprechen. Während die Verkehrsflächen und bebauten Grundstücksflächen eine geringe Wertigkeit und kaum Habitatpotenzial aufweisen, sind die Grünflächen als höherwertig einzuschätzen und bieten vor allem siedlungstypischen Arten ausreichend Habitatmöglichkeiten.

### **8.3.6. Schutzgut Biologische Vielfalt**

#### **Bestandserfassung**

Die biologische Vielfalt umfasst die folgenden drei Ebenen:

- Vielfalt an Ökosystem bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften
- Artenvielfalt und
- genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten.

Das Plangebiet stellt sich aufgrund der rechtskräftigen Festsetzungen als klassisches Wohngebiet dar, das aufgrund seiner anthropogenen Überprägung einen vergleichsweise geringen Wechsel an unterschiedlichen Biotoptypen aufweist.

#### **Vorbelastung**

Die bestehenden Strukturen sind als anthropogen überprägt einzustufen und der Versiegelungsanteil liegt im mittleren Bereich (unter 50 % der Gesamtfläche).

#### **Bewertung**

Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes lässt sich von einer vergleichsweise geringen bis mittleren Artenvielfalt und einer sehr geringen Anzahl an Ökosystemen im Plangebiet ausgehen.

### **8.3.7. Schutzgut Fauna**

#### **Bestandserfassung**

Es ist planungsrechtlich aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit einer siedlungstypischen Artengemeinschaft aus störungsunempfindlichen und größtenteils ubiquitären Arten zu rechnen. Die Grünflächen mit Gehölzbestand weisen das höchste Habitatpotenzial auf, für z.B. gehölzbrütende Vogelarten. Hinsichtlich der geschützten und/oder stark gefährdeten Arten ist allerdings nicht der planungsrechtliche Bestand, sondern die aktuell tatsächlich vorhandene Biotopausstattung im Plangebiet zu Grunde zu legen.

Um die artenschutzrechtlichen Belange angemessen zu behandeln wird ein integrierter Artenschutzfachbetrag erarbeitet (vgl. Kap. 7).

#### **Vorbelastungen**

Die wesentlichen Vorbelastungen für die Tiere/Fauna resultieren aus dem Straßenverkehr auf der K 7443 Lange Straße, Lindenhayner Straße und der Straße innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Lärm-, Abgas-, Feinstaubemissionen) und der Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (Lärm, Scheuchwirkung).

#### **Bewertung**

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der zu erwartenden Artenzahl ist dem Schutzgut im Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.

### **8.3.8. Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild**

#### **Bestandserfassung**

Der Beurteilungsraum für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes umfasst – insbesondere abhängig von der Topographie des Vorhabenortes – den Sichtraum, d.h. die Flächen, von denen aus ein Eingriffsobjekt gesehen werden kann. Potenzielle Beeinträchtigungen der Erholungsvoraussetzungen durch Lärm oder Emissionen können zu einer Ergänzung des Beurteilungsraumes führen. Das Plangebiet grenzt im Süden und Norden an zweispurige Straßen an, die eine gewisse Zerschneidungswirkung haben und im Zusammenwirken mit der Bebauung das Landschafts-/Ortsbild im Beurteilungsraum prägen.

Die entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässige offene Bauweise im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fügt sich in das Ortsbild von Brinnis mit dörflichen Charakter ein. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen führen zur Strukturierung und Aufwertung des

Ortsbildes. Es ergibt sich in der Gesamtheit das Erscheinungsbild eines durchgrünten Wohngebietes mit relativ hohem Gehölzanteil.

Aufgrund der flachen Topographie ist das Plangebiet einerseits von außerhalb gut wahrnehmbar und andererseits hat man vom ihm nach Norden, Osten, Süden sowie Südwesten einen weiten Blick in die freie Landschaft.

### **Vorbelastungen**

Gewisse Vorbelastungen ergeben sich aus den Verkehrsflächen, bebauten und sonstigen versiegelten Bereichen. Da die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen, Fassadengestaltung und Dachformen ortsüblich sind, sind die Vorbelastungen jedoch nicht erheblich.

### **Bewertung**

Die Naturnähe, Eigenart und Schönheit der Landschaft im Beurteilungsraum ist aufgrund der Flächennutzungen und der geringen Diversität an Landschaftselementen der umgebenden Agrarlandschaft (Strukturarmut) zusammenfassend als gering einzustufen. Eine Strukturierung und Aufwertung des Ortsbildes wird jedoch durch die rechtskräftigen, grünordnerischen Festsetzungen (Gehölzpflanzungen/Pflanzgebote) im Plangebiet erreicht.

## **8.3.9. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

### **Bestandserfassung**

Es sind Allgemeine Wohngebiete im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen. Nicht störende Handwerksbetriebe sind zulässig. Infrastruktur für die Erholung ist durch die öffentlichen Grünflächen inkl. Spielplatz gegeben. Soziale, kulturelle oder sonstige Freizeit-/Sporteinrichtungen außer dem Spielplatz sind im Plangebiet nicht festgesetzt. Durch die rechtskräftigen Festsetzungen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

### **Vorbelastungen**

Vorbelastungen bestehen im Wesentlichen in Form von Emissionen (Abgase, Feinstaub, Lärm) durch den Straßenverkehr auf der K 7443, der Lindenhayner Straße sowie der festgesetzten Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst. Erhebliche Geruchsbelastungen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht zu erwarten, da keine größeren Emittenten in der Nähe liegen.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen SG Immissionsschutz vom 04.08.2020 (Aktenzeichen 2020-06098) ist auf Basis der Verkehrszählung vom 11.04.2017 auf der K 7443 (Lange Straße) von einer durchschnittlichen Verkehrsstärke von 982 Kfz pro 24 Stunden und von einem Lkw-Anteil von 5,6 % (d.h. ca. 55 Lkw pro Tag) auszugehen. Da für die Gemeindeverbindungsstraße nach Lindenhain (Lindenhayner Straße) keine Verkehrszahlen vorliegen, wurde zur Berücksichtigung des Verkehrs auf dieser Straße ebenfalls die Verkehrszählung auf der K 7443 vom 11.04.2017 zu Grunde gelegt. Danach können im Norden die möglichen Wohnhäuser in Bereiche mit ermittelten Beurteilungspegeln  $\leq 55$  dB(A) eingeordnet werden, dem Grenzwert des Orientierungswertes der DIN 18005-1 für Schallimmissionen tagsüber in allgemeinen Wohngebieten. Im Süden ist das auch nahezu gegeben, wobei dort für die südlichen Gebäudeteile der äußerst südlich angeordneten Wohngebäude Lärmbelastungen bis 57 dB(A) auftreten können.

Dieser Pegel ist aber fiktiv, weil auf der Lindenhayner Straße nicht die Anzahl von Kraftfahrzeugen verkehrt, wie sie für die orientierende Abschätzung der Lärmimmissionen angesetzt wurde. Die wirkliche Immissionsbelastung liegt deshalb niedriger und wird den Grenzwert des Orientierungswertes von 55 dB(A) der DIN 18005-1 nicht übersteigen. Für den Nachtzeitraum ergibt sich für die Verkehrsbelastung die gleiche Situation wie im Norden in Bezug auf den zugehörigen Grenzwert von 45 dB(A) der DIN 18005-1. Im Süden eine partiell geringfügige (theoretische) Überschreitung, während im Norden die Gebäudeeinordnung in Pegelbereiche  $\leq 45$  dB(A) möglich ist.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Plangebietes für den Menschen liegt gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan hauptsächlich in der Wohnnutzung. Da auch nicht störende Handwerksbetriebe im ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, könnten anwohnende Handwerker darüber hinaus ggf. auch ihren Beruf auf ihrem Wohngrundstück ausüben. Durch die grünordnerischen Festsetzungen (Grünflächen, Spielplatz, Pflanzgebote) wird die Erholungsfunktion im Geltungsbereich des Bebauungsplanes deutlich gefördert.

Der Anteil an nicht versiegelten Flächen, die der privaten oder öffentlichen Erholung dienen, liegt bei

über 50 %. Des Weiteren können die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen inklusive der Spielplatz auch von den Einwohnern in Brinnis, die außerhalb des Plangebietes wohnen, genutzt werden.

### 8.3.10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Bestandserfassung

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Boden-/Kulturdenkmale bekannt. In der näheren Umgebung befinden sich Dorfkirche und der Kirchhof in Brinnis, die als Baudenkmal geschützt sind<sup>38</sup>. Sachgüter stellen vor allem die Verkehrsinfrastruktur, Leitungen und Anlagen der Ver- und Entsorgung dar.



Abb. 2 Lage des Kulturdenkmals in der Umgebung des Plangebietes (Quelle: LFD 2020, Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende)

#### Vorbelastungen

Relevante Vorbelastungen der Kulturdenkmale und Sachgüter sind nicht zu erkennen.

#### Bewertung

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für Kultur- oder Sachgüter auf.

### 8.3.11. Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht

Nachfolgende Schutzgebiete grenzen an das Plangebiet oder liegen in seiner näheren Umgebung:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Leinetal“, angrenzend
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“, in ca. 12 m kürzester Entfernung
- FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Trifholz“, in ca. 720 m kürzester Entfernung.

Die Lage und der Bezug der Schutzgebiete zum Plangebiet sind der untenstehenden Abb. 3 zu entnehmen.

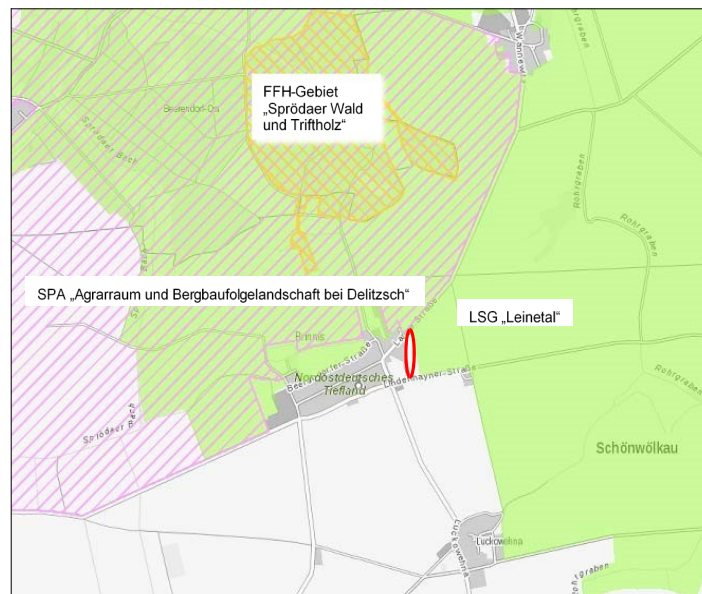


Abb. 3: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Umfeld des rot markierten Plangebietes (Quelle: © Bundesamt für Naturschutz: Interaktiver Web-Mapping-Dienst „Schutzgebiete in Deutschland“ (<https://geodiens-te.bfn.de>). Letzter Abruf 22.09.2020. Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/BKG 2015, Darstellung ergänzt.

38 Obj.-Dok.-Nr. 08974637 gemäß Sächsischem Landesamt für Denkmalpflege (LfD): Denkmalkarte Sachsen (<https://denkmaliste.denkmalpflege.sachsen.de>). Letzter Abruf: 22.09.2020.

### **8.3.11.1. LSG „Leinetal“**

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Leinetal“ ist durch Verordnung des Landratsamtes Delitzsch vom 03.12.1997 festgesetzt worden<sup>39</sup>, zuletzt geändert durch Verordnung des Landratsamtes Nordsachsen zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets „Leinetal“ vom 06.11.2013<sup>40</sup>. Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung (§ 26 Abs. 1 BNatSchG).

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Abs. 1 BNatSchG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen<sup>41</sup>.

### **8.3.11.2. Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“**

Das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“<sup>42</sup> verfügt über eine Fläche von 6.407 ha. Es ist charakterisiert als eine strukturarme Ackerebene mit einzelnen Bächen, Gräben, Gehölzen, Gebüschkomplexen. Reste naturnaher Eichen-Hainbuchen- und Buchenwälder, halboffene Bergbaufolgelandschaft mit verschiedenen Sukzessionsstadien, Restseen, Tümpeln, Anpflanzungen.

Seine Schutzwürdigkeit begründet sich durch das Vorkommen bedeutender Brutgebiete von Vogelarten der schwach strukturierten Agrarlandschaft und der Bergbaufolgelandschaft einschließlich der Übergangsbereiche sowie als bedeutendes Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für Wasservogelarten, insbesondere während des Durchzuges<sup>43</sup>. Für das europäische Vogelschutzgebiet „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ wurde eine SPA-Vorprüfung vorgenommen, deren Resultate im Kap. 7.8. der Begründung aufgeführt sind.

### **8.3.11.3. FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“**

Das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“<sup>44</sup> umfasst eine Fläche von 97 ha und ist gekennzeichnet als kollines Waldgebiet mit größeren, strukturreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und bodensaurer Buchenwäldern verschiedener Ausprägung, sowie kleinflächigen Grünlandbereichen. Schutzwürdigkeit erlangt es durch die Vorkommen sehr gut ausgeprägter, großflächiger Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder und Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder sowie von Habitatflächen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings<sup>45</sup>.

Für das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“ wurde eine FFH-Vorprüfung vorgenommen, deren Resultate im Kap. 7.8. der Begründung aufgeführt sind.

### **8.3.11.4. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG**

Im Plangebiet oder in seiner näheren Umgebung befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG geschützten Biotope.

---

39 Amtsblatt der Stadt und des Landkreises Delitzsch Nr. 49, S. 19-21,

40 SächsGVBl Nr. 15/2013, S. 846.

41 § 26 Abs. 2 BNatSchG.

42 Landesinterne Nr. 3, EU-Nr. DE4439-452.

43 Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft: Gebietsbeschreibung und weiterführende Informationen zum SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“. (<https://www.natura2000.sachsen.de>). Letzter Abruf 24.09.2020.

44 Landesinterne Nr. 209, EU-Nr. DE4440-303.

45 Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft: Gebietsbeschreibung und weiterführende Informationen zum FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“.

## 8.4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 8.4.1. Bei Durchführung der Planung

#### 8.4.1.1. Schutzgut Fläche

Bei Umsetzung der 1. Änderung werden im Plangebiet Allgemeine Wohngebiete, Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich, zwei öffentliche Parkplätze und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Innerhalb der Straßenfläche sind vier mit Borden eingefasste Rasenflächen zur Verkehrsberuhigung festgesetzt. Deren Bepflanzung mit Einzelbäumen ist wegen der vollständigen Belegung des unterirdischen Straßenraumes mit Trassen für die erforderlichen Medien zur Ver- und Entsorgung der künftigen Wohnanlage nicht möglich<sup>46</sup>.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nehmen die Verkehrsflächen in der 1. Änderung eine um 615 m<sup>2</sup> geringere Flächengröße ein, die privaten Grünflächen bleiben nur noch an der Ostseite des Geltungsbereiches mit ihren zugehörigen Pflanzbindungen erhalten, die öffentlichen Grünflächen werden um 1.295 m<sup>2</sup> reduziert, ebenso wie die GRZ, die von 0,4 auf 0,3 verringert wird.

In der Gesamtsumme ergibt sich durch die Festsetzungen der 1. Änderung eine maximal zulässige Neuversiegelung von 7.465 m<sup>2</sup>, was einer ca. 215 m<sup>2</sup> geringeren Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.

#### 8.4.1.2. Schutzgut Boden

Bei Durchführung der 1. Änderung können abzüglich der bereits versiegelten Einmündungsanteile der Lange Straße und Lindenhayner Straße = 130 m<sup>2</sup> für die innere Erschließungsstraße max. 7.465 m<sup>2</sup> Boden neu versiegelt werden. Das entspricht einer ca. 215 m<sup>2</sup> geringeren Versiegelungsmöglichkeit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Das wesentliche Umweltziel zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB wird befolgt. Die Bodenversiegelungen werden in der 1. Änderung auf das nötigste Maß begrenzt, so dass eine verhältnismäßige und doch attraktive Wohnnutzung ermöglicht wird.

Mit der Textlichen Festsetzung Teil: B Nr. 3.4. wird weiterhin bestimmt, dass Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen so auszuführen sind, dass das anfallende Niederschlagswasser auf diesen Flächen oder zumindest an deren Rand versickern kann. In der folgenden Tabelle werden die maximal zulässigen Versiegelungsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans den maximal möglichen Versiegelungsflächen der 1. Änderung gegenübergestellt, um darzustellen, welche Auswirkungen mit den Festsetzungen der Aufstellung der 1. Änderung einhergehen.

Tab. 4: Vergleich der Bodenversiegelung im Plangebiet gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan und der 1. Änderung

Flächennutzung	rechtskräftiger Bebauungsplan		1. Änderung	
	Fläche absolut	%	Fläche absolut	%
<b>Versiegelte/befestigte Flächen davon:</b>	<b>7.680 m<sup>2</sup></b>	<b>48,5</b>	<b>7.465 m<sup>2</sup></b> <i>(Abzüglich der 130 m<sup>2</sup> Flächenanteile der bereits vollversiegelten K 7443 und der Lindenhayner Straße für Anschlüsse/Einmündungsbereiche der Erschließungsstraße, die in der 1. Änderung in den Geltungsbereich integriert worden sind. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält keine Flächenanteile der beiden genannten Straßen.)</i>	<b>47,1</b>
Überbaubare Grundstücksflächen	5.410 m <sup>2</sup>		5.935 m <sup>2</sup>	
Verkehrsflächen	2.270 m <sup>2</sup>		1.530 m <sup>2</sup>	
<b>Unversiegelte Flächen davon:</b>	<b>8.180 m<sup>2</sup></b>	<b>51,5</b>	<b>8.395 m<sup>2</sup></b>	<b>52,9</b>

(<https://www.natura2000.sachsen.de>). Letzter Abruf 24.09.2020.

46 Mitteilung vom 17.10.2020 der mit der Erschließungsplanung für die Wohnanlage befassten DELTA-Planungsgesellschaft mbH, Lauesche Str. 137 in 04509 Delitzsch. Tel.: 034202 391-0. eMail: info@delta-pg.de.

Flächennutzung	rechtskräftiger Bebauungsplan		1. Änderung	
	Fläche absolut	%	Fläche absolut	%
Öffentliche Grünflächen	1.585 m <sup>2</sup>		290 m <sup>2</sup>	
auf den Baugrundstücken	2.990 m <sup>2</sup>		865 m <sup>2</sup>	
Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Hausgärten	3.605 m <sup>2</sup>		7.240 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>15.860 m<sup>2</sup></b>	100	<b>15.860 m<sup>2</sup></b>	100,0

Bodenversiegelungen führen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, da es zum Verlust von Oberboden kommt und Bodenfunktionen unterbunden werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die Bodenbeeinträchtigungen durch die Festsetzungen von Grünflächen und von Anpflanzungen von Gehölzen innerhalb des Plangebietes kompensiert. Insbesondere die Gehölzpflanzungen bewirken, u.a. durch die Durchwurzelung, Verbesserungen der Lebensraum-, Retentions-, Filter- und Pufferfunktionen des Bodens.

Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelung) war im bisher unbebauten Plangebiet nicht möglich. Mit Aufstellung der 1. Änderung wird insgesamt eine Verminderung der Bodenbeeinträchtigungen durch Reduzierung der maximal zulässigen Flächenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erreicht. Zur Kompensation der Bodenversiegelungen (Eingriffe) der 1. Änderung im Umfang von maximal 7.465 m<sup>2</sup> werden die Pflanzgebote aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan zum Großteil übernommen und um Festsetzungen für Anpflanzungen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Hausgärten) ergänzt.

Die erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen des Bodens werden somit im Plangebiet durch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kompensiert<sup>47</sup>. Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens, wie Verdichtungen, Überlagerungen des gewachsenen Bodens mit Baumaterial und Bodenaushub wirken i.d.R. nur zeitweise. Beeinträchtigungen sind mit Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen<sup>48</sup>.

#### 8.4.1.3. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind durch die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht betroffen.

Weiterhin werden keine festgesetzten Wasserschutzgebiete (z.B. Trinkwasserschutzzonen) oder Überschwemmungsgebiete durch die 1. Änderung berührt. Hinsichtlich der Erschließung zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser und der Entsorgung von Abwasser ergeben sich durch die 1. Änderung keine relevanten Veränderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken versickern, wird dort zunächst zurückgehalten, gesammelt bzw. verwendet. Die mit Bodenversiegelungen einhergehende Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung sowie die Einschränkung der Verdunstung reduzieren sich bei Durchführung der 1. Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, weil die maximal zulässige Flächenversiegelung insgesamt 215 m<sup>2</sup> geringer ausfällt.

Zur weiteren Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wassers insbesondere des Grundwassers sind in der 1. Änderung folgende Textliche Festsetzungen ergänzt worden (Teil B: Text Nr. 3.3. und 3.4.):

- Das auf den Baugrundstücken von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und zu versickern bzw. für Brauchwasserzwecke oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.
- Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen sind so herzustellen, dass das Niederschlagswasser auf diesen oder am Rand versickern kann (z.B. durch wasserdurchlässige Bauweisen).

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wassers auf den versiegelten Flächen im Umfang von höchstens 7.465 m<sup>2</sup> werden in der 1. Änderung durch die grünordnerischen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den nicht überbaubaren Grund-

47 Vgl. Kap. 8.5.

48 Ebenda.



stücksflächen (Hausgärten) kompensiert. Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers „Lober-Leine“ wird sich demnach nicht ändern bzw. verschlechtern, da mit der 1. Änderung keine Veränderungen des Grundwasserspiegels, Grundwasserentnahmen oder erheblichen Einträge wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser verbunden sind. Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch Vorsorgemaßnahmen zu vermeiden<sup>49</sup>.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit hinreichender Sicherheit nicht zu erwarten.

#### **8.4.1.4. Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die Flächenversiegelung um 215 m<sup>2</sup> verringert zu Gunsten der nicht überbaubaren und begrünter Hausgärten. Die zulässigen Bodenversiegelungen von höchstens 7.465 m<sup>2</sup>, die Einfluss auf die mikroklimatischen Verhältnisse haben, werden durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der Hausgärten kompensiert.

Die grünordnerischen Festsetzungen der 1. Änderung wurden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend den heutigen Erfordernissen erweitert bzw. konkretisiert. Insgesamt wird damit eine geringe Verbesserung der lufthygienischen und mikroklimatischen Situation erreicht.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu prognostizieren.

#### **8.4.1.5. Biotope und Flora**

Maßgeblich für die Prognose ist die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan geschaffene (bau-/planungsrechtliche) Bestandssituation. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes kommt es zur Reduzierung der sonstigen öffentlichen Grünfläche/Grünanlage<sup>50</sup> und der Baumanpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche. Damit einhergeht eine Biotopwertminderung auf öffentlichen Flächen. Demgegenüber werden zum Ausgleich die Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der Einzelhaussiedlung mit Gärten<sup>51</sup> erweitert, wodurch eine Biotopaufwertung auf den privaten Flächen erreicht werden kann.

Weiterhin wird in der 1. Änderung die Verkehrsfläche/Straßenverkehrsfläche<sup>52</sup> reduziert zu Gunsten der Einzelhaussiedlung mit Gärten<sup>53</sup>. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan erfährt der Geltungsbereich der 1. Änderung in der Summe eine Biotopaufwertung.

Es verbleiben nach Umsetzung der 1. Änderung und der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes keine Kompensationsdefizite.

##### **8.4.1.5.1. Schutzgut Fauna und biologische Vielfalt**

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich mit der Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der naturräumlichen Ausstattung und des Habitatpotenzials. Es wird lediglich eine „Verschiebung“ der Grünstrukturen von den öffentlichen Flächen auf die privaten Flächen bewirkt. Durch die Vorbelastungen und betriebsbedingten Einflüsse im Bebauungsplangebiet sind allerdings keine relevanten Habitatunterschiede zwischen den öffentlichen Grünflächen oder begrünter und bepflanzter Vor- und Hausgärten auf den Baugrundstücken zu konstatieren.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fauna und Biologische Vielfalt ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht. Potenzielle Auswirkungen auf geschützte Tiere werden detailliert im speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag (Kap. 8.7.) beschrieben und bewertet.

#### **8.4.1.6. Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild**

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso ihre Wahrnehmungs- und Erlebnisfunktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft. Ein Vorhaben greift in das Land-

---

49 Vgl. Kap. 8.5

50 Biotopcode 11.03.200 nach SMUL (2009) bzw. nach Sächsischem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Bodenbewertungsinstrument Sachsen, Redaktionsschluss März 2009, Aktualisierung Januar 2010.

51 Biotopcode 11.01.410; Biotopwert 8 nach SMUL (2009).

52 Biotopcode 11.04.100; Biotopwert 0.

53 Biotopcode 11.04.410; Biotopwert 8.

schaftsbild ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt.

Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Der Gesamtcharakter des Ortsbildes im Plangebiet wird sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich ändern.

Die rechtskräftigen Festsetzungen zur offenen Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig), zur maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß II) und zum öffentlichen Spielplatz bleiben in der 1. Änderung unberührt. Die Höhe der baulichen Anlagen wurde durch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe auf  $\leq 4,8$  m begrenzt. In Verbindung mit dem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen ist damit die Gebäudehöhe auf ein ortsübliches Maß beschränkt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes (Fernwirkung, Unterbrechung von Sichtbeziehungen) zu erwarten sind.

Nur geringfügige Änderungen wurden in der 1. Änderung bei den örtlichen Bauvorschriften zu Dachformen und -neigungen und zur Fassadengestaltung vorgenommen. Ortsbildrelevante Auswirkungen sind dadurch nicht abzuleiten. Weiterhin bleiben Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung der Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und nächstliegender Baugrenze (Vorgärten) bestehen. Die Pflanzgebote für die Hausgärten wurden in der 1. Änderung gegenüber der rechtskräftigen Planung erweitert.

Diese kompensieren den Wegfall der Baumpflanzungen entlang der Straßenverkehrsfläche, wonach Einzelbäume innerhalb der Grundstücksfläche straßennah statt einer Baumreihe festgesetzt sind.

In der Schlussfolgerung kann festgestellt werden, dass es bei Durchführung der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des bestehenden Landschafts/Ortsbildes kommt.

#### **8.4.1.7. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Die vorrangige Wohnfunktion bleibt durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets in der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen. Die Erholungsfunktionen der öffentlichen Flächen verringern sich zwar (Wegfall der öffentlichen Grünfläche), dafür wird die Erholungsfunktion auf den privaten Baugrundstücken gefördert. Eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz bleibt erhalten.

Der Anteil an nicht versiegelten Flächen, die der privaten oder öffentlichen Erholung dienen, erhöht sich leicht und liegt über 50 %. Infolge der ermittelten Lärmimmissionswerte sind in der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine zeichnerischen und/oder textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz notwendig. Für lärmempfindliche Räume (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) wird aber als Hinweis die Empfehlung aufgenommen, dass diese nach Möglichkeit in die lärmabgewandten Seiten der Wohngebäude eingeordnet werden sollten.

Zusammenfassend ist damit festzustellen, dass eine ausreichende Wohnruhe in den Gebäuden gewährleistet werden kann. Nur in den äußersten straßennahen nördlichen und südlichen Grundstücksaußenbereichen kann die Wohnqualität insbesondere durch die Verlärmung des Verkehrs beeinträchtigt werden, was für diese Grundstücksanteile eine verminderte Nutzbarkeit zumindest in der warmen Jahreszeit als Einschränkung bei der Gestaltung der Frei- und Ruhezeit bedeuten kann.

Während der baulichen Umsetzung der Festsetzungen der aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplans werden für die Anwohner, der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauungen, visuelle und akustische Störungen eintreten, die jedoch auf die Bauzeit begrenzt sind. Diese ist zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht bekannt. Visuelle Beeinträchtigungen resultieren aus der Baustelle und den Baustelleneinrichtungsflächen sowie aus dem Betrieb von Baumaschinen und -fahrzeugen.

Die Bauarbeiten führen zu Lärmimmissionen. Weiterhin können während der Bauarbeiten kurzzeitig lokale Erschütterungen und Lichtimmissionen auftreten. Baubedingte Schadstoffimmissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen wirken sich nicht signifikant auf das Schutzgut Mensch aus, da im Umfeld bereits zahlreiche vielbefahrene Straßen vorhanden sind und somit starke Vorbelastungen bestehen.

Betriebsbedingt ist durch die 1. Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan kein vermehrtes Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Emissionen (Lärm, Abgase, Licht) zu erwarten. Hinsichtlich der bestehenden Vorbelastungen im umliegenden Siedlungsraum des Plangebietes (vor al-

lem Straßen) ist durch die genannten betriebsbedingten Wirkungen mit keiner nachhaltigen zusätzlichen Beeinträchtigung der Anwohner zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die aus dem Vorhaben resultierenden Emissionen in die bereits bestehende Stör- und Emissionskulisse einfügen und nicht zu einer erheblichen Steigerung derselben führen. Die Immissionssituation ist nach Durchführung des Vorhabens im Vergleich mit der Ist-Situation nur geringfügig verschlechtert.

Zusammengefasst können im vorliegenden Fall aufgrund der Wirkintensität die baubedingten Wirkungen nennenswerte Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgut Mensch hervorrufen. Diese sind aber aufgrund ihrer zeitlichen Begrenzung auf die Bauzeit nicht als nachhaltig und erheblich zu beurteilen.

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

Geschützte Boden- oder Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Bodenfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale handelt, sind diese gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG ist im Textteil B der 1. Änderung des Bebauungsplanes unter Hinweise vermerkt. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und vorhandene Leitungen sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung werden durch die 1. Änderung nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen zur Erschließung haben sich in der 1. Änderung gegenüber der rechtskräftigen Planung nicht wesentlich geändert.

Eine nachhaltige bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

#### **8.4.1.9. Schutzgebiete und -objekte**

##### **8.4.1.9.1. LSG „Leinetal“**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes grenzt an das LSG „Leinetal“ an. Die wesentlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet), zur Bauweise und den Bauvorschriften bleiben in der 1. Änderung gegenüber der rechtskräftigen Planung unberührt oder sind nur geringfügig verändert worden. Die maximal zulässige Flächenversiegelung verringert sich um 90 m<sup>2</sup>. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurden in der 1. Änderung übernommen bzw. auf den Hausgärten der Baugrundstücken deutlich erweitert, was den Wegfall von privaten und einem Teil der öffentlichen Grünflächen kompensiert.

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes führt nicht zur Veränderung des Charakters des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes, weil die zulässigen baulichen Anlagen und Verkehrsflächen keine bedeutsame Fernwirkung entfalten oder das Landschafts-/Ortsbild nachhaltig beeinträchtigen. Weiterhin weisen die östlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen, die sich innerhalb des LSG befinden, weder eine besondere Naturlandschaft, Vielfalt, Eigenart und Schönheit, kulturhistorische Bedeutung noch eine besondere Erholungseignung auf.

Die Leine selbst als Mittelpunkt des LSG ist über 2,5 km vom Plangebiet der 1. Änderung entfernt. Auswirkungen auf das wertgebende Fließgewässer und die Auenbereiche können daher ausgeschlossen werden. Die Schutz- und Erhaltungsziele in dem LSG nach § 26 Abs. 1 BNatSchG und der besondere Schutzzweck werden nicht berührt.

Bei Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen des LSG „Leinetal“ zu prognostizieren.

##### **8.4.1.9.2. Natura 2000-Gebiete**

Die Prüfung der Auswirkungen der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf die Natura 2000-Gebiete SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“<sup>54</sup> und FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“ erfolgten im Rahmen von FFH/SPA-Verträglichkeitsvorprüfungen. Die Resultate sind im Kap. 8.8. aufgeführt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele durch Umsetzung

---

54 EU-Nr. DE4439-452

der 1. Änderung des Bebauungsplanes können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### **8.4.1.10. Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen**

Die Schutzgüter stehen im ständigen Austausch untereinander und beeinflussen sich gegenseitig. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der Wechselwirkungen über die isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter hinaus vorzunehmen. Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Diese hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter und von der Intensität sowie der Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen ab.

Für das Plangebiet ist eine deutliche anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter festzustellen. Die Wertigkeiten der Schutzgüter und die jeweiligen Empfindlichkeiten sind gering. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind damit ebenfalls als überwiegend wenig empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen zu bewerten.

#### **8.4.2. Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan der Gemeinde Schönwölkau Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“ unverändert bestehen. Eine Bebauung wäre dann nur nach den bestehenden Festsetzungen möglich. Das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes könnte in etwas größeren Umfang (Mehrversiegelung von 215 m<sup>2</sup>) als in der 1. Änderung beeinträchtigt werden.

#### **8.4.3. Alternativen**

Die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist grundsätzlich der Neuaufstellung vorzuziehen. Zudem besteht keine umweltverträglichere Alternative zur Ausweisung eines Wohngebietes im OT Brinnis, da die naturschutz-/artenschutzrechtlichen Betroffenheit im Plangebiet der 1. Änderung vergleichsweise sehr gering ist.

### **8.5. Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung**

Das Ziel der Umweltprüfung ist die Regeneration des Landschaftsraumes nach Beendigung der Umsetzungen der Planung. Zur Erreichung dieses Zieles sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich, die sich an folgenden Grundsätzen orientieren:

- Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen der Schutzgüter (Optimierung der Flächenausnutzung auf Planungsebene, Festlegung von Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen)
- Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist<sup>55</sup>
- Falls ein Ausgleich des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen der Landschaft an anderer Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen).

#### **8.5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

##### **V1 Vermeidung von Emissionen**

Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend den vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten. Es sind schallgedämpfte Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV entsprechen<sup>56</sup>. Dabei sind insbesondere die Einsatzzeiten der Geräte und Maschinen des Anhangs der Verordnung zu beachten.

##### **V2 Schutz des Grundwassers**

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Eine Betankung von Fahrzeugen darf nur außerhalb des Plangebietes auf entspre-

---

<sup>55</sup> § 15 Abs. 2 BNatSchG

<sup>56</sup> Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung

chend ausgelegten Betriebsflächen oder im Plangebiet unter Verwendung von geeigneten Schutzfolien erfolgen.

### **V3 Schutz des Bodens**

Bei jeglichen Schachtungs- und Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens<sup>57</sup>. Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten.

Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach Kreislaufwirtschaftsgesetz einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19 731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Die Beeinträchtigung des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien. Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

### **V4 Bauzeitenregulierung**

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von Anwohnern und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr bzw. zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang zu begrenzen. Der Baubeginn soll vorzugsweise zwischen 1.10. und 28.02. außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln erfolgen.

### **V5 Ökologische Baubegleitung Avifauna**

Sofern es aus bautechnischen Gründen zu Bautätigkeiten innerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln zwischen dem 01.03. und 30.09. kommt, ist vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Begehung und Untersuchung der Fläche auf das Vorhandensein von Niststätten von Vögeln (Offenlandbrüter) durchzuführen. Sollten im Baubereich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrelevanter Vogelarten nachgewiesen werden, ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde über weitere Maßnahmen zu entscheiden.

Gegebenenfalls ist mit dem Baubeginn bis zum Abschluss des Brutgeschäftes zu warten. Bleibt die Kontrolle ohne Nachweise, kann das Baufeld freigegeben werden.

## **8.5.2. Maßnahmen zur Kompensation**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann der Ausgleich der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan geschehen, wie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern<sup>58</sup> und/oder als Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern<sup>59</sup>.

Die Festsetzungen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes vorgenommen werden (Ersatz). Außerdem können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

### **8.5.2.1. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation innerhalb des Plangebietes)**

Die Maßnahmen zur Kompensation haben zum Ziel, den negativen Einfluss der zu erwartenden Baumaßnahmen und der anlagebedingten Eingriffe auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie die Lebensräume von Flora und Fauna so gering wie möglich zu halten. Sie werden grundsätzlich im Umweltbericht vorgeschlagen und durch Übernahme als Festsetzung im Bebauungsplan rechtswirksam. Ein Ausgleich ist jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren<sup>60</sup>.

57 § 202 BauGB

58 § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

59 § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

60 § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB

Zu den bereits zulässigen Eingriffen treten durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen hinzu. Jedoch betrifft die Neugliederung von Bauflächen auch die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, so dass diese an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes unterzubringen sind. Folgenden Maßnahmen werden daher mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zum Ausgleich der gegenüber der rechtskräftigen Fassung teilweise weggefallenen grünordnerischen Festsetzungen bestimmt:

**A1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Vorgärten)**

Die Vorgärten, d.h. die Grundstücksflächen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der nächstliegenden festgesetzten Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, sind zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind vorzugsweise einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Als Pflanzqualitäten werden empfohlen:

- Bäume: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 cm - 16 cm Stammumfang (STU),
- Sträucher: zweimal verpflanzt, 40 cm – 60 cm hoch,
- Hecken: leichte Heister, einmal verpflanzt.,

**A2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hausgärten)**

Die Hausgärten der Baugrundstücke sind mit folgenden Bepflanzungen vorzusehen:

- mindestens drei einheimischen, standortgerechten Laub- oder Obstbäumen mit STU von  $\geq 14$  cm - 16 cm.
- einheimischen, standortgerechten Sträuchern auf mindestens 10 % der Baulandfläche (Pflanzdichte  $\geq 40$  Stück je 100 m<sup>2</sup>).

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sonstige Pflanzmaßnahmen werden angerechnet.

**A3 Regenwasserrückhaltung/-bewirtschaftung**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und für Brauchwasserzwecke oder zur Gartenbewässerung zu verwenden.

**8.5.3. Ökologische Bilanz**

Es wurde eine vollständige biotopgenaue Bilanzierung gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) vorgenommen. Wie in Tab. 5 ersichtlich ist, wurde der gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan anzunehmende Bestand den geplanten Festsetzungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Aus der Differenz zwischen den Werteinheiten (WE) des Bestandes und den WE der Planung ergibt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen eine positive Gesamtbilanz.

Tab. 5: Ökologische Bilanz

<b>BESTAND (Festsetzungen) rechtskräftiger Bebauungsplan</b>				
<b>Biotopcode</b>	<b>Biototyp</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Biotopwert</b>	<b>WE<sub>Bestand</sub></b>
11.01.410	Einzelhaussiedlung mit Gärten (inkl. Vorgärten/ )	12.605	8	100.840
11.03.200	Sonstige öffentliche Grünanlage mit Gehölzbestand	660	10	6.600
11.03.300	Sport- und Freizeitanlage (Spielplatz)	325	5	1.625
11.04.100	Straße (vollversiegelt, mit einzelnen öffentlichen Parkplätzen)	2.270	0	0
	<b>Summe</b>	<b>15.860</b>		<b>109.065</b>
<b>PLANUNG 1. Änderung</b>				
<b>Biotopcode</b>	<b>Biototyp</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Planungswert</b>	<b>WE<sub>Planung</sub></b>
11.01.410	Einzelhaussiedlung mit Gärten	14.040	8	112.320
11.03.370	Sonstige Sport- und Freizeitanlage (Spielplatz)	290	5	1.450

PLANUNG 1. Änderung				
Biotopcode	Biototyp	m <sup>2</sup>	Pla- nungs- wert	WEPlanung
11.04.100	Straße (vollversiegelt, mit einzelnen öffentlichen Parkplätzen)	1.530	0	0
	<b>Summe</b>	<b>15.860<sup>61</sup></b>		<b>113.770</b>
<b>Summe Wertgewinn gesamt</b> (Differenz zwischen WEPlanung und WEBestand)				<b>+4.705</b>

Bei Umsetzung der in Kap. 8.5.2.1. erläuterten Kompensationsmaßnahmen ist der Kompensationsbedarf gedeckt und das Vorhaben steht im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG.

## 8.6. Grünordnerische Aussagen

Ergänzend zu den in Kap. 8.5. vorgesehenen Vermeidungs-, Verringerungs- sowie Kompensationsmaßnahmen sind grünordnerische Aussagen vorgesehen, die vor allem das Landschafts- und Ortsbild positiv beeinflussen sollen. Durch diese Maßnahmen wird angestrebt, dass sich das geplante Wohngebiet besser in die Umgebungsstruktur einfügt bzw. potentielle visuelle Beeinträchtigungen gemildert werden. Hierbei handelt es sich um folgende Bestimmung:

### G1 Einfriedungen

Entlang der Verkehrsfläche sind Einfriedungen als massive Mauern mit einer Höhe >0,5 m über der Geländeoberfläche nicht zulässig.

### G2 Fassadengestaltung

Ortsfremde Materialien und Verkleidungen, z.B. Blech, Kunststoff, sind unzulässig. Zulässig sind tragende Konstruktionen aus Stahl und Glas sowie Putzfassaden und Holzverkleidungen. Natur- und Kunststeinmauerwerk ist nur im Sockelbereich vorzusehen. Für die Farbgestaltung der Hauptgebäude sind gebrochene Weiß-, Sand- und ockerfarbene Töne vorgesehen.

### G3 Mülltonnenstellplätze

Die Mülltonnenstellplätze in den Vorgärten sind z.B. mit Rankgerüsten so zu begrünen, dass die Einsicht von öffentlichen Flächen nicht möglich wird.

## 8.7. Spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag

### 8.7.1. Rechtliche Grundlagen

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie<sup>62</sup>. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

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

61 Die in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommenen bereits vollversiegelten öffentlichen Verkehrsflächen (Flächenanteile der K 7443 Lange Straße und Lindenhayner Straße) gehen in die ökologische Flächenbilanz nicht mit ein.

62 Europarechtlich geschützte Arten.

der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

### 8.7.2. Bestandsaufnahme

Bei der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange ist der tatsächliche Ist-Zustand (aktuell vorhandene Biotopausstattung) maßgeblich, weil sich das Plangebiet bisher unbebaut darstellt. Die Bestandsaufnahme basiert auf der Auswertung vorhandener Daten<sup>63</sup> und einer Potenzialabschätzung auf Grundlage der vorhandenen Habitatstrukturen. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich am östlichen Ortsrand von Brinnis, einem Ortsteil von Schönwölkau im Landkreis Nord-sachsen<sup>64</sup>.

Im Bestand sind lediglich Intensiv-Acker und ein ca. 10 m breiter Streifen Ruderalflur trockenwarmer Standorte im Übergang zur vorhandenen Bebauung ausgebildet. Die Biotopdiversität und das Habitatpotenzial sind demnach gering. Vorkommen von streng geschützten Zauneidechsen (*Lacerta agilis*), aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), sind im Randbereich der trockenwarmen Ruderalflur nicht zu erwarten, da geeignete vegetationsfreie Eiablagestellen und Sonnenplätze sowie ausreichend Versteckmöglichkeiten (Steinhaufen, Totholz o.ä.) fehlen.

Am Ortsrand kommt zudem ein erhöhter Prädatorendruck hinzu, vor allem durch Katzen der angrenzenden Siedlungen. Es ist daher davon auszugehen, dass sich im Plangebiet keine Zauneidechsen-Population reproduzieren und stabil halten kann. Auch sehr kleine Reliktpopulationen oder einzelne Tiere sind nicht zu erwarten, da die vollständige Isolation kleinflächiger, suboptimaler Habitate meist innerhalb weniger Jahre zum Erlöschen solch kleiner Populationen führt. Daher ist in der Schlussfolgerung ein Vorkommen der Art mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Der Feldhamster (*Cricetus crinitus*), ebenfalls eine FFH-Anhang IV-Art, benötigt tiefgründige, gut grabbare Böden (oft Löß) mit einem Grundwasserspiegel deutlich unter 1,20 m für die Anlage seiner bis zu 2 m tiefen Baue<sup>65</sup>. Die im Plangebiet vorherrschenden Stauwasserböden (Pseudogleye) sind dafür nicht geeignet, da die durch den Wechsel von Nass-, Feuchte- und Trockenphasen geprägt sind und einen unausgeglichene Luftwasserhaushalt besitzen. Das Vorkommen der streng geschützten Art innerhalb des Plangebiets kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Sonstige streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-RL sind im Plangebiet aufgrund der Biotop-/Habitausstattung und der Vorbelastungen auszuschließen. Nist- und Lebenstätten wertgebender geschützter europäischer Vogelarten der Agrarlandschaft/Offenlandschaft (Bodenbrüter) wie Feldlerche und Grauammer sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt, können in den Randbereichen allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden (Worst-Case-Ansatz).

Durch die Vorbelastungen (Lärm, Scheuchwirkung) und den Prädatorendruck werden die Habitatbedingungen jedoch stark beeinträchtigt. Die Nutzung als Nahrungs-/Jagdhabitat durch Greifvögel, u.a. des Rotmilans (*Milvus milvus*), ist möglich. Das Vorkommen von Rast-/Zugvögeln (z.B. Wildgänse) ist im Randbereich zur offenen Landschaft ebenfalls denkbar. Im Übergang zur vorhandenen Bebauung sind Vorkommen störungsunempfindlicher, siedlungstypischer Arten zu erwarten.

### 8.7.3. Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Durch die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, was mit einem Verlust von Ackerflächen und somit geringwertigen Offenlandlebensräumen einhergeht. Weiterhin sind Pflanzgebote festgesetzt, wodurch in der Gesamtheit zu einer Förderung von gehölzbewohnenden Vogelarten/Gehölzbrütern im Plangebiet kommt. Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplan stehen und eine Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG bewirken können.

Die möglichen Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkungen, die zwar außerhalb der besiedelten Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum einwirken können. Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden nur dann erfasst, wenn sie direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare

63 ArtdatenOnline: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Artdaten-Online. Artenzahlkarten und Rasterverbreitungskarten. (<https://www.umwelt.sachsen.de>). Letzter Abruf 28.09.2020. FFH-Internethandbuch des Bundesamtes für Naturschutz: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie, Anhang IV (<https://ffh-anhang4.bfn.de>). Letzter Abruf 24.09.2020.

64 Messtischblatt-Quadranten 4440 Delitzsch Südost

65 Bundesamt für Naturschutz 2020.



Habitats im Umfeld kompensiert werden können.

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

Tab. 6: Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	potenzielle Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen und Verdichtung	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen
Visuelle Beeinträchtigungen	X	X	-	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	X	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen;  Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	X	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	-	X	
Erschütterungen	X	-	-	

Durch die Neubebauung entstehen temporär visuelle und akustische Störwirkungen sowie Erschütterungen und ggf. auch Lichtimmissionen für die Tiere/Fauna im Plangebiet. Zudem sind während der Bauzeit Bewegungen von Maschinen und Baufahrzeugen zu erwarten, was Lärmimmissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen zur Folge hat. Ähnliche Störwirkungen sind bei dem anschließenden Bau des Parkplatzes und der Verkaufsgebäude für den Einzelhandel in dem sonstigen Sondergebiet zu erwarten.

Langfristig ist mit einer geringfügigen betriebsbedingten Erhöhung des Straßenverkehrs zu rechnen, die aufgrund der Vorbelastungen allerdings zu vernachlässigen ist.

#### 8.7.4. Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände/Konfliktanalyse

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

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von bodenbrütenden Vogelarten wird eine Bauzeitenregelung (V5) bzw. Ökologische Baubegleitung bei Baubeginn in der Hauptbrutzeit festgelegt (V6). Außerhalb der sensiblen Fortpflanzungszeit sind Vögel fluchtfähig und können Hindernissen wie Baumaschinen ausweichen, sodass es nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommt.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen kann somit ein Eintreten des Tötungstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

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

Es ist generell nicht auszuschließen, dass durch Bauvorhaben zur Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Störwirkungen gegenüber Brutvögeln oder Zug-/Rastvögeln, vor allem in den umliegenden Flächen, erfolgen können (vor allem Lärm- und Lichtimmissionen). Diese Wirkungen können beispielsweise zu einer temporären Vergrämung von Vogelarten im Umfeld der Eingriffsflächen führen. Erheblich wirkt eine solche Störung jedoch nur während der Brutzeit bzw. Wanderung und wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Davon ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes in seinem Geltungsbereich nicht auszugehen, da ausreichend offene Agrarflächen im Umfeld vorhanden sind, auf die potenzielle Brut-, Rast- oder Zugvögel ausweichen können. Ein Eintreten des Verbotstatbestands während der Brutzeit kann durch die Einhaltung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen V5 Bauzeitenregulierung und V6 ökologische Baubegleitung Avifauna (vgl. Kap. 8.5.1) ausgeschlossen werden.

Durch die Vermeidung des Beginns der Baumaßnahmen während der Brutzeit, kann eine erhebliche Störung der artenschutzrelevanten Brutvögel ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen kann somit ein Eintreten des Störungstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

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

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln sind im Plangebiet zwar nicht nachgewiesen, aber unter Beachtung des Worst-Case-Ansatzes können speziell in den Randbereichen potentielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln (Bodenbrüter) nicht ausgeschlossen werden. Durch die Einhaltung der Bauzeitenregulierung<sup>66</sup> bzw. der Ökologischen Baubegleitung bei abweichenden Baubeginn<sup>67</sup> soll sichergestellt werden, dass die Schutzdauer der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der im Gebiet vorkommenden Vogelarten nicht berührt wird.

Da es sich bei den am Vorhabenstandort zu erwartenden Vogelarten i.d.R. um Arten handelt, die nach Beendigung des Brutgeschäft ihre Niststätten aufgeben und diese im Folgejahr i.d.R. nicht erneut aufsuchen, besteht der Schutzstatuts außerhalb der Brutzeiten für die Fortpflanzungsstätten dieser Arten nicht. Ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den umliegenden Strukturen sind zudem vorhanden.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen kann somit ein Eintreten des Schädigungstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### **Fazit**

Abschließend kann festgestellt werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V5 und V6 des Umweltberichtes keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG erfüllt werden. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich.

#### **8.7.5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Schönwölkau plant die Aufstellung der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst 15.990 m<sup>2</sup> und befindet sich am östlichen Ortsrand von Brinnis, einem Ortsteil der Gemeinde Schönwölkau. Das Plangebiet ist bisher noch unbebaut und wird aktuell überwiegend als Acker bewirtschaftet. Die Änderungen der rechtskräftigen Festsetzungen passen sich an die gegenwärtige Bedarfssituation an und sollen das Bauland noch attraktiver für künftige Grundstückseigentümer machen.

Geplant sind konkret die:

- Reduzierung der Verkehrsflächen zugunsten der Wohnbauflächen.
- Ersetzung der durch Baulinien strengen Strukturierung für das städtebaulich untergeordnete Wohngebiet durch die ausschließliche Anordnung von Baugrenzen.
- Aufhebung der festen Flächenbindung für Pflanzungen auf den Wohngrundstücken durch teilweisen Wegfall der privaten Grünflächen<sup>68</sup>, dafür Ergänzung von Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,3.

Zur gemäß § 15 BNatSchG vorgeschriebenen naturschutzfachlichen Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes festzustellen, dass eine Kompensation gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im vorliegenden Fall ist daher lediglich die Differenz zur rechtskräftigen Planung in Betracht zu ziehen, die sich aus den umweltrelevanten Wirkungen der im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und den im Planentwurf auf diesen Flächen festgesetzten Änderungen ergibt.

<sup>66</sup> Vermeidungsmaßnahme V5

<sup>67</sup> Vermeidungsmaßnahme V6

<sup>68</sup> Nur noch an der Ostgrenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind innerhalb der künftigen Baugrundstücke private Grünflächen zeichnerisch festgesetzt.

Insgesamt kann die maximal zulässige Versiegelung um 215 m<sup>2</sup> verringert werden. Die Eingriffe in die privaten und öffentlichen Grünflächen bzw. Gehölzstrukturen und die Versiegelung der Flächen erfordern eine entsprechende naturschutzfachliche Kompensation. Diese erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Vorgärten (A1) zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche sowie in den rückseitigen Hausgärten (A2).

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Bodenversiegelungen) werden ebenfalls durch die Anpflanzungen von Gehölzen (A1 und A2) sowie durch die Regenwasserrückhaltung/-bewirtschaftung auf den Baugrundstücken (A3) kompensiert. Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung. Mittels dieser Kompensationsmaßnahmen ergibt sich eine positive ökologische Bilanz zwischen den Eingriffen und deren naturschutzfachlichem Ausgleich.

Nach Umsetzung der genannten Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG und ist hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zulässig. Darüber hinaus werden grünordnerische Aussagen zu Einfriedungen, Fassadengestaltung oder Mülltonnenstellplätzen getroffen, um eine Abmilderung visueller Störeffekte zu erreichen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht gegeben.

Im integrierten Artenschutzfachbeitrag wird festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermeidbar sind. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist deshalb nicht erforderlich.



Abb. 4: Lage des Plangebietes (rot) in Bezug auf die Natura 2000-Gebiete (Quellen/Kartengrundlagen: ©LfULG 2020: iDA Datenportal Sachsen (<https://www.umwelt.sachsen.de>), Staatsbetrieb Geobasisinformation u. Vermessung Sachsen GeoSN 2020).

## 8.8. FFH-/SPA-Vorprüfungen für die Natura 2000-Gebiete „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ (DE4439-452) und „Sprödaer Wald u. Trifftal“ (DE4440-303)

### 8.8.1. Einleitung

Die Gemeinde Schönwölkau beabsichtigt die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“, der am 08.03.1997 in Kraft getreten ist. Das Plange-

biet der 1. Änderung eine Größe von 16.020 m<sup>2</sup> und befindet sich am östlichen Ortsrand von Brinnis, einem Ortsteil der Gemeinde Schönwölkau. Es liegt in der Nähe von folgenden Natura 2000-Gebieten (siehe auch Abb. 4):

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“, in ca. 12 m kürzester Entfernung.
- FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Trifftal“, in ca. 720 m kürzester Entfernung.

Einer eventuell notwendigen Kernprüfung (FFH-VU) gemäß § 34 BNatSchG kann eine Vorprüfung vorgeschaltet werden. Dabei ist zu prüfen, ob das Vorhaben grundlegend geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten auf Grund seiner Art und seiner Lage auslösen zu können (Möglichkeitsmaßstab). Die Vorprüfung führt zu der Feststellung, dass solche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich auszuschließen sind (und eine weitere FFH-/SPA-Untersuchung entfällt) oder dass eine reguläre FFH-/SPA-Verträglichkeitsuntersuchung durchzuführen ist.

### 8.8.2. Rechtsgrundlagen

Die Grundlage einer Verträglichkeitsstudie für Schutzgebiete des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000, d.h. Gebiete der FFH-RL (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (SPA), bildet § 34 BNatSchG<sup>69</sup> i.V.m. Art. 6 Abs. 3 der FFH-RL<sup>70</sup>. § 34 Abs. 1 BNatSchG führt aus:

*Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes dienen, sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen.*

*Bei Schutzgebieten im Sinne des § 32 Abs. 1 BNatSchG ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.*

Die Konsequenz der Verträglichkeitsstudie regelt § 34 Abs. 2 BNatSchG: Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Abs. 1 genannten Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. Ausnahmen von § 34 Abs. 2 BNatSchG sind nach § 34 Abs. 3 BNatSchG nur möglich, soweit das Projekt

- 1) *aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und*
- 2) *wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.*

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

#### EU-Recht

- FFH-RL - Richtlinie 92/43/EWG
- VS-RL - Richtlinie 2009/147/EG

#### Bundesrecht

- BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung
- BBodSchG - Bundesbodenschutzgesetz
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

#### Gesetze und Verordnungen des Freistaates Sachsen

- SächsNatSchG - Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz)

### 8.8.3. Übersicht über das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald“ und Triftholz“

#### 8.8.3.1. Kurzcharakteristik

Das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“<sup>71</sup> umfasst eine Fläche von 97 ha und ist gekennzeichnet als kollines Waldgebiet mit größeren, strukturreichen Eichen-Hainbuchenwäldern und bodensaurer Buchenwäldern verschiedener Ausprägung, sowie kleinflächigen Grünlandbereichen. Schutzwürdigkeit erlangt es durch die Vorkommen sehr gut ausgeprägter, großflächiger Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder und Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder sowie von Habitatflächen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings<sup>72</sup>.

---

69 In der jeweils gültigen Fassung.

70 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

71 Landesinterne Nr. 209, EU-Nr. DE4440-303.

72 Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt u. Landwirtschaft: Gebietsbeschreibung u. weiterführende Informationen zum FFH-Gebiet „Sprödaer Wald u. Triftholz“ (<https://www.natura2000.sachsen.de>). Letzter Abruf 24.09.2020.

### 8.8.3.2. Erhaltungsziele

Die Grundschutzverordnung der Landesdirektion Leipzig vom 19.01.2011<sup>73</sup>, inhaltlich fortgeltend nach Verordnung der Landesdirektion Sachsen vom 26.11.2012, definiert folgende Erhaltungsziele<sup>74</sup>:

- (1) Erhaltung eines planaren Waldgebietes mit strukturreichen Eichen-Hainbuchenwäldern verschiedener Ausprägung sowie kleinflächigen Grünlandbereichen in der sehr waldarmen Region um Delitzsch.
- (2) Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFH-RL, einschließlich der für einen günstigen Erhaltungszustand charakteristischen Artenausstattung sowie der mit ihnen räumlich und funktional verknüpften, regionaltypischen Lebensräume, die für die Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL von Bedeutung sind.

Im Gebiet nachgewiesene Lebensraumtypen zum Stand 2006:

Lebensraumtyp (LRT) EU-Code und Kurzbezeichnung	Flächengrößen der Erhaltungszustände in ha		
	A	B	C
6510 Flachland-Mähwiesen	1,86		
9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder		33,82	
9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder		39,30	

Die beiden im Gebiet eng verzahnten Ausprägungen der Eichen-Hainbuchenwälder bilden in der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Region einen Waldkomplex mit gebietsübergreifender Trittsteinfunktion. Die Buschwiese repräsentiert mit ihrer hervorragenden Artenausstattung und Vegetationsstruktur sowie ihrer kleinräumigen standörtlichen Vielfalt in idealer Form die Flachland-Mähwiesen (LRT 6510). Auf Grund ihrer Funktion als Referenzfläche für eine artenreiche Flachland-Mähwiese, des Vorkommens der in Sachsen vom Aussterben bedrohten Filz-Segge (*Carex tomentosa*) sowie der Vorkommen zahlreicher stark gefährdeter Arten besitzt die Buschwiese überregionale Bedeutung.

- (3) Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden Populationen der Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-RL sowie ihrer Habitate im Sinne von Artikel 1 Buchst. f der FFH-RL.

Im Gebiet nachgewiesene Arten zum Stand 2006:

Art	Habitattyp	vorkommende Erhaltungszustände		
		A	B	C
Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	Jagdhabitat (Jagdhabitat / Sommerquartierkomplex)	X		
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling ( <i>Maculinea nausithous</i> )	ohne Bewertung			

Das Vorkommen der an Wald gebundenen Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) in einer der waldärmsten Regionen Sachsens ist aus Kohärenzgründen sowohl regional als auch überregional von Bedeutung. Der sehr gute Erhaltungszustand erhöht den Stellenwert dieses Trittsteinhabitats. Besondere Bedeutung kommt der Erhaltung beziehungsweise der Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumtyp- und Habitatflächen des Gebietes, der Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen auf das Gebiet sowie der Gewährleistung funktionaler Kohärenz innerhalb des Gebietssystems NATURA 2000 zu, womit entscheidenden Aspekten der Kohärenzforderung der FFH-RL entsprochen wird.

- (4) Besondere Bedeutung kommt der Erhaltung beziehungsweise der Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumtyp- und Habitatflächen des Gebietes, der Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen auf das Gebiet sowie der Gewährleistung funktionaler Kohärenz innerhalb des Gebietssystems NATURA 2000 zu, womit entscheidenden As-

73 SächsABl.SDr. Jg. 2011 Bl.-Nr. 2 S. 1259.

74 Anlage zu § 3 Abs. 1 LD Leipzig 2011.

pekten der Kohärenzforderung der FFH-RL entsprochen wird.

### 8.8.3.3. Managementplan

Der Managementplan (MaP) für das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“ wurde vom Büro TRI-OPS – Ökologie Landschaftsplanung GmbH aus Halle/Saale erstellt. Auf der Homepage des Sächsischen Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) stehen die Kurzfassung des MaP, Karten, Texte, Tabellen sowie Geodaten für die Öffentlichkeit zur Verfügung<sup>75</sup>.

### 8.8.3.4. Maßnahmen auf Gebietsebene

Zum Erhalt der großflächigen Winterlinden-Eichen-Hainbuchenwäldern des SCI ist es erforderlich, die Vitalitätseinbußen der Eichen durch die in den Oberstand einwachsenden Linden und Hainbuchen zu beseitigen. Auf Gebietsebene werden daher die folgenden Maßnahmen erforderlich<sup>76</sup>:

- Wiederaufnahme einer mittelwaldähnlichen Nutzung mit periodischem, flächigem „auf den Stock setzen“ unter Verschonung von Eichen kernwüchsen
- Beratung der Waldbesitzer zur Brennholzgewinnung im Durchmesser schwächere, die noch vorhandenen Eichen bedrängende Linden und Hainbuchen zu entnehmen.

### 8.8.3.5. Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen Lebensraumtypen

Entsprechend der Kurzfassung zum Managementplan des FFH-Gebietes<sup>77</sup> sind verschiedene Maßnahmen in Bezug auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL vorgesehen, die nachfolgend wiedergegeben werden.

„Trotz des hervorragenden Erhaltungszustandes der Flachland-Mähwiese ist bei Beibehaltung des gegenwärtigen Pflegeregimes von Vitalitätseinbußen der Wiesenarten auszugehen. Auf der Buschwiese wird abweichend von der gegenwärtigen Nutzung daher einheitlich eine zweischürige Mahd vorgeschlagen. Der erste Mahdtermin sollte Ende Mai/Anfang Juni vor Auflaufen der Molinion-(Pfeifengraswiesen-)Arten zur Entfernung der Hauptbiomasse der Frischwiesenarten mit hoch angesetztem Grasschnitt (mindestens 7 cm zum Schutz der schon vorhandenen Rosetten) erfolgen.

Die zweite Mahd ist nach der Hauptentwicklung der Molinion-Arten im September durchzuführen. Zu schützen ist jedoch die Staude der Sibirischen Schwertlilie (Hauptentwicklungsphase im Mai/Juni), hier genügt ein Schnitt im Rahmen der zweiten Mahd. Mit der Terminvorgabe wird den Ansprüchen des potenziell vorkommenden Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings Rechnung getragen<sup>78</sup>.

„Für den überwiegenden Teil der Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder und der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder werden über die allgemeinen Behandlungsgrundsätze hinaus keine spezifischen Erhaltungsmaßnahmen erforderlich. Auf zwei Flächen der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder sowie auf einer Fläche der Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder ist zum Erhalt des günstigen Erhaltungszustandes das Belassen von mindestens einem Stück stehenden oder liegenden Totholzes erforderlich.

Auf jeweils einer Fläche der beiden LRT ist der Anteil der lebensraumtypischen Hauptbaumart - konkret der Eichenanteil - aktiv zu erhalten. Die ist z. B. durch eine Reduzierung anderer Arten möglich<sup>79</sup>.

### 8.8.3.6. Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen Arten

Konkrete Maßnahmen in Bezug auf die Arten nach Anhang II der FFH-RL sind nicht geplant. Zur Erhaltung des Zustandes des Jagdhabitatkomplexes der Mopsfledermaus sind nur allgemeine Behandlungsgrundsätze zu beachten. Weitere Erhaltungsmaßnahmen für die einzelnen Teilhabitate sind nicht geplant<sup>80</sup>.

---

75 Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt u. Landwirtschaft: Gebietsbeschreibung u. weiterführende Informationen zum FFH-Gebiet „Sprödaer Wald u. Triftholz“ (<https://www.natura2000.sachsen.de>). Letzter Abruf 24.09.2020.

76 Kurzfassung des Managementplanes 209 „Sprödaer Wald und Triftholz“. Arbeitsmaterialien Natura 2000 des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).

77 Ebenda.

78 Ebenda.

79 Ebenda.

80 Ebenda.

### 8.8.3.7. Funktionale Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten

Das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Trifflholz“ steht in Beziehung zu folgendem, anderen Natura 2000-Gebiet<sup>81</sup>:

- EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum u. Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ (EU-Nr. 4439-452).

### 8.8.4. Übersicht über das EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“

#### 8.8.4.1. Kurzcharakteristik

Das Europäische Vogelschutzgebiet (englisch SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“<sup>82</sup> verfügt über eine Fläche von 6.407 ha. Es ist charakterisiert als eine strukturarme Ackerebene mit einzelnen Bächen, Gräben, Gehölzen, Gebüschkomplexen, Resten naturnaher Eichen-Hainbuchen- und Buchenwälder, sowie als halboffene Bergbaufolgelandschaft mit verschiedenen Sukzessionsstadien, Restseen, Tümpeln und Anpflanzungen.

Seine Schutzwürdigkeit begründet sich durch das Vorkommen bedeutender Brutgebiete von Vogelarten der schwach strukturierten Agrarlandschaft und der Bergbaufolgelandschaft einschließlich der Übergangsbereiche sowie als bedeutendes Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für Wasservogelarten, insbesondere während des Durchzuges<sup>83</sup>.

#### 8.8.4.2. Erhaltungsziele

Die Grundschutzverordnung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 27.10.2006<sup>84</sup>, inhaltlich fortgeltend nach Verordnung der Landesdirektion Sachsen vom 26.10.2012<sup>85</sup>, definiert im § 3 die nachfolgenden Erhaltungsziele<sup>86</sup>:

- (1) Im Vogelschutzgebiet „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ kommen folgende Brutvogelarten nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und der Kategorien 1 und 2 der „Roten Liste Wirbeltiere“ des Freistaates Sachsen (Stand 1999) vor:  
Baumfalke (*Falco subbuteo*), Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Brachpieper (*Anthus campestris*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Grauammer (*Miliaria calandra*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Ortolan (*Emberiza hortulana*), Raubwürger (*Lanius excubitor*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rothalstaucher (*Podiceps grisegena*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*), Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Seeadler (*Haliaeetus albicilla*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*), Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*).
- (2) Vorrangig zu beachten sind die folgenden Vogelarten, für die das Vogelschutzgebiet eines der bedeutendsten Brutgebiete im Freistaat Sachsen ist: Grauammer (*Miliaria calandra*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Raubwürger (*Lanius excubitor*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rothalstaucher (*Podiceps grisegena*), Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*), Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*).
- (3) Daneben sichert das Gebiet für die folgenden der Brutvogelarten einen repräsentativen Mindestbestand im Freistaat Sachsen: Baumfalke (*Falco subbuteo*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). Das Vogelschutzgebiet ist für die Gewährleistung räumlicher Ausgewogenheit der Vorkommen des Seeadlers (*Haliaeetus albicilla*) im Freistaat Sachsen wichtig.
- (4) Außerdem stellt das Vogelschutzgebiet ein bedeutendes Rast- und Nahrungsgebiet für Saatgänse (*Anser fabalis*) dar und besitzt weitere herausragende Funktionen als Wasservogellebensraum.
- (5) Ziel in dem durch Offenland und Halboffenland geprägten Teil des Agrarraumes und der Bergbau-

81 Ebenda.

82 Landesinterne Nr. 3, EU-Nr. DE4439-452.

83 Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft: Gebietsbeschreibung und weiterführende Informationen zum SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ (<https://www.natura2000.sachsen.de>). Letzter Abruf 24.09.2020.

84 SächsABl. SDr. S. S 256.

85 SächsABl. S. 1513.

86 Regierungspräsidium Leipzig (2006): Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ vom 27.10.2006 (SächsABl. SDr. S. S 256).

folgelandschaft ist es, einen günstigen Erhaltungszustand der genannten Vogelarten und damit eine ausreichende Vielfalt, Ausstattung und Flächengröße ihrer Lebensräume und Lebensstätten innerhalb des Gebietes zu erhalten oder diesen wieder herzustellen, wobei bestehende funktionale Zusammenhänge zu berücksichtigen sind.

Lebensräume und Lebensstätten der genannten Vogelarten im Gebiet sind insbesondere die Tagauseen mit ihren Flach- und Tiefwasserbereichen, Inseln, Verlandungs- und Uferzonen. Dazu treten terrestrische Offen- und Halboffenflächen (meist Abraumkippen) mit ihren Rohböden, Mager- und Halbtrockenrasen, zum Teil mit natürlichem Gehölzaufwuchs. Ihr permanenter bzw. aktueller Zustand ist Ergebnis morphologischer Prozesse oder wird vom Substrat bestimmt.

Als Lebensräume und Lebensstätten für eine Vielzahl genannter Vogelarten erlangen in der Ackerebene große, landwirtschaftlich genutzte Flächen, alte, an Totholz und Höhlen reiche Wälder und sonstige Gehölzbestände (kleine Feldgehölze, Hecken, Obstbaumbestände), flach eingesenkte Sohltälchen mit Bach- und Grabenläufen sowie der Lober und seine Aue besondere Bedeutung.

Habitatfunktion besitzen auch staudenreiche Säume und Fluren, Feucht- und mesophiles Grünland und Sonderstrukturen (zum Beispiel alte, kleinflächige Abgrabungen).

#### **8.8.4.3. Managementplan/Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

Ein Managementplan für das SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ existiert derzeit noch nicht. Auch sind keine anderweitigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bekannt, die in die Betrachtung dieser FFH-/SPA-Vorprüfung mit integriert werden können.

#### **8.8.4.4. Funktionale Beziehung zu anderen Natura 2000-Gebieten**

Das SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ steht in Beziehung zu folgendem, anderen Natura 2000-Gebiet<sup>87</sup>:

- FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“ (EU-Nr. DE4440-303).

#### **8.8.5. Beschreibung des Vorhabens und der relevanten Wirkfaktoren**

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte bzw. Pläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. Bei Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“ im Jahr 1997 war das Natura-Gebiet SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ noch nicht festgesetzt, weshalb eine Verträglichkeitsvorprüfung bzw. Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes nicht erforderlich war.

##### **8.8.5.1. Beschreibung des Vorhabens**

Mit der 1. Änderung des rechtskräftigen B-Planes wird die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit ca. 25 Wohngrundstücken, einer Straßenverkehrsfläche und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz beabsichtigt. Das Plangebiet der 1. Änderung befindet sich in Nähe des SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“, das nördlich an die K 7443 Lange Straße angrenzt.

##### **8.8.5.2. Darstellung der relevanten Wirkfaktoren**

###### **8.8.5.2.1. Baubedingte Wirkungen**

Baubedingte Wirkfaktoren sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, die i.d.R. zeitlich auf den Baubetrieb beschränkt sind. Im Zuge der Umsetzung des hier untersuchten Vorhabens können folgende baubedingte Wirkfaktoren auftreten:

- bauvorbereitende Maßnahmen (Baufeldfreimachung)
- temporäre Flächeninanspruchnahme (Einrichtung von Baustellenzufahrten, Baustraßen, Abstellen von schwerem Baugerät, Materiallager, u. a.)

---

<sup>87</sup> Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft: Gebietsbeschreibung und weiterführende Informationen zum SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ (<https://www.natura2000.sachsen.de>). Letzter Abruf 24.09.2020.



- Lärm, Stäube und Erschütterungen (Lärmemissionen der Baustellenfahrzeuge und sonstiger Geräte)
- Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks, Verkehrsunfälle durch Bau- und Transportfahrzeuge).

#### **8.8.5.2.2. Anlagebedingte Wirkungen**

Unter die anlagebedingten Wirkungen fallen diejenigen, die durch die neu hergestellten baulichen Anlagen (Wohnhäuser) sowie durch die dazugehörigen Neben- und Erschließungsanlagen (Zufahrten) sowie die Verkehrsfläche verursacht werden. Nach Abschluss der Herstellung der Anlagen (Bau der Einfamilienhäuser) sind von diesen keine anlagebezogenen Wirkfaktoren zu erwarten, die sich erheblich auf die Erhaltungsziele der angrenzenden Natura 2000-Gebiete auswirken können, da kein räumlicher Eingriff in die Schutzgebietsflächen bzw. Habitate der geschützten Vogelarten erfolgt.

Die Grenze der bebauten Ortslage verschiebt sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich nach Osten und damit nicht in Richtung des SPA.

#### **8.8.5.2.3. Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Wohngrundstücke nach Fertigstellung. Relevant sind bei Wohnflächen Emissionen (Lärm-, Licht-, Schadstoffe), die vom Grundstück auf die umliegenden Bereiche einwirken. Die zu erwartenden betriebsbedingten Wirkungen, die sich durch die geplante Wohnnutzung ergeben, fügen sich jedoch in die Wirkfaktoren der umliegenden Flächennutzungen (Wohnnutzung, Landwirtschaft, ggf. kleinere Handwerksbetriebe) ein und stellen keine signifikante zusätzliche Beeinträchtigung dar.

Eine Vorbelastung des Standortes durch die angrenzenden Nutzungen und den Straßenverkehr auf der Breiten Straße ist gegeben.

### **8.8.6. Erheblichkeitsprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete**

#### **8.8.6.1. FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“**

Das FFH-Gebiet „Sprödaer Wald und Triftholz“ ist über 700 m vom Plangebiet entfernt. Die zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes am östlichen Ortsrand von Brinnis erreichen eine max. Reichweite von ca. 300 m. Darüber hinaus befinden sich zwischen dem Plangebiet die K 7443 (Lange Straße) sowie regelmäßig bewirtschaftete Ackerflächen, die gewisse Vorbelastungen darstellen.

Die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL und die gemeldeten Arten nach Anhang II der FFH-RL im FFH-Gebiet sind von der Planung damit weder direkt noch indirekt betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Sprödaer Wald und Triftholz“ sind ausgeschlossen.

#### **8.8.6.2. EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“**

Aufgrund der deutlichen Vorbelastungen durch Lärm und Scheuchwirkung vor allem durch den Straßenverkehr auf der K 7443 ist nicht mit Fortpflanzungsgeschehen oder dem Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zu rechnen. Daher sind keine dauerhaften Veränderungen relevanter Vegetations- und Biotopstrukturen bzw. der Habitatflächen der im SPA gemeldeten Vogelarten zu erwarten.

Die zu erwartenden bau- und betriebsbedingten Wirkungen entfalten vorhabenbedingt einen nur engen räumlichen Radius von maximal ca. 300 m um das Plangebiet in nördliche Richtung und reichen damit etwas ins SPA hinein. Es kann im schlimmsten anzunehmenden Fall (Worst-Case-Ansatz) zu geringfügigen Störungen im Randbereich des SPA kommen. Da wie oben bereits dargelegt jedoch keine Fortpflanzungstätten betroffen sind und es nur um einen sehr geringen Flächenanteil in Bezug auf die Gesamtflächengröße des SPA von unter 0,0005 % geht, liegen potenzielle Störungen in diesem Bereich unter der Erheblichkeitsschwelle.

Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der Vogelpopulationen im SPA kann ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen des SPA „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ (EU-Nr. DE4439-452) und seiner Erhaltungsziele mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

### **8.8.6.3. Kumulationswirkung mit anderen Plänen und Projekten**

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind die Auswirkungen des Vorhabens auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen zu prüfen. Weitere Bauvorhaben im OT Brinnis der Gemeinde Schönwölkau sind den Autoren derzeit nicht bekannt. Da in Brinnis außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes kein Bebauungsplan gültig ist, sind für Einzelvorhaben Genehmigungen zu beantragen. Zukünftig beabsichtigte Bauvorhaben Einzelner können in diesem Zusammenhang nicht prognostiziert werden.

### **8.8.7. Zusammenfassung**

Die FFH-/ SPA-Vorprüfungen im Zuge die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“ führen zusammengefasst zu der Feststellung, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf die hier betrachteten Natura 2000-Gebiete und ihre Erhaltungsziele durch das Vorhaben, weder allein noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten, auszuschließen sind und eine FFH-/SPA-Verträglichkeitsuntersuchung daher nicht notwendig ist. Das Vorhaben ist somit aus fachgutachterlicher Sicht zulässig.

## **8.9. Quellenverzeichnis**

### **8.9.1. Gesetze, Richtlinien, Verordnungen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Europäische Gemeinschaft: Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-RL).
- Europäische Union: Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie) vom 22.12.2000, Luxemburg.
- Europäische Union: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).
- Landesdirektion Leipzig: Verordnung der Landesdirektion Leipzig zur Bestimmung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Sprödaer Wald und Triftholz“ vom 19.01.2011 (SächsABl. SDR. S. S 1259).
- Landesdirektion Sachsen: Grundschutzverordnung Sachsen für Vogelschutzgebiete vom 26.11.2012 (SächsABl. S. 1513).
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist.
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.
- Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ vom 27.10.2006 (SächsABl. SDR. S. S 256).
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408).

### **8.9.2. Literatur, Planwerke u.a.**

- Begründung zum Bebauungsplan Wohnanlage „Brinnis Ost“, OT Brinnis 1. Änderung (Entwurf). Stand 09.2020 (Dr. Paatz und Partner GmbH, Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung).
- Planzeichnung und Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Wohnanlage „Brinnis Ost“, OT Brinnis 1. Änderung (Entwurf). 09.2020 (Dr. Paatz und Partner GmbH, Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung).
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden. 2009.

- Regionaler Planungsverband Westsachsen: Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Planungsregion Westsachsen. Textteil und Karten. In der Fassung des Einvernehmens der höheren Naturschutzbehörde, Stand 05.09.2007.
- Scheffer/Schachtschabel: Lehrbuch der Bodenkunde 13. Auflage. 1992.

### 8.9.3. Abkürzungsverzeichnis

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
FFH II	Anhang II der FFH-RL; Bedeutung im Text: Art nach Anhang II der FFH-RL geschützt
FFH IV	Anhang IV der FFH-RL; Bedeutung im Text: Art nach Anhang IV der FFH-RL geschützt
FFH V	Anhang V der FFH-RL; Bedeutung im Text: Art nach Anhang IV der FFH-RL geschützt
LD-L	Landesdirektion Leipzig
LFULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LRA	Landratsamt
LRT	Lebensraumtyp
RL-S	Rote Liste Sachsen
SächsNatSchG	Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz)
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SPA	special protected area (EU-Vogelschutzgebiet)
UR	Untersuchungsraum
VS-RL	Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
VU	Verträglichkeitsuntersuchung

## 9. Ergebnisse der Beteiligungen

### 9.1. Ergebnisse der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2020 im Zeitraum vom 06.07.2020 - 07.08.2020

Mit Schreiben vom 02.07.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Als Resultat dieser Beteiligung während der öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnanlage „Brinnis Ost“ gingen sechzehn Stellungnahmen ein. Die nachfolgend aufgeführten TöB nahmen die Planung ohne Einwände zur Kenntnis bzw. gaben keine planungsrechtlich relevanten Hinweise:

- Gemeindeverwaltung Rackwitz,
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr,
- Gemeinde Krostitz,
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS),
- Gemeinde Löbnitz,
- Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung,
- Polizeirevier Delitzsch,
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), LV Sachsen.

#### **Folgende wesentliche Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden vorgebracht:**

*Der Ortschaftsrat der Ortschaft Brinnis beschloss, dass die Zahl der Vollgeschosse auf eins zu begrenzen ist. Das Dachgeschoss kann ausgebaut werden. Soweit sich durch die Ausnutzung der zulässigen Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoss ergibt, ist dieses zulässig.*

Mit diesem Beschluss werden ja doch zwei Vollgeschosse bei gegebenen Umständen zugelassen. Um aber ein zweites Geschoss in den Dachraum zu zwingen, wurde zusätzlich eine Traufhöhe von 4,8 m in den Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt.

*Das SG Planungsrecht/Koordinierung des Landratsamtes Nordsachsen und die Landesdirektion Sachsen, Referat 35 L Baurecht machen unter Bezugnahme eines Urteils des Verwaltungsgerichtsho-*

*fes Kasse<sup>88</sup> vom 06.04.2017 geltend, dass das angewendete beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht angewendet werden darf, weil unbebauter Außenbereich in Anspruch genommen wird.*

*Die planungsrechtliche Qualität des Bebauungsplanes, hier seine bestehende Rechtskraft, sei in derartigen Fällen nicht entscheidend.*

Somit ist das Vollverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und Öffentlichkeits- sowie Behörden-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

*Das SG Planungsrecht/Koordinierung kritisierte auch, dass die im öffentlichen Interesse stehende Eingrünung des Baugebietes in Richtung der angrenzenden Landschaft mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes den jeweiligen Bauherren überlassen wird.*

Diese Kritik ist berücksichtigt worden, indem als Anlehnung an die entsprechende textliche Festsetzung des Rechtsplanes entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine drei Meter breite private Grünfläche mit textlich vorgegebenen Pflanzungen zeichnerisch im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt wurde.

*Das SG Immissionsschutz des Landratsamtes Nordsachsen verlangt, dass auf der Grundlage der dem Landratsamt vorliegenden Verkehrszählraten eine Neuberechnung der bereits mit niedrigeren Werten der Verkehrsbelastung erfolgten Ermittlung der Schallimmissionen vorgenommen wird.*

Diese Forderung ist im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt worden.

*Das Straßenbauamt des Landratsamtes weist darauf hin, dass für den außerhalb der Ortsdurchfahrt der K 7443 liegenden östlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Anbauverbotszone von 20 m gemäß § 24 Abs. 1 SächsStrG einzuhalten ist und deshalb eine Verschiebung der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze in Richtung Süden erforderlich wird.*

Hierzu wurde ein mit dem Straßenbauamt abgestimmter Alternativvorschlag zeichnerisch in den Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt und damit der Hinweis berücksichtigt.

*Der Regionale Planungsverband Leipzig-West Sachsen regt eine Überprüfung dahingehend an, ob für die Gemeinde Schönwölkau ein Bedarf an Wohnbauflächen mit der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes möglichen Größenordnung in Brinnis besteht. Es sollte deshalb eine Reduzierung der Wohnbauflächen in Betracht gezogen werden.*

Die Prüfung erfolgte. Als Resultat wurde ein Widerspruch zur Größenordnung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes möglichen Wohnbauflächen nicht gesehen. Nach der Stellungnahme vom 07.08.2020 der Landesdirektion Sachsen als höhere Raumordnungsbehörde steht die Planung in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Zudem gibt seit geraumer Zeit sowohl privates als auch gemeindliches Interesse an weiteren wohnbaulichen Maßnahmen im Ortsteil Brinnis im Sinne einer diesbezüglich ausgewogenen Entwicklung aller Ortsteile der Gemeinde Schönwölkau.

Daraus leitet sich ein gemeindliches Planungserfordernis ab, was für die geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wurde.

*Vier Bürger mit je einer gleichlautenden Stellungnahme, der sich 24 Bürger mit ihrer Unterschrift auf einer Liste angeschlossen haben, bitten zu berücksichtigen, dass die am Ortsrand von Brinnis geplante Bebauung mit zwei Vollgeschossen plus Dach am Dorfanfang nicht hinnehmbar sind. Ortsüblich wären Gebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.*

Diese Argumentation wurde durch die zeichnerische Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 4,8 m im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes berücksichtigt, um ein mögliches zweites Geschoss in den Dachraum zu zwingen.

*Außerdem sollte die Grundflächenzahl = 0,4, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, nicht dezimiert werden, um auf den kleinen Grundstücksflächen (ca. 500 m<sup>2</sup>) ausreichenden Wohnraum und Nebengelass errichten zu können.*

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, weil durch den Wegfall von privaten Grünflächen sich die anrechenbare Baulandfläche für die Bestimmung der zulässigen Grundfläche im Grundstück erhöht und damit die Möglichkeit einer gegenüber dem Rechtsplan höheren Bodenversiegelung gegeben ist, was mit dessen 1. Änderung überhaupt nicht gewollt ist. Deshalb wurde die im Rechtsplan festgesetzte Grundflächenzahl GRZ mit seiner 1. Änderung von 0,4 auf 0,3 reduziert. Damit sind Grundflächen für das Wohnhaus von ca. 150 m<sup>2</sup> möglich, was denen des Rechtsplanes entspricht.

---

88 Urteil vom 6.4.2017 – 4 C 969/16.N, Rn. 52, BeckRS 2017, 115625

**9.2. Ergebnisse der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2020 im Zeitraum vom \_\_.12.2020 - \_\_.01.2021**

*Wird im weiteren Verfahren nach Vorliegen der Stellungnahmen ergänzt.*

**10. Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

**10.1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15990 m<sup>2</sup>. Von der Planung betroffen sind die Flurstücke 9/3, 9/5, 16/2 (Teilfläche der Lange Straße) und 19/2 (Teilfläche der Lindenhayner Straße) der Flur 3 der Gemarkung Brinnis.

**10.2. Gliederung des Geltungsbereiches**

Das Neubaugebiet wurde wie folgt gegliedert:

- Ein Baugebiet als allgemeines Wohngebiet WA, festgesetzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO und
- der Erschließung dienende öffentliche Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, festgesetzt als verkehrsberuhigte Erschließungsstraße und zwei Parkflächen sowie
- zwei öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, davon eine als Spielplatz.

Das Baugebiet WA untergliedert sich weiterhin in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**10.3. Baugebiet WA**

Im Folgenden werden für das im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Baugebiet alle zugehörigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der sich aus § 9 BauGB ergebenden Reihenfolge dargelegt, erläutert und begründet. Die Festsetzungen sind sinngemäß wiedergegeben und zum besseren Verständnis *kursiv* aufgeführt.

**10.3.1. Art der baulichen Nutzung**

[§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2, 5 und 6 BauNVO]

**10.3.1.1. Allgemeines Wohngebiet**

*Das Baugebiet WA wurde zeichnerisch als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.*

Begründung:

Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet übernimmt die gleichartige des Rechtsplanes und beachtet damit die städtebauliche Situation im westlich benachbarten Siedlungsgebiet, in dem das Wohnen vorherrscht. Das Baugebiet ist damit vorrangig dem Wohnen vorbehalten. Mit dieser Festsetzung wird innerhalb des Neubaugebietes der beabsichtigte Nutzungscharakter planungsrechtlich für die künftige Nutzung ausgerichtet und gesichert, ohne planungsrechtliche Nutzungskonflikte mit der ebenfalls durch allgemeine Wohnnutzung geprägten Nachbarschaft zu verursachen.

**10.3.1.2. Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen**

*Zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts Anderes ergibt):*

*a Wohngebäude.*

*b nicht störende Handwerksbetriebe.*

[§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]

Begründung:

Der Nutzungsausschluss der

- für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen der Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

innerhalb des vorrangig zu Wohnzwecken vorgesehenen Baugebietes dient vor allem dem Schutz der Wohnruhe und seiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Überdies fehlt für diese Nutzungen der Bedarf. Zudem stören ihre unterschiedlichen baulichen Strukturen das städtebauliche Konzept und Gefüge in der umgebenden Nachbarschaft.

### **10.3.2. Maß der baulichen Nutzung**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO]

#### **10.3.2.1. Grundflächenzahl GRZ**

*Die Grundflächenzahl im Baugebiet WA wurde einheitlich mit 0,3 zeichnerisch festgesetzt.*

##### Begründung:

Mit der zeichnerisch festgesetzten Grundflächenzahl GRZ = 0,3 wurde diese infolge der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes teilweise eliminierten privaten Grünflächen in den Baugrundstücken an die damit vergrößerte anrechenbare Grundstücksfläche für die Bestimmung der zulässigen Grundfläche so angepasst, dass diese die originäre des Rechtsplanes (GRZ = 0,4) nicht überschreitet.

#### **10.3.2.2. Zahl der Vollgeschosse**

*Im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind als Höchstmaß zwei Vollgeschosse für das Baugebiet WA zeichnerisch festgesetzt worden.*

##### Begründung:

Die Festsetzung übernimmt die analogen Festsetzungen der noch gültigen Fassung des Bebauungsplanes und gewährleistet damit die städtebauliche Vermittlung zur sich westlich und anschließenden Siedlungsbebauung. Hinsichtlich des Höchstmaßes orientiert sich die Festsetzung an den bevorzugen Erfordernissen für Einfamilienhäuser und sichert deren Höhenentwicklung. Sie steckt den städtebaulichen Rahmen ab und lässt aber gleichzeitig Differenzierungen in den Baukörperhöhen zu. Eine Unterschreitung des Höchstmaßes für die Geschossanzahl ist akzeptabel und in der umliegenden Bebauung vorhanden. Um aber bezüglich der Geschossigkeit der ortstypischen Bauweise der Wohngebäude = Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss zu entsprechen, wurde zusätzlich eine Traufhöhe von  $\leq 4,8$  m zeichnerisch festgesetzt, um das mögliche zweite Geschoss in den Dachraum zu zwingen.

#### **10.3.2.3. Traufhöhe**

*Zeichnerisch ist eine maximale Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe festgesetzt worden. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.*

##### Begründung:

Zur Unterstützung der zur Festsetzung der Geschossigkeit dargelegten Begründung wurde für die Bebauung eine mit den bestehenden Baukörpern westlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes verträglich korrespondierende maximale Traufhöhe von 4,8 m vorgegeben. Das sichert auch die Anordnung des möglichen zweiten Geschosses im Dachraum und vermeidet damit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes hinsichtlich der östlich angrenzenden freien Landschaft. Um außer den Gebäudegründungen nicht noch weitere Eingriffe in den Naturbestandteil Boden zu verursachen ist eine Geländemodellierung im Plangebiet der 1. Änderung nicht vorgesehen. Deshalb wurde für den Bezugspunkt der Höhenfestsetzung für die Traufhöhe die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

### **10.3.3. Bauweise**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

*Für das Baugebiet WA wurde zeichnerisch, abweichend von den ansonsten gültigen Bestimmungen zur offenen Bauweise, eine abweichende Bauweise (a) mit zulässigen Gebäudelängen von maximal 12,5 m für die Hauptbaukörper zeichnerisch in den Nutzungsschablonen für die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. [§ 22 Abs. 4 BauNVO].*

##### Begründung:

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise entspricht dem grundsätzlichen Ziel der Planung aus ca. 25 Eigenheimen, errichtbar als Einzelhäuser, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Bei einer festgesetzten offenen Bauweise bestünde die Gefahr, dass dann bis zu 50 m lange und damit völlig ortstypische Baukörper am neu entstehenden Ortsrand entstehen. Die Festsetzung zur Bauweise für

die Einfamilienhäuser resultiert auch aus den Marktbedingungen und steht in Übereinstimmung mit den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielen für den Standort, durch die neue Bebauung die westlich angrenzende Bestandssiedlung an ihrem östlichen Rand baulich abzuschließen.

#### **10.3.4. Überbaubare Grundstücksfläche**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

*Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt worden.*

##### Begründung:

Da die Baugebiete eine Randlage an einer untergeordneten Anliegerstraße aufweisen, ist eine einheitliche Bauflucht als städtebauliches Ziel entbehrlich. Deshalb und auch wegen des Fehlens wertvoller Baum- und Strauchbestände sind die überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich mit Baugrenzen festgesetzt. Damit werden zugleich zusammenhängende und nicht überbaubare Grundstücksflächen geschaffen, die eine ausreichende Freifläche für die einzelnen Grundstücke sichern und im Verbund mit denen der Nachbargrundstücke als Pflanzzonen in Form der neu angelegten Hausgärten wirken.

#### **10.3.5. Stellung der baulichen Anlagen**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

*Im Bebauungsplan wurde die Firstrichtung für die Hauptbaukörper (Wohngebäude) zeichnerisch festgesetzt.*

##### Begründung:

Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen, hier durch die Vorgabe der Firstrichtung für die Wohngebäude als Hauptbaukörper, steht planerisch im engen Zusammenhang mit den Festsetzungen zur Bauweise, zu den Dachformen und zur Lage der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche. So ist die Firstrichtung in den Baufenstern mit paralleler oder rechtwinkliger Ausrichtung zur angrenzenden Erschließungsstraße vorgegeben worden, um eine nicht vorgeprägte Diagonalstellung der Wohngebäude auszuschließen.

Das gewählte Ordnungsprinzip für die Hauptfirstrichtung orientiert sich dabei an der überwiegend sonenseitigen Ausrichtung der Wohngebäude. Mit den festgesetzten Gebäudestellungen und i.V.m. den zulässigen Dachformen kann bei allen Wohngebäuden durch südlich angeordnete Dachflächen bzw. Dachflächenanteile die Sonnenenergie optimal genutzt werden. Dafür interessierte Bauherren können somit diese erneuerbare Energie effizient erzeugen und verwenden.

#### **10.3.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**

##### **10.3.6.1. Nebenanlagen**

[§ 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO]

*Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahmen zulässig, auch wenn im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes dafür keine Flächen gemäß Nr. 15.3. PlanZV zeichnerisch festgesetzt sind. [§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO].*

##### Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, auf den Grundstücken ausnahmsweise zugelassen, auch wenn dafür im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes keine zugehörigen Flächen festgesetzt sind. Für das Plangebiet besteht keine städtebauliche Notwendigkeit zur Einschränkung dieser Anlagen.

##### **10.3.6.2. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**

[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

*Stellplätze und Garagen (auch Carports) sind auch außerhalb der im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

##### Begründung:

Die Anordnung von Stellplätzen soll von jedem Bauherrn selbst bestimmt werden. Die Entscheidung der Bauherren, Garagen im Wohngebäude oder als eigenständige Anlage auszuführen, wird damit nicht beeinflusst.

**10.4. Verkehrsflächen (öffentlich)**  
[§ 9 Abs. 11 BauGB]

**10.4.1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

**10.4.1.1. Verkehrsberuhigter Bereich**

*Die mit Kfz befahrbare Erschließungsanlage im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist zeichnerisch als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Zur Verkehrsberuhigung sind gemäß dem Planeintrag vier mit Borden eingefasste Rasenflächen zur Verkehrsberuhigung anzuordnen. Die Standorte dürfen bis zu 5 m verschoben werden.*

Begründung:

Die Festsetzung der öffentlichen Widmung der für die Erschließung der Wohnanlage erforderlichen Planstraße wurde vom Rechtsplan übernommen. Im Gegensatz zu diesen ist sie für eine zweckmäßige und wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes ohne gesonderten Gehweg als Mischverkehrsflächen geplant und wurde deshalb als verkehrsberuhigter Bereich zweckbestimmt festgesetzt<sup>89</sup>. Somit überwiegt in dieser Straße mit einer 5 m breiten Fahrbahn<sup>90</sup> die Aufenthaltsfunktion.

Die zur Verkehrsberuhigung im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten vier mit Borden eingefassten Rasenflächen können wegen der vollständigen Belegung des unterirdischen Straßenraumes mit Trassen für die erforderlichen Medien zur Ver- und Entsorgung der künftigen Wohnanlage nicht mit Gehölzen bepflanzt werden<sup>91</sup>.

**10.4.1.2. Parkplätze (öffentlich)**

*Entlang der Erschließungsstraße sind zeichnerisch insgesamt zwei öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt.*

Begründung:

Weil nicht ausgeschlossen werden kann, dass in der Erschließungsstraße des vorgesehenen Wohngebietes parkende Besucher- und Anlieferfahrzeuge den Quell- sowie Zielverkehr von bzw. zur Wohnsiedlung behindern, sind diese öffentlich gewidmete Parkplatzflächen mit insgesamt ca. sechs Stellplätzen insbesondere dem Besucherverkehr vorbehalten.

**10.4.2. Straßenbegrenzungslinien**

*Die festgesetzten Verkehrsflächen sind durch zeichnerisch festgesetzte Straßenbegrenzungslinien gefasst worden.*

Begründung:

Zur Verdeutlichung der unterschiedlichen Bestimmung der festgesetzten Verkehrsflächen erfolgte für jede Kategorie der Verkehrsflächen die Festsetzung der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie.

**10.5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB; § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB]

**10.5.1. Öffentliche Grünflächen**

*Die innerhalb des Teiles A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes diesbezüglich zeichnerisch festgesetzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen, davon die größere als öffentlicher Spielplatz. Notwendige Wege sind zulässig. Die Flächen sind zweckmäßig mit Gehölzen einzugrünen. Zur Orientierung für die Wahl der Gehölze werden die Pflanzenlisten im Anhang 3 der Begründung empfohlen.*

Begründung:

Es handelt sich um die teilweise Übernahme der entsprechenden zeichnerischen Festsetzungen aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes.

---

<sup>89</sup> Hinsichtlich der Festsetzung verkehrsberuhigter Bereich wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um einen verkehrsberuhigten Bereich mit Zeichen 325 StVO handelt. Die Entscheidung über die Kennzeichnung nach Maßgabe des § 42 StVO ist abhängig von der baulichen Gestaltung der Planstraße.

<sup>90</sup> Mindestbreite für die Vorbeifahrt des Abfallsammelfahrzeuges an einem in der Erschließungsstraße abgestellten Pkw.

<sup>91</sup> Mitteilung vom 17.10.2020 der mit der Erschließungsplanung für die Wohnanlage befassten DELTA-Planungsgesellschaft mbH, Lauesche Str. 137 in 04509 Delitzsch. Tel.: 034202 391-0. eMail: info@delta-pg.de.



### 10.5.2. Private Grünflächen

*Die im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte private Grünfläche ist je Grundstück mit*

- *einer einheimischen Strauchhecke, Pflanzabstand der Gehölze: 1,5 m, sowie*
- *mindestens zwei einheimischen, standortgerechten hochstämmigen Laub- und/oder Obstbäumen, Stammumfang  $\geq 14$  cm bis 16 cm,*

*zu bepflanzen. Zur Orientierung für die Wahl der Gehölze werden die Pflanzenlisten im Anhang 3 der Begründung empfohlen.*

#### Begründung:

Bei dieser insgesamt ca. 0,86 ha umfassenden privaten Grünfläche handelt es sich um das Anpflanzen einer ca. 290 m langen und 3 m breiten Strauchhecke mit zwei hochstämmigen Laub- und/oder Obstbäume je Grundstück, so dass in der Summe ca. 28 Bäume integriert sind. Mit dieser wichtige internen Ausgleichsmaßnahme, mit denen innerhalb des Wohngebietes in Verbindung mit den neuen Hausgärten das lokale Klima wegen höherer Luftfeuchtigkeit und weniger ausgeprägten Temperatur-extremen verbessert wird.

Die Pflanzungen dienen auch als Ersatz für den vormals bestandenen Lebensraum für Freibrüter der Vogelwelt und schaffen gleichzeitig die Eingrünung des Baugebietes in Richtung der angrenzenden Landschaft. Mit der baulichen Entwicklung der Grundstücke und der Errichtung eines Wohngebäudes entsprechend den Planungszielen ist diese Ersatzmaßnahme zwingend umzusetzen, da ansonsten ein geringerer Ausgleich auf dem Eingriffsgrundstück erfolgen und zugleich die ökologische Funktion einer zusammenhängenden Heckenstruktur nicht erreicht würde

Hinsichtlich der Festsetzung der Pflanzquantität ist zu beachten, dass lediglich der auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzte Anteil der privaten Grünfläche die Grundlage für die Quantifizierung der jeweiligen Pflanzmaßnahmen bildet. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der Begriff des „Grundstückes“ dem des „Buchgrundstückes“ entspricht.

### 10.5.3. Regenwasserbewirtschaftung

*Das auf den Baugrundstücken von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) oder zur Gartenbewässerung zu verwenden bzw. zu versickern.*

#### Begründung:

Aufgabe dieser Festsetzung ist es, auf den Baugrundstücken einen Beitrag zum ökologisch sinnvollen Umgang mit der Ressource Wasser und dem Schutzgut Boden zu leisten. Ergebnis der Festsetzung ist, dass das Niederschlagswasser auf vielfältige Weise dezentral versickert wird, auch unter zwischenzeitlicher, grundstücksbezogener Rückhaltung bzw. zeitversetzter Verwendung. Dabei sind die Möglichkeiten der individuellen Vorratshaltung zur Gewinnung bzw. Sammlung, Verwendung und Versickerung des Niederschlagswassers bedarfsgerecht zu nutzen und im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben z.B. in Form von Zisternen, Brauchwasseranlagen, Rückhalteteichen oder anderen Anlagen der Regenrückhaltung einzuplanen.

Die Vorratshaltung mit anschließender Nutzung des Niederschlagswassers ist insbesondere für die Versorgung der begrünten Flächen bzw. der Hausgärten sehr geeignet und fördert damit wirkungsvoll die bioklimatischen Standortbedingungen. Mit den aufgezeigten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung kann zudem die für die Baugenehmigung notwendige Entsorgungssicherheit der Niederschlagsentwässerung erreicht werden.

### 10.5.4. Befestigung von Stellplatzoberflächen, Wegeanlagen und Terrassen

*Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und Terrassen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren Rand auf den Grundstücksflächen versickern kann. Vollflächig bodenversiegelnde Materialien sind daher nur dort zu verwenden, wo das zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.*

#### Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, die Oberflächenbefestigung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und darüber die Ableitung/Rückhaltung von anfallendem Regenwasser auf den Grundstücken zu minimieren. Durch das langsame Versickern des Oberflächenwassers auf den Grundstücken wird flächenhaft die Grundwasserneubildung unterstützt. Die Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß leistet ihren Beitrag, die Bodenfunktionen weitgehend zu erhalten.

## **10.5.5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **10.5.5.1. Vorgärten**

*Die Grundstücksflächen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der nächstliegenden im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenze bzw. deren gradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) sind zu begrünen, wobei das Anlegen von Kies- und/oder Schotterflächen nicht zulässig ist. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind vorzugsweise einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Als Pflanzqualitäten werden empfohlen:*

- *Bäume: Hochstamm, zweimal verpflanzt,  $\geq 14$  cm - 16 cm Stammumfang (STU),*
- *Sträucher: zweimal verpflanzt, 40 cm – 60 cm hoch,*
- *Hecken: leichte Heister, einmal verpflanzt.*

*Abweichend davon sind in diesen Flächen je Baugrundstück zulässig:*

- a) Einfahrten zu Garagen (einschließlich Carports) oder Stellplätzen sowie sonstige Zuwegungen mit einer Breite von in der Summe maximal 5,00 m,*
- b) Notwendige und entsprechend Teil B: Text Nr. 4.4. eingegrünte Mülltonnenstellplätze,*
- c) Nicht überdachte Fahrradstellplätze.,*

#### Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist, dass auch die Flächen vor den Wohngebäuden begrünt werden und nur im funktional erforderlichen Maß durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Mit der Festsetzung wird einer unverhältnismäßigen, den planerischen Zielen entgegenstehenden, Möblierung der Vorgartenzone Vorsorge getragen. Die unzulässigen Kies- und Schotterflächen unterstützen nicht im Gegensatz zu Vegetationsflächen die Wohnqualität des Baugebietes in Bezug auf das durch die Bepflanzung verbesserte Mikroklima und die Förderung von Flora und Fauna sowie den Erhalt der Bodenfunktionen. Durch die Öffnung der Festsetzung für bestimmte Funktionen bleibt jedoch der nutzungsseitig notwendige wie gestalterisch erforderliche Spielraum gewahrt. Es wird klargestellt, dass sich die festgesetzte maximale Zufahrts-/Zugangsbreite von 5,00 m aus der Summe der Breite der Einfahrt und der Breite der sonstigen Zuwegungen ergibt, d.h. bei einer Breite von 3,00 m für eine Einfahrt verbleiben insgesamt 2,00 m für die sonstigen Zuwegungen. In Verbindung mit den Hausgärten soll das Gebiet als begrüntes Ensemble entwickelt werden.

### **10.5.5.2. Hausgärten**

*Die Hausgärten der Baugrundstücke sind wie folgt zu begrünen, wobei das Anlegen von Kies- und/oder Schotterflächen nicht zulässig ist:*

- *Mindest. drei einheimische, standortgerechte Laub- und/oder Obstbäume (StU  $\geq 14$  cm bis 16 cm).*
- *Einheimische standortgerechte Sträucher auf  $\geq 10$  % der Baulandfläche (Pflanzdichte  $\geq 40$  Stück je 100 m<sup>2</sup>).*

*Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen, sofern sie dauerhaft erhalten werden. Sonstige Pflanzmaßnahmen werden angerechnet.*

#### Begründung:

Die Festsetzungen dienen dazu, negativen Auswirkungen infolge Versiegelung und Überbauung entgegenzuwirken. Das Anlegen von Vegetationsflächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unterstützt die Zielstellung einer Durchgrünung des Änderungsgebietes, steigert die Wohnqualität, leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zum Erhalt der Bodenfunktionen sowie zur Förderung von Flora und Fauna. Dazu tragen Kies- und/oder Schotterflächen nicht bei. Die Artenauswahl entsprechend empfohlener Pflanzlisten orientiert sich grundsätzlich an der potentiellen natürlichen Vegetation und den Standortverhältnissen im Gemeindegebiet und innerhalb von Siedlungen. Im Rahmen dieser Festsetzung wurden die Anordnung sowie die Arten der anzupflanzenden Bäume und Sträucher nicht explizit vorgegeben. Das erfolgte, um den Gestaltungsabsichten der jeweiligen Grundstückseigentümer nicht vorzugreifen. Somit können die Pflanzmaßnahmen individuell derart ausgeführt werden, dass eine Beschattung geeigneter Flächen bzw. eine besonders geartete Flächenstrukturierung auf dem Baugrundstück entsteht. Die in Folge dieser Festsetzung begrünter Flächen und Pflanzungen vervollständigen den Gebietscharakter des gesamten entstandenen Siedlungsensembles.

Hinweis: Die Abstände der Pflanzungen zu Nachbarn sind entsprechend dem sächsischen Nachbarschaftsrecht zu wählen.

### **10.5.5.3. Kabeltrassen und Freileitungen**

*Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu Kabeltrassen ein Abstand von  $\geq 1,5$  m einzuhalten und im Schutzstreifen von Freileitungen dürfen die Gehölze nur eine Wuchshöhe von  $\leq 4$  m erreichen.*

#### Begründung:

Übernahme des entsprechenden Hinweises der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH in ihrer Stellungnahme vom 29.07.2020 zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“.

### **10.5.5.4. Pflanzempfehlungen [Anhang 3 der Begründung]**

Für die vorgegebenen Pflanzgebote wird eine Pflanzenliste zur Orientierung empfohlen. Die dabei vorgenommene Begrenzung auf standortgerechte Artenauswahl gewährleistet in der Regel die Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Bepflanzungen und somit deren Zukunftsfähigkeit. Sie begünstigt zudem die größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung von Flora und Fauna.

### **10.5.6. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft**

#### **Maßnahme V1: Vermeidung von Emissionen**

*Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend den vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr zu achten. Es sind schallgedämpfte Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV entsprechen<sup>92</sup>. Dabei sind insbesondere die Einsatzzeiten der Geräte und Maschinen des Anhangs der Verordnung zu beachten.*

#### **Maßnahme V2: Schutz des Grundwassers**

*Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Eine Betankung von Fahrzeugen darf nur außerhalb des Plangebietes auf entsprechend ausgelegten Betriebsflächen oder im Plangebiet unter Verwendung von geeigneten Schutzfolien erfolgen. Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG).*

*Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).*

#### **Maßnahme V3: Schutz des Bodens**

*Bei jeglichen Schachtungs- und Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens<sup>93</sup>. Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten.*

*Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach Kreislaufwirtschaftsgesetz einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19 731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Die Beeinträchtigung des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren.*

*Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien. Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.*

#### **Maßnahme V4: Bauzeitenregulierung**

*Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von Anwohnern und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten u.a.)*

92 Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung

93 § 202 BauGB

*auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr bzw. zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang zu begrenzen. Der Baubeginn soll vorzugsweise zwischen 1.10. und 28.02. außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln erfolgen.*

#### **Maßnahme V5: Ökologische Baubegleitung Avifauna**

*Sofern es aus bautechnischen Gründen zu Bautätigkeiten innerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln zwischen dem 01.03. und 30.09. kommt, ist vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Begehung und Untersuchung der Fläche auf das Vorhandensein von Niststätten von Vögeln (Offenlandbrüter) durchzuführen. Sollten im Baubereich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrelevanter Vogelarten nachgewiesen werden, ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde über weitere Maßnahmen zu entscheiden.*

*Gegebenenfalls ist mit dem Baubeginn bis zum Abschluss des Brutgeschäftes zu warten. Bleibt die Kontrolle ohne Nachweise, kann das Baufeld freigegeben werden.*

#### Begründung:

Zur Erreichung des Zieles der Umweltprüfung, die Regeneration des Landschaftsraumes nach Realisierung der Wohnanlage „Brinnis Ost“, sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich. Dazu gehören im konkreten Fall in erster Linie die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

### **10.6. Örtliche Bauvorschriften**

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

#### **10.6.1. Dächer**

*Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Sattel-, Walm- oder Zeldächer mit  $\geq 20^\circ \leq 45^\circ$  Neigung gemäß Einscrieb in der Nutzungsschablone auszubilden. Für die Dächer der Nebengebäude einschließlich Garagen und Carports sind Sattel-, Flach- sowie Pultdächer mit frei wählbarer Dachneigung zulässig. Solaranlagen und Anlagen für regenerative Energien sind unter Anpassung an die Dachform und Hausgestaltung zulässig.*

*Für die Bauhauptkörper sind Dachaufbauten in Form von Gauben zulässig. Das Vortreten von Dachüberständen bis zu 70 cm über die durch Baugrenzen zeichnerisch im Teil A: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.*

[§ 23 Abs. 3 BauNVO]

#### Begründung:

Es handelt sich um die annähernde Übernahme der entsprechenden Festsetzungen des Rechtsplanes.

#### **10.6.2. Einfriedungen**

*Entlang der Verkehrsfläche sind Einfriedungen als massive Mauern mit einer Höhe  $> 0,5$  m über der Geländeoberfläche nicht zulässig.*

#### Begründung:

Mit dieser örtlichen Bauvorschrift soll ein harmonisches Erscheinungsbild in Bezug auf die Grundstückseinfriedungen erreicht werden. Die entlang der Verkehrsflächen auf 0,5 m beschränkte maximale Höhe der Einfriedungen aus Mauern verhindert ghettohafte „Grundstückseinmauerungen“ mit hohen Einfriedungen.

#### **10.6.3. Fassadengestaltung**

*Ortsfremde Materialien und Verkleidungen z.B. Faserzement, Blech, Kunststoff sind unzulässig. Zulässig sind tragende Konstruktionen aus Stahl und Glas, sowie Putzfassaden und Holzverkleidungen. Natur- und Kunststeinmauerwerk ist nur im Sockelbereich vorzusehen. Farbgestaltung der Hauptgebäude: Gebrochene Weiß-, Sand- und ockerfarbene Tone.*

#### Begründung:

Es handelt sich um die unveränderte Übernahme der entsprechenden Festsetzung des Rechtsplanes, die das städtebaulich verträgliche Einfügen der geplanten Wohnanlage in den bestehenden Siedlungskörper sichern soll.

#### 10.6.4. Mülltonnenstellplätze

Mülltonnenstellplätze in den Vorgärten sind so zu begrünen (auch mit ergänzenden Hilfsmitteln wie z.B. Rankgerüsten), dass die Einsicht von öffentlichen Flächen nicht möglich ist.

##### Begründung:

Mit dieser Festsetzung zur Gestaltung des Ortsbildes wird das Ziel verfolgt, dass die in den Vorgartenbereichen grundsätzlich sinnvoll und zweckmäßig angeordneten Stellplätze für die Mülltonnen möglich sind, wenn die Abfallbehälter durch eine entsprechende Gestaltung ihrer Stellplätze von den öffentlichen Flächen (dem Straßenraum) aus nicht sichtbar sind. Dem Betrachter soll sich ein durch grüne Vorgärten geprägtes und nicht durch Mülltonnen beeinträchtigtes Ortsbild präsentieren. Deshalb ist ihre Eingrünung (auch unter Zuhilfenahme von z.B. Rankgerüsten) vorzunehmen.

### 11. Städtebauliche Kalkulation

#### 11.1. Flächenbilanz des Planänderungsgebietes

Planung	Flächen in der gültigen Fassung des Bebauungsplanes		Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>Versiegelte u. befestigte Flächen</b>	<b>7.680</b>	48,5	<b>7.465<sup>94</sup></b>	47,1
<b>Bauflächen</b>	5.410		5.935	
<b>Öffentliche Erschließungsstraße u. öffentliche Parkplatzfläche</b>	2.270		1.530	
<b>Unversiegelte Flächen</b>	<b>8.180</b>	51,5	<b>8.395</b>	52,9
Haus- und Vorgärten	3.605		7.240	
Öffentliche Grünflächen	1.585		290	
Private Grünflächen	2.990		865	
<b>Gesamtfläche des Neubaugebietes</b>	<b>15.860</b>	100,0	<b>15.860</b>	100,0

Als Ergebnis der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes können voraussichtlich ca. 25 Eigenheime für Familien im allgemeinen Wohngebiet errichtet werden. Damit sind schätzungsweise ca. 65 bis 80 Bewohner zu erwarten. Die Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur hinsichtlich des Bedarfes an Kinderkrippen- und Kindergarten- sowie Hort- und Grundschulplätzen stellt sich wie folgt dar:

##### Berechnung des Bedarfs auf Basis der Potsdamer Kennwerte

Im Baugebiet sind gemittelt ca. 25 Eigenheime vorgesehen. Analog dem Potsdamer Modell wird bei Einfamilienhäusern mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 120 m<sup>2</sup> und 2,7 Einwohnern pro Wohnung kalkuliert → 70 Einwohner (EW).

70 EW/100 = 1 Altersjahrgang → 0,7 EW in einem Altersjahrgang → daraus werden die Altersjahrgänge je Einrichtung gerechnet:

Kinder im	Altersjahrgänge	Anzahl Kinder	Geschätzter Bedarf 1. Änderung Bebauungsplan Wohnanlage „Brinnis Ost“
Krippenalter	3 Altersjahrgänge (0 bis < 3-Jährige)	2,1	2
Kindergartenalter	4 Altersjahrgänge (> 3-Jährige bis < 7-Jährige)	2,8	3
<b>Summe Bedarf Kinderkrippe, Kindergarten</b>			<b>5</b>
<b>Hortkinder</b>	4 Jahrgänge (6- bis <10-Jährige)	2,8	<b>3</b>

94 Abzüglich der insgesamt 130 m<sup>2</sup> Flächenanteile der Lange Straße und Lindenhayner Straße für die Ausbildung der nördlichen und südlichen Anschlüsse der Erschließungsstraße, die dafür in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes integriert wurden. Der Rechtsplan enthält keine Flächenanteile der beiden genannten Straßen.

Kinder im	Altersjahrgänge	Anzahl Kinder	Geschätzter Bedarf 1. Änderung Bebauungsplan Wohnanlage „Brinnis Ost“
Grundschule	4 Jahrgänge (6- bis <10-Jährige)	2,8	3

Der geschätzte Bedarf von zwei Krippen- und drei Kindergarten- sowie jeweils drei Hort- und Grundschulplätzen ist als erfüllbar einzuschätzen. In den Ortsteilen Badrina, Hohenroda und Wölkau sowie in Brinnis bieten jeweils eine Kindertagesstätte entsprechende Betreuungen an. Ein Hort befindet sich zudem in der Grundschule Wölkau.

## 12. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die für die geplante interne öffentliche Straße erforderliche Fläche wird durch den Vorhabenträger aus dem ihm zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen der Flur 3 der Gemarkung Brinnis bereitgestellt. Für die Herstellung der vorgesehenen Anlagen zur Erschließung des Baugebietes ist vorgesehen, dass der Vorhabenträger als Erschließungsträger fungiert.

Die neu errichtete und zur öffentlichen Nutzung festgesetzte Erschließungsanlage wird nach der Herstellung und Abnahme an die Gemeinde Schönwölkau übergeben. Dagegen ist die Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen für die notwendigen Medien einschließlich ggf. erforderlicher Organisation primärer Erschließungsmaßnahmen für diese Medien sowie Übergabe der Anlagen an die Betreiber durch den Erschließungsträger über Verträge mit den einzelnen Versorgungsunternehmen zu regeln. Die Gemeinde Schönwölkau hat hier keine Zuständigkeit.

## 13. Finanzielle Auswirkungen

### 13.1. Kosten für Erschließungsmaßnahmen

Zur Umsetzung der beschriebenen Straßenbaumaßnahmen im Bereich der vom Vorhabenträger zu entwickelnden Baugrundstücke im Baugebiet wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Schönwölkau und dem Vorhabenträger abgeschlossen, der u.a. die Übernahme der Kosten für die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger regelt.

### 13.2. Folgekosten

Durch den Bebauungsplan selbst werden keine Folgekosten ausgelöst. Diese entstehen erst mit der Übernahme der Erschließungsstraße in die Zuständigkeit der Gemeinde Schönwölkau. Im Hinblick auf die Pflege und Unterhaltung der neu entstehenden Straßenverkehrsfläche wurden gemäß dem „Merkblatt über den Finanzbedarf der Straßenerhaltung in den Gemeinden“ folgende Eckwerte für die zukünftige Unterhaltung ermittelt:

	Kostenanteil in ca. €/Jahr
Unterhaltungsbedarf für öffentliche Anliegerstraßen ca. 1.550 m <sup>2</sup> Verkehrsfläche (incl. öffentliche Parkplätze)	1.705 € (1,10 €/m <sup>2</sup> Verkehrsfläche)
Beleuchtungskosten ca. 5 Leuchten	1.180 €
<b>Unterhaltungskosten pro Jahr</b>	<b>2.885 €</b>

Anhang 1: Luftbild vom 07.07.2018 des Plangebietes



Anhang 2: Konzeptioneller Bebauungsvorschlag





### Anhang 3: Pflanzenliste

#### **Bäume:**

Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Sandbirke	(Betula pendula)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Caminus betulus)
Feldulme	(Ulmus minor)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Traubeneiche	(Quercus petraea)

#### **Heimische Hochstamm-Obstbäume als Hochstamm:**

Folgende Obstsorten werden zur Anpflanzung in den Gärten empfohlen (Auswahl):

#### Apfelsorten:

Berlepsch  
Cox Orange  
Dülmener Rosenapfel  
Goldparmäne  
Roter Boskoop  
Glockenapfel  
Gloster  
Holsteiner Cox  
Weißer Klarapfel

#### Birnensorten:

Bosc's Flaschenbirne  
Conference  
Gellerts Butterbirne  
Gute Graue  
Gute Luise  
Vereinsdechandts

#### Pflaumen-/Zwetschgensorten u.ä.:

Bühler Frühzwetschge  
Große Grüne Reneclaud  
Hauszwetschge

#### Kirschensorten:

Büttners Rote Knorpel  
Dönissens Gelbe  
Dönissens Gelbe Knorpel  
Große Schwarze Knorpel  
Hedelfinger Riesenkirsche  
Schattenmorelle

#### **Sträucher:**

Blutroter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen	(Evonymus europaeus)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)

**Kletterpflanzen:**

Waldrebe	(Clematis vitalba)
Efeu	(Hedera helix)
Fünfblättriger Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Dreilappiger Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata)
Deutsches Geißblatt	(Lonicera penclymenum)
Kletterrosen	(Rosa spec.)

**Bodendecker:**

Efeu	(Hedera helix)
Scheinquitte	(Chaenomeles japonica)
Immergrün	(Vinca major)
Gefleckte Taubnessel	(Lamium maculatum)
Storchschnabel	(Geranium macrorrhium)

**Pflanzqualität der Gehölze:**

**Bäume:** Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 cm bis 16 cm Stammumfang

**Sträucher:** Zweimal verpflanzt, 40 cm bis 60 cm hoch  
für Hecken: leichter Heiser, einmal verpflanzt