



**Büro für Landschafts-
und Umweltplanung**

U. Voegelé Dipl. Geogr.

Kochstraße 28

04275 Leipzig

**Antrag auf Ausgliederung einer Fläche
aus dem LSG „Partheaue-Machern“,
Gemarkung Döbitz, Flurstück 47/11 Teilfläche**

zum Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“, Taucha

Antragsteller: Stadt Taucha

Stand: 16.03.2021



**Büro für Landschafts-
und Umweltplanung**

Ute Voege, Dipl. Geographin
Kochstr. 28
04275 Leipzig

Tel.: 0341 / 30 61 26 80
e-mail: u.voege@terra-in.de

Bearbeitung:

U. Voege, Dipl. Geogr.

Antragsteller:

Stadt Taucha
Schloßstr. 13
04425 Taucha

Stand: 16.03.2021

Inhalt

1. Anlass	1
2. Antragsfläche	2
2.1 Lage und Größe der Antragsfläche	2
2.2 Aktuelle Nutzung innerhalb der Antragsfläche	3
2.3 LSG „Partheaue-Machern“	3
3. Begründung	6
3.1. Allgemeines	6
3.2. Städtebauliches Erfordernis	6
3.3. Unvermeidbarkeit des Vorhabens	7
3.4. Alternativen und Variantenprüfung	8
3.5. Überwiegend öffentliches Interesse.....	9
4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	10
5. Schutzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12
6. Zusammenfassung	14
7. Quellen	14
8. Anhang	15
8.1 Beschlüsse zum Bebauungsplan „Partheblick“ der Stadt Taucha.....	15
8.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan „Partheblick“	15
8.3 Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum B-Plan Partheblick vom 31.08.2020	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 48 „Partheblick“	2
Abbildung 2: Lage der Antragsfläche (rot umrandet)	2
Abbildung 3: Lage des LSG „Partheaue-Machern“ mit Antragsfläche (rot umrandet).....	4
Abbildung 4: Lage der Antragsfläche (rot umrandet) (RAPIS 2021).....	5
Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“	13
Abbildung 6: Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 48 „Partheblick“	13

1. Anlass

Eine Teilfläche des Flurstücks 47/11 der Gemarkung Döbitz der Stadt Taucha soll als Wohngebiet entwickelt werden. Da die betroffene Fläche im Außenbereich gelegen ist, wird ein Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 48 „Partheblick“) durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet i.S.d. § 26 BNatSchG „Partheaue-Machern“. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Partheblick“ im Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfordert die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens gemäß § 20 SächsNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans und die spätere Nutzung als Wohnstandort den hier geltenden allgemeinen Zielsetzungen für das LSG gemäß den Vorschriften nach § 26 BNatSchG als den höherrangigen Regelungen widersprechen. Demnach wird das Verfahren zur Ausgliederung eines Teilbereichs des Flurstücks 47/11 der Gemarkung Döbitz aus dem LSG eingeleitet.

Derzeit wird die Fläche des Geltungsbereichs landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt die Fläche an die Wohnsiedlung Ernst-Toller-Straße / Erich-Mühsam-Straße. Im Süden begrenzen die Wurzner Straße und die Straße Am Winneberg das Plangebiet. Südlich der Straße Am Winneberg ist das FFH-Gebiet „Partheaue“ gelegen. Um die Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet herzustellen, wird innerhalb des Geltungsbereichs die Herstellung eines 50 m breiten Grünstreifens mit Feldgehölzen und artenreicher Wiese festgesetzt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Partheblick“ wurden bereits folgende umwelt-relevanten Unterlagen und Gutachten erstellt:

- Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“ einschließlich Umweltbericht. 2020. Öffentliche Auslegung Sommer 2020, derzeit (März 2021) wird die Abwägung erarbeitet,
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 48 „Partheblick“ einschließlich Eingriffsbilanzierung. 2020.
- FFH-Verträglichkeitsprüfung Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“ - FFH-Gebiet (SCI) Nr. 212 „Partheaue“ (DE 4540 301). 2018, Aktualisierung 2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“. 2020.

2. Antragsfläche

2.1 Lage und Größe der Antragsfläche

Die Antragsfläche umfasst einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.48 „Partheblick“. Der Geltungsbereich befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Taucha. Er ist südlich der Wohnsiedlung Ernst-Toller-Straße / Erich-Mühsam-Straße gelegen und wird im Osten durch die Straße Am Winneberg und im Süden durch die Wurzner Straße begrenzt. Im Südosten grenzt die Aue der Parthe an die Straße Am Winneberg. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt 5,44 ha.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 48 „Partheblick“

Die umfangreichen Maßnahmeflächen im westlichen, südlichen und östlichen Teil des Geltungsbereichs (Abbildung 5 und Abbildung 6) sind nicht Teil der Antragsfläche, da sie entsprechend der Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets entwickelt werden. Die Antragsfläche, die die geplanten Baugrundstücke und die Erschließungsstraße umfasst, weist eine Größe von 2,77 ha auf.



Abbildung 2: Lage der Antragsfläche (rot umrandet)

2.2 Aktuelle Nutzung innerhalb der Antragsfläche

Der größte Teil der Antragsfläche (2,34 ha) wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am westlichen und am nördlichen Rand ragen Gehölzbestände und Ruderalfluren (0,43 ha) in die Antragsfläche. Während der größte Teil des Waldes am westlichen Rand als Gehölzfläche und als Maßnahmefläche M1 gesichert wird (deshalb nicht Bestandteil der Antragsfläche), wird ein Teil des Waldrandes überplant. Der Gehölzstreifen am nördlichen Rand der Antragsfläche setzt sich aus Birken, Walnuss, Spitzahorn, Fichten sowie Hasel, Hartriegel und Brombeere zusammen.

Am Rand der Partheaue gelegen steigt das Plangebiet deutlich von rund 122 NHN am südöstlichen Rand auf rund 130 NHN am Rand der Ernst-Toller-Siedlung an bzw. auf 133 NHN am nördlichen Rand der Baumgruppe. Derzeit wird der größte Teil des Plangebiets von einer Ackerfläche eingenommen, die optisch zwischen der Siedlung Ernst-Toller-Straße und der Partheaue vermittelt. Innerhalb des Gebiets findet sich nur ein Trampelpfad über den Acker in Verlängerung der Erich-Mühsam-Straße, der die Siedlung mit der Aue verbindet.

Der größte Teil der Antragsfläche zeichnet sich durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung aus. Zudem ist die Ausgliederungsfläche durch die am nördlichen Bereich angrenzende Bebauung und anthropogene Überprägung in ihrer Funktionalität und Bedeutung für das LSG bereits eingeschränkt.

2.3 LSG „Partheaue-Machern“

Das 1.281 ha große Landschaftsschutzgebiet (Abbildung 3) erstreckt sich auf Flächen der Stadt Leipzig, der Stadt Taucha und der Gemeinde Borsdorf im Landkreis Nordsachsen. Das LSG „Partheaue-Machern“ wurde bereits 1984 durch den Rat der Bezirkes Leipzig festgesetzt. Die Gebietskulisse des LSG ist nicht flurstückscharf abgegrenzt und schloss auch ganze Orte wie zum Beispiel Taucha ein. Seit dem Inkrafttreten des Sächsischen Naturschutzgesetzes am 29.01.1992 sind „ Gebiete ... innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht mehr Bestandteil bestehender Landschaftsschutzgebiete“ (§ 64 Abs. 8 SächsNatSchG). Somit sind alle Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (und der bereits ausgegliederten Flächen) Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Anders als bei später festgesetzten Landschaftsschutzgebieten drückt die Lage im LSG nicht unbedingt die hohe ökologische Wertigkeit einer Fläche oder deren Entwicklungspotenzial aus, sondern vielmehr die Zugehörigkeit zu bzw. das Angrenzen an einen Landschaftsraum.

Da für das LSG keine Schutzgebietsverordnung mit Schutzziele, Verboten und Geboten vorliegt bzw. diese noch aus der DDR stammt und keine Verbote oder Gebote enthält, gelten die Vorschriften des § 26 BNatSchG.

Nach § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. 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 wild lebender Tier- und Pflanzenarten,

2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Nutzung der Fläche als Wohngebiet entspricht nicht dem Schutzzweck des LSG. Deshalb sollen die Flächen aus dem LSG ausgegliedert werden.

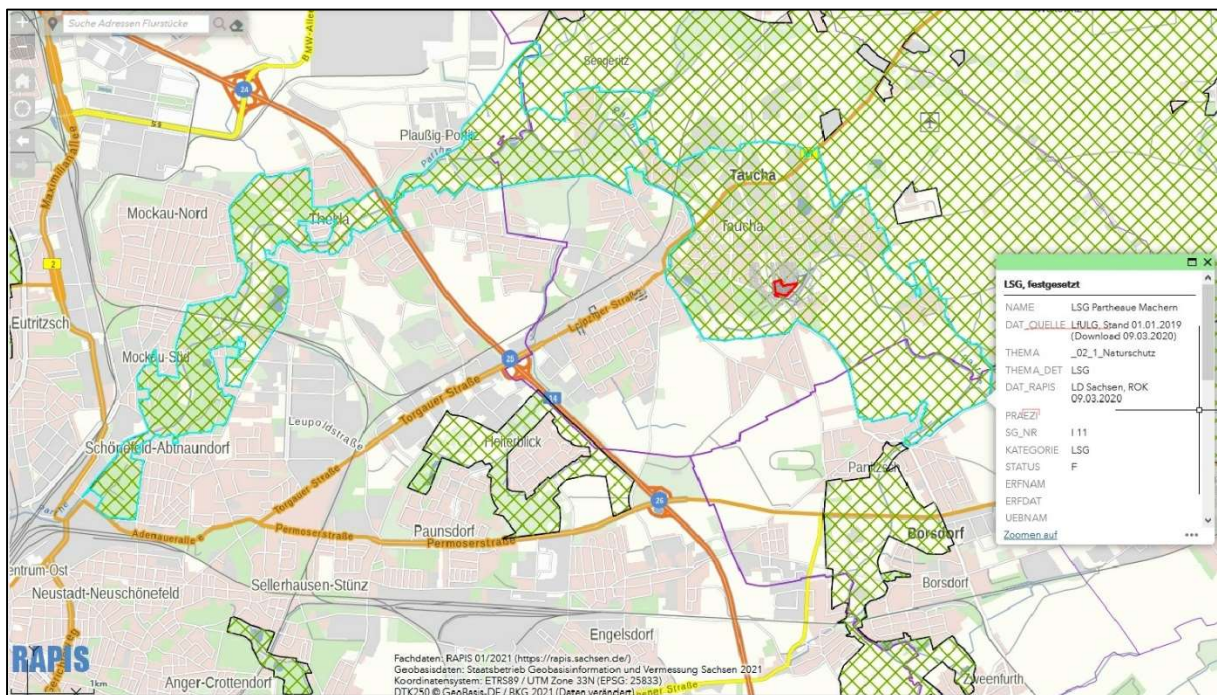


Abbildung 3: Lage des LSG „Partheaue-Machern“ (blau umrandet) mit Antragsfläche (rot umrandet)

Die auszugliedernde Fläche liegt zwischen Siedlungsrand und Partheaue an einem „Inneren Rand“ des LSG, da im Zusammenhang bebaute Ortsteile wie die Wohnsiedlung an der Ernst-Toller-Straße nicht Bestandteil des LSG sind.

Im Regionalplan Westsachsen (2008, Karte 14 „Raumnutzung“) ist eine geringfügige Überschneidung im südlichen Bereich mit einem Vorranggebiet „Natur und Landschaft“, einem Regionalen Grünzug und einer „Grünzäsur“ erkennbar. Da es sich um eine minimale Überschneidung handelt, kann dies auf eventuelle Ungenauigkeiten bei der Ausweisung des Vorranggebietes hindeuten. Letztlich sollte trotz der Überschneidung kein Zielverstoß vorliegen, da in diesem Teilbereich des Bebauungsplans eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird.

Die Ausgliederungsfläche weist einen ausreichenden Pufferabstand (mehr als 50 m) zu hochwertigen Schutzgebietskategorien nach Naturschutzrecht (hier: FFH-Gebiet) auf (siehe auch FFH-Verträglichkeitsprüfung).

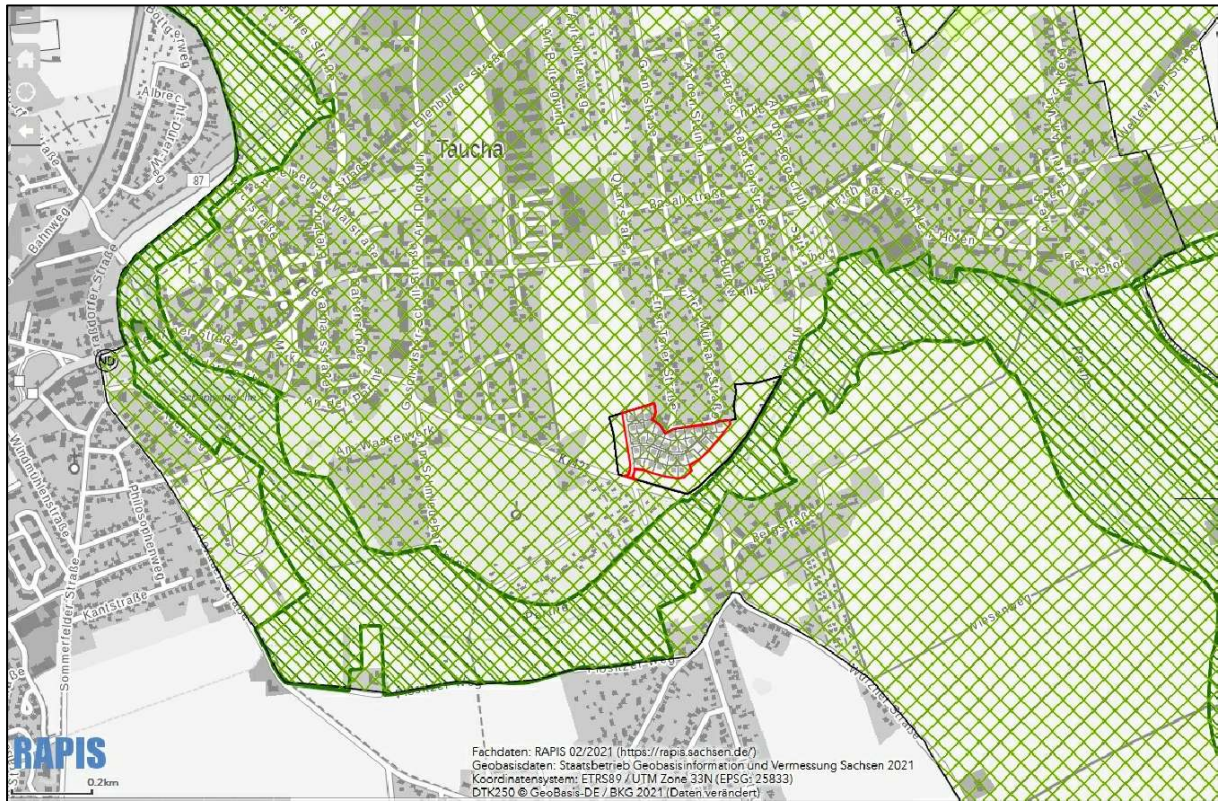


Abbildung 4: Lage der Antragsfläche (rot umrandet) im LSG „Partheaue-Machern“ und am FFH-Gebiet „Partheaue“ (RAPIS 2021)

3. Begründung

3.1. Allgemeines

Der Grund für die beantragte Ausgliederung aus dem LSG „Partheaue-Machern“ ist die geplante Entwicklung eines Wohngebietes. Gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. 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 wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in einem LSG unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 BNatSchG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das gesamte Plangebiet liegt im LSG „Partheaue-Machern“. Die Planungen für die Wohnnutzung stehen im Konflikt mit der lt. § 26 BNatSchG vorgesehenen Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Aufgrund der Neubebauung und der geplanten Versiegelung werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und seine Funktionen beeinträchtigt. Die versiegelten und anthropogen überprägten Flächen (Zufahrten, Gartenfläche etc.) stellen nach der geplanten Bebauung nur noch eingeschränkt Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten dar. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ist durch die bereits vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Lage an der Wurzner Straße bereits vorbelastet. Eine besondere Bedeutung für die Erholung weist das Gebiet im Bestand nicht auf, da es intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und nicht durch Gehwege erschlossen ist. Allerdings bestehen Blickbeziehungen von der Partheaue in Richtung Norden.

3.2. Städtebauliches Erfordernis

Ziel des Bebauungsplans ist die geordnete Entwicklung und die Ergänzung des Ortsrandes der Stadt Taucha durch die Entwicklung eines Wohngebietes mit 35 Grundstücken, die mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Der geplante Wohnstandort schließt sich räumlich unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich Ernst-Toller-Straße / Erich-Mühsam-Straße an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt allerdings über die Wurzner Straße. Zur Partheaue bleibt ein 50 m breiter Streifen frei von Bebauung, in dem ein geschlossener Gehölzmantel mit vorgelagerten Wiesenbereichen einen optischen und funktionalen Puffer zur Partheaue schafft.

Das geplante Wohngebiet mit 35 Einfamilienhäusern setzt die bestehende Wohnsiedlung an der Ernst-Toller- Straße / Erich-Mühsam-Straße (mit rund 80 Einfamilienhäuser aus den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts) hinsichtlich Art und Charakter der Bebauung fort. Eine starke Durchgrünung der Wohnsiedlung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4

und Festsetzung von Anpflanzungen gesichert. Die betrachteten Flächen bieten aufgrund der dargestellten Nutzungen sowie ihrer Lage sehr gute Voraussetzungen für eine Erweiterung der Ortslage Taucha und der Siedlungsfläche. Durch die als Wohngebiet und Verkehrsfläche festgesetzten Flächen im Geltungsbereich wird eine Fläche von rund 2,77 ha des LSG in Anspruch genommen. Die übrigen rund 2,66 ha, die als Maßnahmeflächen festgesetzt werden, verbleiben im LSG:

Bei der zur Ausgliederung beantragten Flächen, die mit dem Bebauungsplan bauplanungsrechtlich als Wohngebiet gesichert werden soll, handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche und die neu erschlossen werden soll. Dabei soll nur der nördliche Teil des Flurstücks 47/11 einer Bebauung zugeführt werden. Der westliche, südliche und östliche Teil des Flurstücks soll im LSG verbleiben und mit einer Feldhecke und artenreichen Wiesen bepflanzt werden, die als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe im Geltungsbereich und der Abgrenzung zur Partheaue und dem FFH-Gebiet dient. Weiterhin werden den Freiraum beanspruchende oder beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten. Durch die Überplanung von intensiv genutztem Ackerland bleiben schutzwürdige Landschaftsteile erhalten und eine Reduzierung bzw. Zergliederung wertvoller Ökosysteme wird verhindert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Taucha (2008) ist die Fläche des Geltungsbereichs als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der FNP befindet sich derzeit im Änderungsverfahren und soll entsprechend der geplanten Nutzungen als Wohnbaufläche und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angepasst werden.

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung (Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum B-Plan „Partheblick“, 31. 08.2020).

3.3. Unvermeidbarkeit des Vorhabens

Die Stadt Taucha nimmt entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes Westsachsen (2008) Ziel 2.3.7 die Funktionen eines Grundzentrums wahr, das als übergemeindliches oder lokales Versorgungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu sichern und zu stärken ist (Ziel 2.3.8). Das schließt auch ein ausgewogenes Angebot an Wohnbauflächen mit ein. Die in der Begründung des Regionalplanes 2008 zu Ziel 2.3.8 festgelegten Bestimmungsmerkmale eines Grundzentrums werden erfüllt. Taucha behauptet seine Position als Grundzentrum u. a. deshalb, weil die historisch gewachsenen und heutzutage vorhandenen Verflechtungen (Pendelbewegungen) sowohl zum Oberzentrum Leipzig als auch zum ländlichen Raum sehr groß sind. Der Bebauungsplan mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum dient daher der Stärkung der Stadt Taucha.

Die Stadt Taucha wird regionalplanerisch als Verdichtungsraum angesprochen. „Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden“ (LEP Grundsatz 1.2.1). Dazu sollen u.a. durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert werden. Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen und damit die Stadt Taucha als Wohnstandort gestärkt.

Als Grundzentrum ist die Stadt Taucha darin bestrebt, die Einwohneranzahl konstant zu halten bzw. moderat zu steigern. Während die Bevölkerungsanzahl zwischen 2011 und 2018 von 14.128 auf 15.673 deutlich stieg (Sächsische Gemeindestatistik Strukturdaten 2019, www.sachsen.de), verlangsamte sich diese Entwicklung 2019 auf 15.745 Einwohner am 31.12.2019 (Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen www.statistik.sachsen.de).

2018 umfasste der Bestand an Wohnungen in Taucha insgesamt 8.269 Wohnungen (2019: 8.309), es wurden Baugenehmigungen für insgesamt 42 Wohnungen erteilt (2019: 18), insgesamt 54 Wohnungen wurden fertig gestellt (2019: 40) (Sächsische Gemeindestatistik Strukturdaten 2019, www.sachsen.de). Daraus wird ersichtlich, dass es 2018 und 2019 jährlich nur einen geringen Zuwachs an Wohnungen von rund 0,5% gegeben hat.

Die Nachfrage nach weiterem Wohnraum (im Besonderen nach Einfamilienhausstandorten) ist in Taucha jedoch ungebrochen groß. Für eine Neuansiedlung von Familien oder Personen stehen in der Stadt Taucha nur begrenzt Flächen zur Verfügung.

Zur Entwicklung weiterer Wohnbaustandorte wurden in den vergangenen fünf Jahren folgende Bebauungspläne aufgestellt:

- Nr. 55 „Gartenstadt“: im Verfahren, Schaffung von 80 Wohnungen (Einfamilienhausbau, Geschosswohnungsbau)
- Nr. 8b Klebendorfer Straße mit vier Wohneinheiten,
- Nr. 51 „Wohnbebauung südlich der Dewitzer Straße“ mit 5 Wohneinheiten
- Nr. 60 „An der Schäferlei“ mit vier Wohneinheiten.

Innerstädtisch sind bauliche Lücken vorhanden wie zum Beispiel die sogenannte "Wäschereiwiese" an der Ecke Dewitzer Straße/Gartenstraße und die alte Stadtgärtnerei. Beide Flächen sind aber nicht in kommunaler Hand und sollen behutsam bebaut werden, d.h. mit relativ wenigen Wohneinheiten, die den Bedarf aber nicht decken. Ebenso verhält es sich mit dem künftigen Bebauungsplan „Bogumilspark“, welcher ebenfalls in Privathand ist, der jedoch derzeit planerisch umstritten ist. Über weiteres Potenzial verfügt das Plangebiet Ebertwiese, das zeitnah entwickelt werden soll, wobei hier aber zunächst der Schulstandort Priorität hat.

Angebotene „neue Baugebiete“ erleben eine große Nachfrage und sind in kürzester Zeit vermarktet, zum Beispiel B-Plan Nr. 41 „Wohngebiet an der Wurzner Straße“.

3.4. Alternativen und Variantenprüfung

Alternativen

Die Stadt Taucha selbst verfügt theoretisch über innerörtliche Potentiale für die Entwicklung von Wohnraum. Wohnstandorte, die in jüngerer Vergangenheit planungsrechtlich entwickelt wurden und Entwicklungspotenziale, sind oben (siehe Kap. 3.3) genannt. Es handelt sich überwiegend um Vorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich, mit denen Brachflächen reaktiviert werden bzw. die der Nachverdichtung dienen. Allerdings decken diese Angebote nicht die Nachfrage, so dass Flächen im Außenbereich, die an bestehende Siedlungskörper

angrenzen, in Anspruch genommen werden müssen. Aufgrund der Verfügbarkeit der Antragsfläche und der Lage angrenzend an die bestehende Siedlung, wird der Bebauungsplan „Partheblick“ nach Prüfung der Alternativen weiter verfolgt.

Varianten

Bei der Variantenprüfung ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Entwicklung eines Wohngebiets an diesem Standort. Um das Ziel des Bebauungsplans, die Entwicklung eines Wohnstandortes, zu verwirklichen, um dem Bedarf und der Nachfrage nach Wohngrundstücken in Taucha nachzukommen, ist dieser Standort allerdings unverzichtbar. Deshalb wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Es wurden verschiedene Bebauungsvarianten innerhalb des Geltungsbereichs geprüft. So wurde erwogen, die Neubebauung auf 4-5 Baugrundstücke an der Südseite der bestehenden Ernst-Toller-Straße zu beschränken. Aufgrund der nur sehr geringen Anzahl an Baugrundstücken wurde diese Variante verworfen. Bei anderen Varianten sollte die verkehrliche Erschließung über die vorhandenen Straßen Ernst-Toller-Straße und die Erich-Mühsam-Straße erfolgen, um Neuversiegelungen für Verkehrsanlagen und die Zerschneidung der Landschaft zu vermeiden. Zum Schutz der Anwohner der genannten Straßen vor zusätzlichem Verkehrslärm wurden diese Varianten verworfen. Varianten mit einer weit größeren Anzahl an Baugrundstücken und einer Ausdehnung des Wohngebiets bis an die Grenzen des Geltungsbereichs wurden ebenfalls geprüft. Allerdings stellte sich heraus, dass eine landschaftsverträgliche Einbindung der Wohnsiedlung dann nicht gewährleistet werden kann und zudem nachteilige Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Partheaue nicht auszuschließen wären. Auf die Bebauung bis an die westliche Grenze des Geltungsbereichs wird zu Gunsten einer Freifläche mit Bestandsbäumen verzichtet, wodurch der gesetzliche geforderte Abstand von 30 m zwischen Wald und Bebauung hergestellt werden kann. Unter Abwägung der vorgenannten Varianten und unter Berücksichtigung des Ziels der Planung, der Entwicklung eines Wohnstandortes, wurde die aktuelle Planung „Partheblick“ weiter verfolgt.

3.5. Überwiegend öffentliches Interesse

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss im Anhang) kommt die Stadt Taucha der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde nach. Dabei werden zunächst, innerörtliche Flächenpotentiale und Nachverdichtungsmöglichkeiten soweit verfügbar genutzt. Dies ist bereits geschehen. Für die Entwicklung weiteren Wohnraums muss auch auf Flächen am Rand der vorhandenen Bebauung zurückgegriffen werden.

Ziel der Stadt Taucha ist es; sich unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Besonderheiten und der Vielfalt als eigenständiger und attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum langfristig weiterzuentwickeln und zu stärken. Um den unterschiedlichen Interessen der Bevölkerung gerecht zu werden, sieht sich die Stadt Taucha in der Verpflichtung, jeder Klientel adäquaten Wohnraum bzw. Flächen für Wohnraum zu bieten und damit auch eine Abwanderung in die umgrenzenden Gemeinden zu verhindern und wettbewerbsfähig zu bleiben. Das Angebot an Bauland sollte ausgewogen sein und unterschiedlichen Ansprüchen der Bürger gerecht werden. Damit besteht für die Aufstellung des Bebauungsplans und der Erweiterung des Ortsteils öffentliches Interesse.

4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für den B-Plan wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die Methodik der Eingriffsbilanzierung ist in Sachsen durch die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) 2009) geregelt und vorgegeben.

Es wird zwischen der Bewertung der Biotop- und der Bewertung besonderer Funktionen unterschieden. Für die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets in Bestand und Planung in die Biotoptypenliste der „Handlungsempfehlung“ eingeordnet und erhalten dort vorgegebene Werte je Hektar Grundfläche: einen Ausgangswert für den Bestand (AW) und einen Planungswert (PW). Vom Planungswert wird der Ausgangswert abgezogen und damit der Differenzwert (DW) bestimmt. Ein negativer Differenzwert zeigt eine Wertminderung an, ein positiver Differenzwert eine Steigerung. Der Differenzwert wird mit der betroffenen Flächengröße in ha multipliziert. Daraus ergibt sich die Wertminderung oder die Wertsteigerung je Fläche, die in Werteinheiten (WE) angegeben wird. Durch Addition aller Biotoptypen im Plangebiet ergibt das Gesamtergebnis für das Plangebiet. In der nachfolgenden Tabelle ist die Bilanzierung wiedergegeben.

Für die Antragsfläche wird eine Wertminderung der Biotop- von - 4,47 WE ermittelt (Wohngebiet +0,98 WE, Verkehrsfläche -5,49 WE). Dem stehen die Wertsteigerungen durch Aufwertungsmaßnahmen in den Maßnahmeflächen von insgesamt 24,70 WE gegenüber (M1: -2,30 WE, M2: 18,82 WE, M3: 8,81 WE). Damit zeigt sich, dass der durch die geplante Bebauung und Erschließung verursachte Eingriff von -4,47 WE mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die eine Wertsteigerung der Biotop- von 24,70 WE erzielen, weit mehr als nur ausgeglichen wird. Die Bilanzierung belegt, dass es bei Umsetzung des Bebauungsplans zu einer deutlichen Wertsteigerung der Biotop- von 20,19 WE im Geltungsbereich kommen wird.

Besondere Funktionen wie z.B. Lebensraumfunktion, rekreative Funktion, Grundwasserschutzfunktion liegen im Plangebiet im Bestand nicht vor und sind somit in der Bewertung nicht zu berücksichtigen. Die besondere Funktion „Biotopverbund“, die bei Umsetzung der Planung entwickelt wird und zu einer zusätzlichen Wertsteigerung beiträgt, wurde bislang bei der Bewertung noch nicht berücksichtigt.

Tabelle : Eingriffbilanzierung gemäß Sächsischer Handlungsempfehlung

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Biotypen- liste 2004		Biotoptyp- liste 2004	Biotypen- liste 2004		Planungswert	Differenz Biotoptyp - Planungswert	ha	Differenz x Fläche (Spalte 7 x Spalte 8)
Wohngebiet								
01.05.000	Laubwälder mittlerer Standorte	27	11.01.	Wohngebiet	7	-20	0,05	-1,00
02.01.300	Gebüsche ruderaler Standorte	20	11.01.	Wohngebiet	7	-13	0,04	-0,52
02.02.400	Baumgruppe	23	11.01.	Wohngebiet	7	-16	0,02	-0,32
07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	11.01.	Wohngebiet	7	-10	0,12	-1,20
10.01.200	Acker, intensiv genutzt	5	11.01.	Wohngebiet	7	2	2,01	4,02
							2,24	0,98
Verkehrsflächen								
01.05.000	Laubwälder mittlerer Standorte	27	11.01.	Verkehrsfläche	0	-27	0,03	-0,81
02.02.400	Baumgruppe	23	11.01.	Verkehrsfläche	0	-23	0,02	-0,46
07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	11.01.	Verkehrsfläche	0	-17	0,15	-2,55
10.01.200	Acker, intensiv genutzt	5	11.01.	Verkehrsfläche	0	-5	0,33	-1,67
							0,53	-5,49
M1: Baumwiese								
01.05.000	Laubwälder mittlerer Standorte	27	02.02.400	Baumwiese mit Graben	19	-8,5	0,27	-2,30
07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17	07.03.100	Baumwiese mit Graben	19	1,5	0,19	0,29
							0,46	-2,30
M2: Anlage Gehölzgruppen einschließlich RRB								
10.01.200	Acker, intensiv genutzt	5	02.02.200	Feldgehölz	21	16	0,89	14,31
10.01.200	Acker, intensiv genutzt	5	07.03.200	Grünland / Ruderalflur fr. Standorte	14	9	0,50	4,50
10.01.201	Acker, intensiv genutzt	6	07.03.200	Regenrückhaltebecken	14	8	0,00	0,00
							1,39	18,81
M3: Anlage Wald								
02.01.300	Gebüsche ruderaler Standorte	20	02.01.300	Gebüsche ruderaler Standorte	20	0	0,14	0,00
10.01.200	Acker, intensiv genutzt	5	01.05.000	Laubwald mittlerer Standorte	23	18	0,45	8,18
10.01.201	Acker, intensiv genutzt	5	07.03.201	Grünland / Ruderalflur fr. Standorte	14	9	0,21	1,93
							0,81	8,18
Summe Bilanz							5,44	20,19

5. Schutzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Bebauungsplan festgesetzte Schutzmaßnahmen

Festsetzung	Vermeidung, Verminderung, Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen
Flächen (2,66 ha) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anpflanzung einer Feldhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, Anlage von Krautsäumen und artenreicher extensiv gepflegter Wiesen, Anlage eines Waldes)	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Erhalt der Grünfläche am westlichen Plangebietsrand, die das Plangebiet besonders prägt und gegenüber der Umgebung abgrenzt <u>Ausgleich</u> durch Anlage eines artenreichen Feldgehölzes aus heimischen Gehölzen mit ausgeprägten Saumstrukturen und Anlage eines Waldes
Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	<u>Ausgleich</u> nachteiliger Auswirkungen durch Schaffung von Vegetationsflächen in den Baugebieten
Beschränkung der Baufenster auf das erforderliche Maß	<u>Vermeidung und Verminderung</u> der nachteiligen Auswirkungen durch Begrenzung der Neuversiegelung, Sicherung unversiegelter Flächen
Befestigung von Stellplätzen und Fuß- und Radwegen in wasserdurchlässiger Bauweise	<u>Verminderung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Sicherung der Versickerung
Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen	<u>Verminderung</u> des negativen Einflusses von Neubebauung auf die Durchmischung von Luftschichten und das Stadtlandschaftsbild
Anlage eines naturnahen Grabens und Regenrückhaltebeckens	<u>Ausgleich</u> durch Schaffung von Versickerungs- und Verdunstungsmöglichkeiten
Begleitung aller Baumaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung ÖBB	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen
Ausbringung von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Verlust von Brutstätten und Fledermausquartieren

6. Zusammenfassung

Um der großen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen hat sich die Stadt Taucha entschieden, die Wohnsiedlung „Partheblick“, die an eine bestehende Wohnsiedlung angrenzt, zu entwickeln. Die im Bebauungsplan „Partheblick“ als Siedlungs- und Verkehrsflächen festgesetzten Flächen sollen aus dem LSG „Partheaue“ ausgliedert werden. Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen, die nahezu die Hälfte des Geltungsbereichs einnehmen, sollen im LSG verbleiben.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werten die Flächen deutlich auf und bilden einen zusammenhängenden gehölzdominierten Biotopverbund von dem Wäldchen an der Wurzner Straße entlang der Partheaue bis zum Wald auf dem Winneberg. Insbesondere durch die Anlage eines durchgehenden Feldgehölzes mit Säumen und vorgelagerten artenreichen Wiesen (Maßnahmefläche M2) entsteht ein funktionsfähiger Puffer zur Partheaue. Der östliche Bereich der Maßnahmefläche (M3) wird als Fortsetzung des Waldes auf dem Winneberg als standortgerechter Laubwald aufgeforstet. Zudem führen die Maßnahmen zu einer deutlichen Aufwertung und Bereicherung des Landschaftsraumes an der Partheaue im Vergleich zur derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die geplante Wohnsiedlung bestmöglich in die Landschaft einbindet und keine erheblichen direkten oder indirekten negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet ausübt.

7. Quellen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- BMU (2011): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Empfehlungen der Arbeitsgruppe Gebietseigene Gehölze. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit Berlin.
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Flächennutzungsplan der Stadt Taucha. 2. Änderung 2008
- Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013
- RAPIS Raumplanungsinformationssystem Sachsen (02/2021)
- Regionalplan Westsachsen (2008). Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.
- SächsNatSchG: Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist
- SMUL (2009): Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Sächsisches Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden.

8. Anhang

- 8.1 Beschlüsse zum Bebauungsplan „Partheblick“ der Stadt Taucha**
- 8.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan „Partheblick“**
- 8.3 Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum B-Plan Partheblick vom 31.08.2020**

8.1 Beschlüsse zum Bebauungsplan „Partheblick“ der Stadt Taucha

Sitzungsvorlage Nr. 2014/084

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 48 "Allgemeines Wohngebiet verlängerte Ernst-Toller-Straße/Wurzner Straße"
Aufstellungsbeschluss**

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus	Abstimmungsergebnis
Technischer Ausschuss	14.10.2014	8	nichtöffentlich	ja: 6 (einstimmig) nein: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0
Umweltausschuss	14.10.2014	8	nichtöffentlich	ja: 8 (einstimmig) nein: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0
Verwaltungsausschuss	10.11.2014		nichtöffentlich	ja: nein: Enthaltung: Befangenheit:
Stadtrat	13.11.2014		öffentlich	ja: nein: Enthaltung: Befangenheit:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Taucha beschließt in seiner Sitzung am 13.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Allgemeines Wohngebiet verlängerte Ernst-Toller-Straße/Wurzner Straße“. Das Plangebiet erstreckt sich südlich des bestehenden Wohngebietes Ernst-Toller-Straße/Erich-Mühsam-Straße auf den Flurstücken 47/1 (Teil) und 47/5 der Gem. Döbitz wie in der Anlage dargestellt.

Begründung:

In Fortführung des bestehenden Wohngebietes Ernst-Toller-Straße/Erich-Mühsam-Straße soll in südlicher Richtung zur Wurzner Straße hin ein neues Wohngebiet mit einer Größe von ca. 4 ha entstehen.

ja finanzielle Auswirkungen
 nein

€ Investitionen
 € Aufwendungen
 € Personalkosten

Sichtvermerk

Stadtkämmerer

In der Finanzplanung enthalten

ja 2014 ErgebnisHH FinanzHH Produkt/Sachkonto
 nein

bisheriger Ansatz €:
neuer Ansatz €:

Mit der Bebauung wird das Ziel verfolgt, das bestehende Wohngebiet nach Süden bis zur Wurzner Straße hin zu erweitern und somit das betreffende Areal – unter Berücksichtigung der im Regionalplan Westsachsen ausgewiesenen Grünzäsur – als einen attraktiven Wohnstandort zu entwickeln.

Außerdem ist die Möglichkeit einer zentralen Abwasserentsorgung des vorhandenen Wohngebietes nur durch die geplante Erweiterung und Einräumung eines Leitungsrechtes gegeben.

Dr. Schirmbeck

Siegel

Sitzungsvorlage Nr. 2019/032

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 48 "Partheblick"
 Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeits-status	Abstimmungs-ergebnis
Technischer Ausschuss	19.03.2019	2.2	nichtöffentlich	ja: zur Kenntnis nein: Enthaltung: Befangenheit:
Umweltausschuss	19.03.2019	2.2	nichtöffentlich	ja: zur Kenntnis nein: Enthaltung: Befangenheit:
Verwaltungsausschuss	08.04.2019	2.3	nichtöffentlich	ja: 6 Stimmen nein: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0
Stadtrat	11.04.2019	4	öffentlich	ja: 13 Stimmen nein: 2 Enthaltung: 1 Befangenheit: 0

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Taucha beschließt in seiner Sitzung am 11.04.2019 für den Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“ die Durchführung einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Information der Öffentlichkeit findet in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 17.06.2019 statt.

Die Behörden erhalten in dieser Zeit ebenfalls die Gelegenheit, ihre Stellungnahme abzugeben.

ja finanzielle Auswirkungen
 nein

€ Investitionen
 € Aufwendungen
 € Personalkosten

Sichtvermerk

Stadtkämmerer

In der Finanzplanung enthalten

ja 2019 ErgebnisHH FinanzHH Produkt/Sachkonto
 nein

bisheriger Ansatz €:
neuer Ansatz €:

Begründung:

Für das Gebiet wurde am 13.11.2014 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Es schlossen sich eine FFH-Voruntersuchung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung an. Im Ergebnis der Prüfung wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen des geplanten Wohngebietes auf das gesamte FFH-Gebiet festgestellt.

In dem künftigen Wohngebiet werden ca. 35 Wohneinheiten entstehen, die Zuwegung erfolgt in der Regel über die Wurzner Straße.

Eine Ausnahme bildet die bereits vorhandene Verbindung zwischen Ernst-Toller-Straße und Erich-Mühsam-Straße, wo einseitig eine ergänzende Bebauung (7 WE) geplant ist. Durchgangsverkehr durch die Siedlung ist ausgeschlossen.

Ein jeweils 50 m breiter Streifen, sowohl zur Wurzner Straße als auch zur Straße Am Winneberg, ist von Bebauung freizuhalten. Die Planentwürfe sind gemäß § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB sind die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (Homepage der Stadt Taucha) und über das Beteiligungsportal des Zentralen Landesportals Bauleitplanung zugänglich zu machen.

Ebenso sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB zu beteiligen

Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Sofern die entsprechende Bekanntmachung in der Mai-Ausgabe des Tauchaer Stadtanzeigers sowie in den weiteren o. g. Medien erscheint, erfolgt die öffentliche Auslegung wie oben genannt.

Tobias Meier

Siegel

STADT TAUCHA

Der Bürgermeister

Taucha, 27.05.2020

Sitzungsvorlage Nr. 2020/046

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 48 "Partheblick"
Auslegungs- und Billigungsbeschluss**

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus	Abstimmungsergebnis
Technischer Ausschuss	18.05.2020	3.1	nichtöffentlich	ja: zur Kenntnis nein: Enthaltung: Befangenheit:
Umweltausschuss	18.05.2020	3.1	nichtöffentlich	ja: zur Kenntnis nein: Enthaltung: Befangenheit:
Verwaltungsausschuss	08.06.2020	2.9	nichtöffentlich	ja: 6 Stimmen nein: 2 Stimmen Enthaltung: 0 Befangenheit: 0
Stadtrat	11.06.2020	11	öffentlich	ja: 13 Stimmen nein: 6 Stimmen Enthaltung: 0 Befangenheit: 1 St

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Taucha beschließt in seiner Sitzung am 11.06.2020 die Billigung und öffentliche Auslegung des vorliegenden Entwurfs des o. g. Bebauungsplanes Nr. 48 „Partheblick“ in der Zeit vom 15.07.2020 bis zum 17.08.2020 im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 a Absatz 2 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB). Außerdem erfolgt zeitgleich die Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB.

ja finanzielle Auswirkungen
 nein

€ Investitionen
 € Aufwendungen
 € Personalkosten

Sichtvermerk

Stadtkämmerer

In der Finanzplanung enthalten

ja 2020 ErgebnisHH FinanzHH Produkt/Sachkonto
 nein

bisheriger Ansatz €:
neuer Ansatz €:

Begründung:

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sind die Planentwürfe öffentlich auszulegen.

Die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Absatz 4 BauGB zusätzlich in das Internet (Homepage der Stadt Taucha) und über das Beteiligungsportal des Zentralen Landesportals Bauleitplanung zugänglich zu machen.

Ebenso sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.

Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Sofern die entsprechende Bekanntmachung in der Juli-Ausgabe des Tauchaer Stadtanzeigers sowie in den weiteren o. g. Medien erscheint, erfolgt die öffentliche Auslegung wie oben genannt.

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 13.05.2020 bis einschließlich 17.06.2020 statt.

Tobias Meier

Siegel

8.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan „Partheblick“

INHALTSVERZEICHNIS

Umweltbericht.....	1
1. Einleitung	1
2. Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes	2
2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG	2
2.2 Regionalplan	4
2.3 Landschaftsplan	4
2.4 Grünordnungsplan.....	5
2.5 Eingriffsregelung.....	5
2.6 Artenschutz	5
2.7 Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen.....	6
2.8 Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes	6
2.9 Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange..	7
3. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	8
3.1 Fläche	8
3.2 Boden.....	9
3.3 Wasser	10
3.4 Klima	13
3.5 Luft.....	13
3.6 Pflanzen	14
3.7 Tiere	17
3.8 Landschaft.....	20
3.9 Menschen / Verkehrslärm.....	20
3.10 Menschen / Gewerbelärm.....	21
3.11 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
3.12 Biologische Vielfalt	22
3.13 Wechselwirkungen	22
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
5. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
6. Zusammenfassung.....	24
7. Grünordnerisches Konzept.....	26
8. Textliche Festsetzungen.....	27
Anhang I:.....	Pflanzempfehlungen

Umweltbericht

1. Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind
- Festlegung der Stadt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf der Grundlage der Einschätzung
- Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad
- Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht

Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich.

Für die Umweltbelange relevante Inhalte des Planes

Wichtigstes Ziel dieses Bebauungsplanes (B-Plan) ist die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnstandorts und dessen landschaftsverträgliche Einbindung. Vorgesehen ist die Errichtung von 35 Einfamilienhäusern. Dabei werden die Belange von Natur und Landschaft, die Klärung der Ver- und Entsorgung sowie die Sicherung der nutzungsangemessenen Verkehrsführung und Parkierung berücksichtigt.

Weiteres zu den Zielen und Zwecken der Planung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Umweltrelevante Inhalte des Planes sind Festsetzungen:

- a) für ein allgemeines Wohngebiete mit einer Gesamtgröße von 2,24 ha,
- b) der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, Überschreitungen sind nicht zulässig, die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 0,90 ha
- c) zu Verkehrsflächen von insgesamt 0,53 ha,
- d) zur Grünordnung
- e) für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die in Summe eine Größe von 2,66 ha aufweisen,
- f) für wasserwirtschaftliche Anlagen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: ein Graben und ein Regenrückhaltebecken.

2. Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die für diesen Bebauungsplan bedeutsamen fachlichen Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes genannt.

2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

a) Vogelschutzrichtlinie

Der Geltungsbereich ist in keinem Vogelschutzgebiet (Special Protected Area – SPA) gelegen. Der Abstand zu den nächst gelegenen zum SPA „Laubwaldgebiete östlich Leipzig“ beträgt rund 8 km, zum SPA („Leipziger Auwald“) rund 11 km.

b) Flora-Fauna-Habitat – Richtlinie

Der Geltungsbereich grenzt an das FFH-Gebiet (SCI) Nr. 212 „Partheaue“ (DE 4540 301) an, das sich südlich der Straße „Am Winneberg“ befindet.

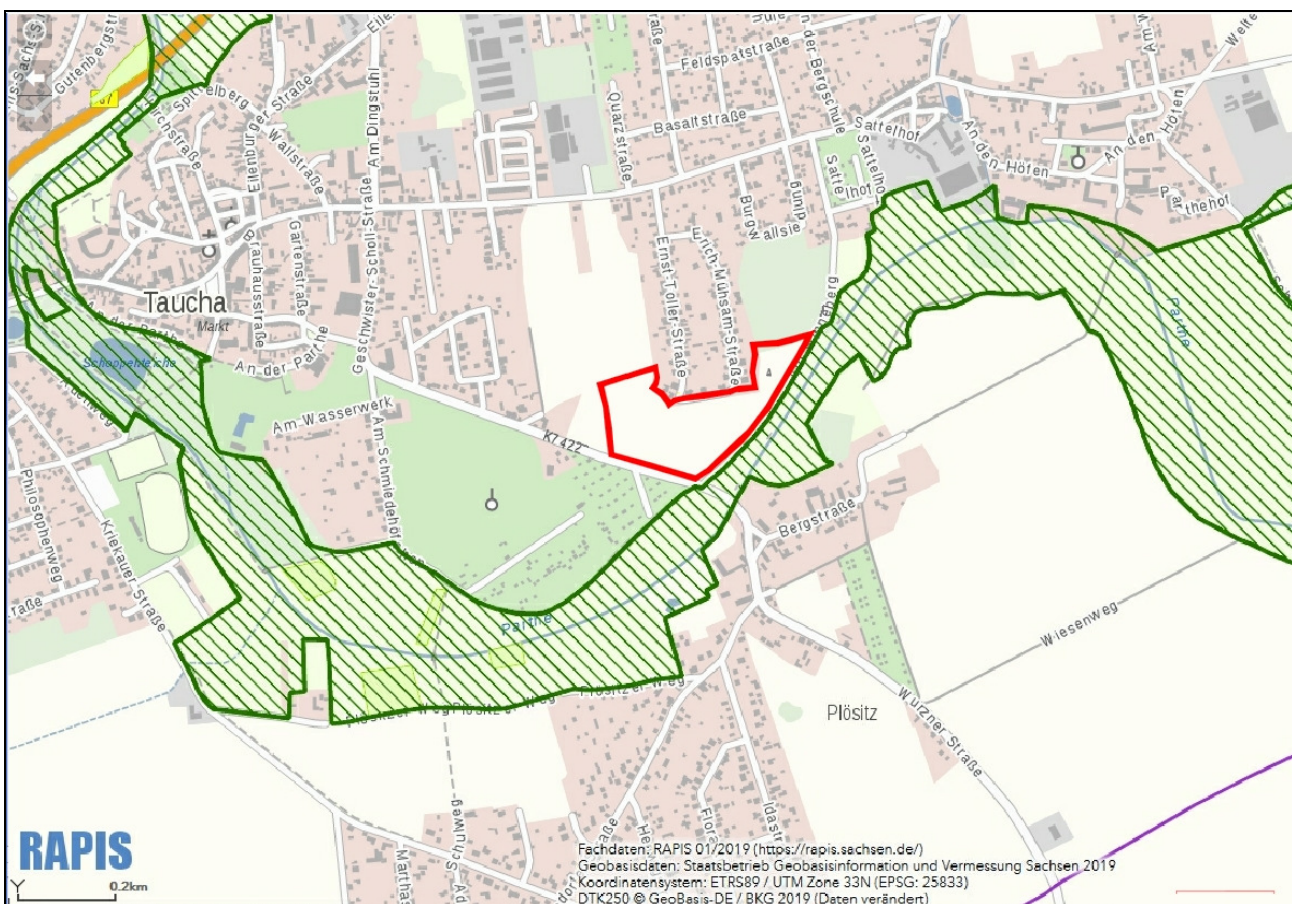


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs am FFH-Gebiet „Partheaue“
(Quelle: RAPIS Rauminformationssystem, 2019)

Auf Grund der Nähe des Bebauungsplans zum FFH-Gebiet und der genehmigungsrechtlichen Bedeutung der FFH-Belange wurde vorab eine FFH-Vorprüfung (Terra IN 2017) zur Abschätzung der Betroffenheit des Gebietes durchgeführt. Zu diesem Zweck wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 48 „Partheblick“ mit drei Varianten mit unterschiedlicher Ausdehnung und unterschiedlichen Erschließungen erstellt. Diese drei städtebaulichen Entwürfe wurden im Rahmen eines Variantenvergleiches bezüglich Ihrer Auswirkungen auf das Schutzgebiet untersucht. Im Ergebnis des Variantenvergleiches im Rahmen dieser FFH-Vorprüfung konnte nur für die kleinste Variante ohne zusätzliche Erschließungsstraße, mit einer Ausdehnung von 0,7 ha und einem Umfang von 10

Wohneinheiten erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Für die beiden anderen Varianten ist damit für eine Genehmigung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

2018 wurde die FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (Terra IN 2018), deren Prüfungsgegenstand ein an Variante 2 der Vorprüfung angelegter städtebaulicher Entwurf ist (2,4 ha Wohngebietsfläche, 30 Wohneinheiten sowie eine Erschließungsstraße von der Wurzner Straße aus). Zu betrachten waren mögliche Auswirkungen auf Fischotter, Schlammpeitzger und Bitterling sowie das Fließgewässer mit Unterwasservegetation (Lebensraumtyp 3260) und auf die Flächenlandmähwiesen (LRT 6510) mit Vorkommen im Umfeld des Vorhabens. Im Ergebnis der Prüfung konnte festgestellt werden, dass das Vorhaben sowohl allein als auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten nicht geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen auszulösen. Mögliche Wirkpfade in das Gebiet durch eine Nutzungsintensivierung im Umfeld bzw. aus dem Wohngebiet heraus werden durchgängig als gering bzw. für Einzelwirkungen auch als mittel und damit nicht erheblich beurteilt. Voraussetzung für diese Bewertung ist die Anlage eines 50 m breiten Gehölzmantels als Pufferstruktur in Richtung FFH-Gebiet. Positiv wirkt sich der Wegfall intensiver landwirtschaftlicher Nutzung im Geltungsbereich am Hang oberhalb des FFH-Gebietes durch die Reduzierung von Schadstoff- und Nährstoffeinträge aus.

Aufgrund der Veränderung der Planung (Verzicht auf Bebauung bis an die westliche Plangebietsgrenze, Erhöhung der Wohneinheiten auf 35 u.a.) und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte 2020 eine Aktualisierung der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Terra IN 2020). Betrachtet wurde auch die vorgesehene Einleitung von Oberflächenwasser in die Parthe. Es werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die Grundlage für die FFH-Verträglichkeit sind. Diese Maßnahmen dienen als Vorgaben für die weiteren Planungen und werden im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung berücksichtigt.

Die genannten Vorgaben (Festsetzung und Bepflanzung eines 50 m breiten Gehölzmantels) werden vollständig als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Somit ist das Vorhaben als FFH-verträglich zu beurteilen.

c) Naturschutzgebiete

Der Geltungsbereich ist in keinem Naturschutzgebiet (NSG) gelegen. Der Abstand zum nächst gelegenen NSG („Polenzwald“) beträgt rund 10 km.

d) Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Partheaue-Machern“ gelegen. Eine Ausgliederung aus dem LSG wird parallel zum Bauleitplanverfahren beantragt.

e) Flächennaturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Geltungsbereich befinden sich keine Natur-/Flächennaturdenkmale im Sinne des § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 18 SächsNatSchG. Als geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 19 SächsNatSchG (zu § 29 BNatSchG) sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als einem Meter gemessen in einem Meter Höhe im südlichen Bereich der Baumgruppe/Wald zu nennen. Diese Bäume bleiben bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten, da hier die Maßnahmefläche M1 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird (siehe Grünordnungsplan mit Baumbestandsplan).

f) Gesetzlich geschützte Biotope

Es wurden keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet festgestellt. Dennoch ist das Vorkommen von höhlenreichen Einzelbäumen (gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 SächsNatSchG) im Bereich der Baumgruppe/Wald am westlichen Rand des Plangebiets nicht voll-

kommen auszuschließen. Da der gesamte westliche Bereich des Plangebiets einschließlich der Baumgruppe/ Wald als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, bleiben potentielle Höhlenbäume bei Umsetzung der Planung erhalten (siehe Grünordnungsplan mit Baumbestandsplan). Im nördlichen Bereich der Baumgruppe erfolgen Baumentnahmen, um eine Baumwiese herzustellen. Sollten bei Durchführung der Baumentnahmen höhlenreiche Einzelbäume festgestellt werden, bleiben diese erhalten. Sollten höhlenreiche Einzelbäume durch den Straßenbau betroffen sein und entfernt werden müssen, werden die Stämme in die Baumwiese verbracht.

2.2 Regionalplan

In der Karte 14 „Raumnutzung“ des Regionalplans Westsachsen werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete dargestellt. Es ist eine geringfügige Überschneidung im südlichen Bereich mit einem Vorranggebiet „Natur und Landschaft“, einem Regionalem Grünzug und einer „Grünzäsur“ erkennbar.

„Entsprechend §8 Abs. 7 Satz1 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist Vorbehaltsgebieten mit bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Da es sich allerdings um eine minimale Überschneidung handelt, kann dies auf eventuelle Ungenauigkeiten bei der Ausweisung des Vorranggebietes hindeuten. Letztlich sollte trotz der Überschneidung kein Zielverstoß vorliegen, da in diesem Teilbereich des Bebauungsplans eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird (SN LRA Nordsachsen vom 05.07.2019).

2.3 Landschaftsplan

Ein eigenständiger Landschaftsplan existiert für die Stadt Taucha nicht. Landschaftsplanerische Aussagen und Zielstellungen sind in den Flächennutzungsplan (1996) und die 2. Änderung (2008) integriert.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Taucha ist die Fläche des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche (Änderungsbereich 19) dargestellt. Im Umweltbericht zum FNP wird auf die vielfältigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bei Umsetzung der Planung hingewiesen. Folgende Maßnahmen dienen der Vermeidung bzw. der Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Beschränkung der überbaubaren und versiegelten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima).
- Beschränkung der Bauflächen auf den nördlichen Bereich und Sicherung einer unbebauten Grünzäsur zur Partheaue (Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild).
- Schaffung ökologisch hochwertiger Grünflächen im und am Wohngebiet (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna, Menschen, Landschaftsbild).
- Verzicht auf die verkehrliche Anbindung an die Wurzner Straße (Schutzgüter Menschen, Biotopverbund).
- Versickerung von Oberflächenwasser und Sammlung eines Teils des Oberflächenwassers und Ableitung über naturnah gestaltete Gerinne in die Vorflut (Schutzgüter Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild).

Die beschriebenen Maßnahmen sind im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Einzige Ausnahme stellt die Erschließung über die Wurzner Straße dar. Entgegen der Empfehlung im Umweltbericht zum FNP soll die verkehrliche Erschließung über die Wurzner Straße erfolgen, um damit zusätzliche Verkehrsströme im bestehenden Wohngebiet an der Ernst-Toller-Straße zu vermeiden.

2.4 Grünordnungsplan

Für diesen Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan (§ 11 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 SächsNatSchG) aufgestellt (Terra IN 2020). Seine Inhalte sind ökologische Grundlage für diesen Bebauungsplan. Verweise auf den Grünordnungsplan sind in den entsprechenden Kapiteln genannt. Vordringliche Ziele des Grünordnungsplans sind die sinnvolle Verknüpfung artenschutzrechtlicher und landschaftsgestalterischer Aspekte und Belange sowie die Nutzung von Synergieeffekten.

2.5 Eingriffsregelung

Für diesen Bebauungsplan wird die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt. Dazu wird eine Eingriff-Ausgleichs-Bilanz (s. GOP) mithilfe der Sächsischen Handlungsempfehlung (SMUL, Fassung 2009) erstellt.

Der ökologische Zustand im Jahr 2018 wird als Bestand bewertet. Dem wird der ökologische Planungswert bei Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans (Planung) gegenübergestellt, wobei Kompensationsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt wurden, berücksichtigt werden.

Die mithilfe der Sächsischen Handlungsempfehlung durchgeführte rechnerische Eingriff-Ausgleichs-Bilanz (s. GOP) ermittelte folgendes Ergebnis:

Bei Umsetzung der Planung wird eine Wertsteigerung der Biotope von 20,19 Wertpunkten ermittelt. Trotz Neuversiegelung in erheblichem Umfang ergibt sich in Summe eine Wertsteigerung der Biotope. Dies liegt in der sehr niedrigen Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen im Bestand begründet und der deutlich höheren Bewertung der geplanten Maßnahmeflächen im 50-m- Pufferstreifen und der gärtnerisch genutzten Flächen im geplanten Wohngebiet. Besondere Funktionen wie die Schaffung eines gehölzdominierten Biotopverbundes sind bisher in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

Aufgrund der berechneten Wertsteigerung der Biotope von 20,19 Wertpunkten innerhalb des Plangebiets bei Umsetzung der Planung sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.6 Artenschutz

Es liegt kein unüberwindlicher Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, der die Vollzugsunfähigkeit dieses Bebauungsplanes zur Folge hätte, vor.

Zur Abschätzung, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegen stehen werden, wurde im Rahmen des Planverfahrens ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Terra IN 2020) einschließlich erforderlicher Kartierungen erstellt. Die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten und ihre Lebensräume sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit wurden ermittelt und bewertet.

Im Rahmen der Relevanzprüfung, bei der die in Sachsen vorkommenden artenschutzrelevanten Arten hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben vorab überprüft werden, konnte für 45 europäische Vogelarten, für 8 Fledermausarten, den Fischotter und die Zauneidechse eine Betroffenheit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wurden die Arten einer vertiefenden Untersuchung und bezüglich notwendiger Rahmenbedingungen (Vermeidungsmaßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unterzogen.

Durch Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzschonende Trassierung und Bauweise der geplanten wasserbaulichen Anlage, Bauzeitenregelung für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen, Bauzeitenbeschränkung, ausschließliche Bautätigkeit während der hellen Tagesstunden zum Schutz des Fischotters, Kontrolle vor Baumfällung hinsichtlich Höhlen, Spalten und Besatz (Brutvögel, Fledermäuse), Beachtung der Schutzzeiten, Umweltbaubegleitung), das Ausbringen von Nistkästen und die Festsetzung der Maßnahmenflächen mit den Maßnahmen zur Anpflanzung von Gehölzen und der Anlage von artenreichem Grünland sowie der extensiven Pflege kann der Verlust von Brutstätten und Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Somit können Verbotstatbestände in Sinne des § 44 Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Möglichkeit, dass auf der Zulassungsebene ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen sind, bleibt davon unberührt. Denn: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen. Sie haben für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar.

2.7 Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Im vorliegenden Fall sind keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Anhaltspunkte dafür, dass derartige Auswirkungen zu erwarten sind, liegen im Ergebnis der durchgeführten Ermittlungen nicht vor. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf. Weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu bedarf es darum nicht.

Außerhalb des Plangebietes gelegene Betriebsbereiche von Störfallbetrieben liegen im mittelbaren Umfeld nicht vor. Katastrophen aufgrund von Gefährdungen durch Hochwasser oder Überflutungen können ausgeschlossen werden, da die geplante Bebauung einen Abstand von mehr als 50 m zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet aufweist.

2.8 Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

a) Erschließungskonzept

- INGENIEURBÜRO HIRSCH (2020): Erschließungskonzept B-Plan Partheblick – Erläuterungsbericht

b) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

- TERRA IN (2017): Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“, Wohngebiet in Taucha - FFH-Vorprüfung- FFH-Gebiet (SCI) Nr. 212 „Partheaue“ (DE 4540 301)

c) FFH-Verträglichkeitsprüfung

- TERRA IN (2018): Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“, Wohngebiet in Taucha - FFH-Verträglichkeitsprüfung - FFH-Gebiet (SCI) Nr. 212 „Partheaue“ (DE 4540 301)
- TERRA IN (2020): Bebauungsplan Nr. 48 „Partheblick“, Wohngebiet in Taucha - FFH-Verträglichkeitsprüfung - FFH-Gebiet (SCI) Nr. 212 „Partheaue“ (DE 4540 301)

d) Baugrunduntersuchung

- Ingenieurbüro für Umwelt- und Hydrogeologie IUH GmbH (2020): Ergebnisbericht zur hydrogeologischen Untersuchung im Erschließungsgebiet B-Plan „Partheblick“ in Taucha

e) Bundes- und landesrechtliche Regelungen

- Bundesnaturschutzgesetz (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

- Sächsisches Naturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451)), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 geändert worden ist
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

2.9 Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurde geprüft, auf welche Umweltbelange oder Teilaspekte von Umweltbelangen der Bebauungsplan möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurden wie folgt festgelegt:

Belang / Teilaspekt	Mögliche Umweltauswirkungen	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
Fläche	Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsfläche um 2,8 ha auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche	Flächenbilanz
Boden	Verlust von 2,8 ha naturnaher Böden, auf davon 1,4 ha vollständiger Verlust der Bodenfunktionen	Flächenbilanz, Auswertung Bodenkarte 1: 50.000
Wasser	Versiegelung von 1,4 ha derzeit unversiegelter Fläche	Bewertung Versickerungsleistung, Oberflächenentwässerungskonzept
Klima	Verlust der Fläche mit geringer Bedeutung für die Kaltluftentstehung	Keine weiteren Ermittlungen
Luft	Verlust der Emissionssenke, Erhöhung des Schadstoffausstoßes (Energiegewinnung, KFZ-Verkehr)	Verkehrsprognose
Pflanzen	Verlust von rund 0,4 ha Gehölz- und Ruderalbeständen Verlust von rund 2,4 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche	Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen (1: 1.000), liegt vor
Tiere	Beeinträchtigung bzw. Verlust von Lebensräumen besonders bzw. streng geschützter Tierarten	Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags einschließlich Kartierungen von Brutvögeln
Landschaft	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Veränderung des Landschaftsbildes	Flächenbilanz
Menschen / Verkehrslärm	Keine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm	Verkehrsprognose
Menschen / Gewerbelärm	Keine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Gewerbelärm	Keine weiteren Ermittlungen
Menschen/ Erholungsnutzung	Verlust von öffentlich zugänglichem Erholungsraum	Keine weiteren Ermittlungen
Biologische Vielfalt	Beeinträchtigung bzw. Verlust von Lebensräumen besonders bzw. streng geschützter Tierarten	Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen (liegt vor), Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags

3. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die aufgrund der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet

3.1 Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden rund 2,4 ha derzeitiger Landwirtschaftsfläche sowie 0,4 ha Gehölz- und Ruderalflächen zu Siedlungs- und Verkehrsfläche umgewandelt.

Die aktuelle Flächennutzung wurde durch Auswertung der Vermessung, Luftbilder sowie Ortsbegehungen ermittelt.

	Bestand		Planung	
Versiegelte Flächen	0,0 ha	0 %	1,43 ha	26 %
Gebäude / überbaubare Grundstücksfläche			0,90 ha	
Verkehrsflächen			0,53 ha	
Vegetationsflächen	5,44 ha	100 %	4,01 ha	74 %
Landwirtschaftliche Fläche	4,41 ha			
Wald	0,35 ha		s.u.	
Gehölzgruppen	0,21 ha			
Hochstauden, ruderalisierte Wiese	0,47 ha			
Nicht überbaubare Grundstücksfläche			1,35 ha	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft M1			0,46 ha	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft M2			1,39 ha	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft M3			0,80 ha	
Summe	5,44 ha	100 %	5,44 ha	100 %

Angaben auf 10er gerundet

Der Versiegelungsgrad erhöht sich bei Umsetzung der Planung von derzeit 0% auf 26%. Somit sind die Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche als erheblich zu bewerten.

Zudem erfolgt bei Durchführung der vorliegenden Planung eine **Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsfläche** um rund 2,8 ha, was ebenfalls als erhebliche Auswirkung auf den Belang „Fläche“ bewertet wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachteilige Auswirkungen auf den Belang „Fläche“ können durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf rund der Hälfte der Fläche des Geltungsbereichs nur gemindert werden.

3.2 Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der größte Teil des Plangebiets ist im Bereich von Pseudogley-Parabraunerden aus Schluff (Sandlöss) über glazigenem Kies führendem Lehm (Geschiebelehm) gelegen. Die Ausprägungen der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeicherkapazität sind sehr hoch, Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen mittel. Besondere Standorteigenschaften wie extreme Nässe oder extreme Trockenheit und landschaftsgeschichtliche Bedeutung sind für das Plangebiet nicht genannt. Die Erodierbarkeit des Bodens wird als hoch eingestuft. Am südwestlichen Rand des Plangebiets entlang der Wurzner Straße finden sich Hortisole, am südöstlichen Rand entlang der Straße Am Winneberg Auengleye. Für diese Teilbereiche besteht eine sehr hohe Erosionsgefährdung (Freistaat Sachsen, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>, aufgerufen Januar 2019). Zusammenfassend sind die Böden im Geltungsbereich somit als hochwertig einzustufen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung gehen 1,43 ha hochwertiger Böden durch Versiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen) verloren. Zudem kommt es durch die Baumaßnahmen zu Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen, die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verursachen.

Insgesamt sind insbesondere durch die Neuversiegelung **erhebliche Auswirkungen auf den Teilaspekt Boden** zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen zielen auf die Begrenzung der Neuversiegelungen auf das notwendige Maß. Zudem wird im Bereich der Hausgärten die Bodenentwicklung zu Hortisolen (Gartenböden) einsetzen. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgen umfangreich im Bereich der Maßnahmeflächen. Die derzeit ackerbaulich genutzte Flächen, die zukünftig innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen, erfahren durch die festgesetzten Maßnahmen wie Anpflanzungen von heimischen Gehölzen und die Anlage von Grünland sowie dessen extensive Pflege eine deutliche Aufwertung der Bodenfunktionen. Die Naturnähe der Böden wird langfristig zunehmen. Zudem tragen die Anpflanzungen in den Maßnahmeflächen M2 und M3 erheblich zur Minderung der Erosionsgefährdung bei.

Altlasten:

Die Flächen des Geltungsbereichs sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert.

Auf dem unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück befindet sich eine Altablagerung, die unter der Altlastenkennziffer AKZ 74100374 im Sächsischen Altlastenkataster eingetragen ist. Der Ablagerungsbereich wurde in den 1990er Jahren bis zur Stufe der Orientierenden

Untersuchung (OU) erkundet. Anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist einzuschätzen, dass sich der Ablagerungskörper nicht bis in den Vorhabenbereich erstreckt. Im Rahmen der OU wies der Gutachter nach, dass weder für die Bodenluft noch für das Grundwasser relevante Beeinträchtigungen zu besorgen sind und ein lediglich geringfügiges Gefährdungspotenzial besteht. Für die geplante Wohnbebauung besteht nach vorliegendem Kenntnisstand keine Beeinflussung durch die Altablagerung (SN LRA vom 05.07.2019).

Es sind **keine** erheblichen Auswirkungen auf den Teilaspekt Altlasten bei Durchführung der Planung zu erwarten.

3.3 Wasser

Grundwasser/Niederschlagswasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Grundwasserstand wird mit 117 bis 118 NHN angegeben (<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida>), der Grundwasserflurabstand beträgt also rund 4 m am südöstlichen Rand und steigt mit zunehmender Entfernung von der Partheaue und zunehmender Höhenlage auf rund 14 m in Richtung Nordwesten an. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (Ingenieurbüro für Umwelt- und Hydrogeologie GmbH 2020) wurden wasserführende Schichten in über 3 Meter Tiefe angetroffen, nahe der Straße Am Winneberg in 1,75 m Tiefe.

Derzeit versickert das Niederschlagswasser vor Ort, bei Starkregenereignissen kommt es jedoch auch zu oberflächlichem Abfluss und damit verbunden zum flächigen Abtrag von Bodenmaterial. Die im Plangebiet abgeteufte Aufschlüsse haben unterhalb der belebten Bodenzone und der geringmächtigen Sandauflage bis in eine Tiefe von 5,0 m unter Gelände keine sickerfähigen, dauerhaft ungesättigten Schichten nach DWA-A 138 nachgewiesen. Die maßgeblich anstehende Schicht (Geschiebemergel) ist deutlich zu gering durchlässig, um als Sickerschicht in Betracht zu kommen (Ing.Büro für Umwelt- und Hydrogeologie GmbH 2020).

Das Plangebiet ist in keinem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelegen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden rund 1,43 ha derzeit versickerungsfähiger Boden versiegelt. Die Versickerung und die Grundwasserneubildung werden auf diesen Flächen unterbunden. Es ist davon auszugehen, dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht vollständig in den angrenzenden unversiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden kann (Ingenieurbüro für Umwelt- und Hydrogeologie GmbH 2020). Somit ist es erforderlich, das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dächern, Verkehrsflächen) zu fassen und abzuleiten. Eine direkte Einleitung des Oberflächenwassers in die südlich gelegene Parthe ist aufgrund der erwarteten Wassermengen nicht möglich. Deshalb wird als Zwischenspeicher ein Regenrückhaltebecken innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft hergestellt. Ein naturnah gestalteter Graben führt das gesammelte Oberflächenwasser dem Regenrückhaltebecken zu.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Minderungsmaßnahmen, die einen standortbezogenen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Regenwasser innerhalb des Plangebietes sichern und die Ableitung in die Parthe auf das erforderliche Maß begrenzen und verstetigen, sind die Sammlung und Fassung von Oberflächen-

wasser in dem neu anzulegenden naturnahgestalteten Graben und die Zwischenspeicherung im naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken. Neben der Ableitung des gesammelten Niederschlagswasser kann das Wasser im Graben und im Regenrückhaltebecken zudem verdunsten und in begrenztem Umfang versickern.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen durch die Neuversiegelung auf den Belang Wasser/Grundwasser gemindert werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser / Grundwasser zu erwarten.

Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Am südöstlichen Rand grenzt die Parthe bzw. ihre Aue an, nur durch die Straße "Am Winneberg" vom Geltungsbereich getrennt. Die Parthe ist ein Gewässer 1. Ordnung, die Unterhaltung erfolgt durch die Landestalsperrenverwaltung (LTV) des Freistaates Sachsen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Parthe reicht bis an die südöstliche Grenze des Plangebiets.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets wird innerhalb der Maßnahmeflächen M1 und M2 ein naturnah gestalteter Graben hergestellt, der der Ableitung von Oberflächenwasser dient. Der leicht geschwungene Verlauf des Grabens berücksichtigt in der Maßnahmefläche M1 den erhaltenswerten Baumbestands. Der Grabeneinschnitt wird maximal 0,5 m betragen. Der Graben mündet in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken in der Maßnahmefläche M2. Das Regenrückhaltebecken wird ein Stauvolumen von rund 400 m³ aufweisen, die maximale Einstauhöhe liegt bei 1,2 m. Aus dem Regenrückhaltebecken wird das Wasser über einen offenen, naturnah gestalteten Graben gedrosselt in die Parthe eingeleitet. Die Unterquerung der Straße Am Winneberg erfolgt durch ein Rohr. Graben und Regenrückhaltebecken werden als wasserwirtschaftliche Anlagen festgesetzt.

Die maximale Einleitmenge in die Parthe ist entsprechend der allgemeinen Einleitbedingungen bei Gewässern in Sachsen mit 4 l/s*ha festgelegt, für das Plangebiet Partheblick entspricht dies 24,8 l/s. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens erfolgt unter Berücksichtigung der anfallenden Wassermengen und der erlaubten Einleitmenge in die Parthe. Zum Schutz vor Eintrag von Schadstoffen wird ein Schlammfang eingebaut, der nach ATV M153- bei Wohngebieten ausreichend ist (Ing.Büro Hirsch 2020). Die endgültigen Abstimmungen zur Einleitmenge und Schadstofffilterung erfolgen im Rahmen der Antragsunterlagen zum Wasserrecht.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird naturnah als landschaftsangepasste Mulde ausgebildet. Es erfolgt eine Wiesenansaat. Da das Regenrückhaltebecken nur nach Starkregenereignissen mit Wasser gefüllt sein wird und kein Dauereinstau vorgesehen ist, erfolgen keine gewässerspezifischen Anpflanzungen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Da eine genaue Planung der wasserwirtschaftlichen Anlage und des Einleitungsgerinnes sowie ein Nachweis über die Beschaffenheit der zukünftigen Einleitungen aktuell noch nicht vorliegen, werden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, die der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der Eingriffsregelung dienen und Grundlage bzw. Voraussetzung für die FFH-Verträglichkeit des Projektes sind. Die Maßnahmen werden im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Genehmigung für Bau, Anlage und Betrieb der Anlage festgeschrieben.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen für die Vorbereitung der wasserrechtlichen Genehmigung festgelegt:

1. Kein Ufer- und Sohlverbau

Die Eingriffe und die Flächeninanspruchnahme im Zusammenhang mit der wasserwirtschaftlichen Anlage im Bereich der Parthe und ihrer Aue sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Ufergehölze und Ufervegetation sind zu erhalten.

Ufer und Sohle sind ausschließlich mit einer ingenieurbioologischen Sicherung zu sichern. Es sind keinerlei harte Verbaumaßnahmen mit toten Baustoffen vorzunehmen. Im Zuge der Baumaßnahmen ist die Sohle vor Eingriffen zu schützen. Alle Maßnahmen am und im Gewässer sind durch die ökologische Baubegleitung engmaschig zu begleiten. Bauzeitliche Einträge von Sediment und Schadstoffen in das Gewässer sind vollständig zu vermeiden.

2. Gewährleistung schadstofffreier Einleitung

Stoffeinträge durch Regenwassereinleitungen in Oberflächengewässer sind ohnehin auf ein vertretbares Maß zu begrenzen. Für die Einleitung von Regenwasser gilt: „Ist vor Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine Behandlung erforderlich, sind ca. 50 % der im Oberflächenabfluss eines Jahres enthaltenen partikulären Stoffe zurückzuhalten. Gegenüber diesen Normalanforderungen können in bestimmten Fällen weitergehende Anforderungen definiert werden. Weitergehende Anforderungen werden beispielsweise durch die besondere Schutzwürdigkeit eines Gewässers vorgegeben.

Bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden.

Es ist grundsätzlich von einer geringen Belastung durch das Wohngebiet auszugehen. Das Oberflächenwasser wird vor der Einleitung in die Parthe durch Schlammfänger gereinigt.

Die Einleitungen sind einer engmaschigen Kontrolle hinsichtlich der Gehalte an Stickstoffverbindungen, Sedimenten, Schwermetallen und Chloriden zu unterziehen.

3. Vermeidung von Schäden im Zuge der Gewässerunterhaltung sowie der Unterhaltung der Regenrückhalteanlage

Die Parthe ist ausgesprochen empfindlich gegenüber jeglichem Eingriff im Gewässer. Bei allen Maßnahmen zur Unterhaltung am Gewässer sind die FFH-Belange zu berücksichtigen. Zeitpunkt und Art der Durchführung ist rechtzeitig vorher mit der Naturschutzfachbehörde und der verfahrensführenden Behörde abzustimmen. Da Bitterling und Schlammpeitzger möglicherweise in die Regenrückhalteanlage bzw. die gesamte wasserwirtschaftliche Anlage einwandern können, sind bei der Unterhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlage artspezifische Schutzmaßnahmen zu entwickeln und zu beachten (Schonung der Sohle und Schlammauflagen, Handkrautung u.a.)

4. Vermeidung einer Erhöhung des Kollisionsrisikos des Fischotters auf der Straße am Winneberg:

Daher ist für das Einleitungsgerinne im Bereich der Aue darauf zu achten, dass Anpflanzungen nicht bis an die Straße reichen. Es ist auf die Anpflanzung von Gehölzen, die auf die Straße am Winneberg leiten, zu verzichten. Gegebenenfalls sind Geschwindigkeitsbegrenzungen und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an der Straße am Winneberg vorzunehmen

Durch Einhaltung der genannten Vorgaben und Herstellung der entsprechenden Schutzvorrichtungen werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser (hier insbesondere die Parthe) vermieden.

Bei Umsetzung der Planung sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Wasser/ Oberflächenwasser zu erwarten.

3.4 Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Lokalklimatisch wirksam für das Gebiet sind die unversiegelten Vegetationsflächen mit Ackerflächen und Gehölzbeständen. Aufgrund der überwiegenden ackerbaulichen Nutzung des Gebiets ist seine Bedeutung für die Kaltluftbildung eher gering. Im Plangebiet gegebenenfalls gebildete Kaltluft fließt in Richtung Süden der Partheaue zu und kommt den nördlich angrenzenden Wohngebieten nicht zu gute. Der Baumbestand im westlichen Bereich trägt zur Verschattung und zur Frischluftbildung bei. Bei der vorherrschenden Windrichtung aus Südwest überstreicht der Wind das Plangebiet ungehindert und trifft auf die Wohnsiedlung an der Ernst-Toller-Straße und den Wald am Winneberg.

Die lokalklimatische Bedeutung für angrenzende Siedlungsbereiche ist aufgrund der geringen Ausdehnung des Plangebiets und der nur zeitweiligen Vegetationsbedeckung eher gering.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung reduziert sich der Anteil zumindest zeitweilig vegetationsbestandener, klimawirksamer Flächen. Der bisher ungehindert das Plangebiet passierende Luftstrom wird unterbrochen bzw. nach Osten abgelenkt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen mit denen nachteilige Auswirkungen vermieden werden, sind der Erhalt der westlichen und südlichen Teilflächen als Vegetationsfläche. Die Anpflanzung von Gehölzen und die Anlage von Grünland in diesem Bereich tragen zur Frischluftbildung und Verbesserung der lokalklimatischen Situation bei. Zudem vermindern die Begrenzung der Versiegelung und die Festzungen zur Begrünung der Hausgärten die nachteiligen Wirkungen auf das Lokalklima.

Insgesamt werden **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet, aufgrund der für das Lokalklima relativ kleinen betroffenen Fläche und der untergeordneten lokalklimatischen Bedeutung.

3.5 Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich derzeit keine Emissionsquellen für Schadstoffe. Von den angrenzenden Straßen Am Winneberg und Wurzner Straße ist mit verkehrsbedingten Schadstoffeinträgen zu rechnen, die aber aufgrund der relativ geringen Verkehrsbelegung als gering eingestuft werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Festsetzung von Wohngebieten innerhalb des Geltungsbereichs ist mit Schadstoffemissionen durch zusätzlichen Straßenverkehr und durch die Beheizung der Wohnhäuser zu rechnen. Da insgesamt 35 Wohneinheiten neu geschaffen werden, sind die zusätzlichen Schadstoffemissionen als gering einzustufen. Mit der Planung werden keine Nutzungen geschaffen, welche schädliche Umwelteinwirkungen in der näheren Umgebung hervorrufen (SN LRA vom 05.07.2019, SG Immissionsschutz). Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lufthygiene erwartet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Es werden **keine** nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Luft erwartet, aufgrund der nur geringfügigen Zunahme der Emissionen.

3.6 Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Rahmen der Bearbeitungen von Grünordnungsplan (Terra IN 2019) und FFH-Verträglichkeitsprüfung (Terra IN 2018 und 2020) erfolgten Ortsbegehungen, deren Ergebnisse in der Biotopkartierung (Bestandsplan) dargestellt sind. Auf Grundlage der Vermessung (Vermessungsbüro Meyer, Taucha, 2019) wurde ein Baumkataster erstellt (siehe Grünordnungsplan).

Der Geltungsbereich gliedert sich in die landwirtschaftlich genutzte Fläche und Gehölzstrukturen am westlichen und am nördlichen Rand. Für den größten Teil der bisher als Baumgruppe angesprochenen Fläche im nordwestlichen Teilbereich erfolgte eine Waldfeststellung (SN LRA Nordsachsen vom 05.07.2019).

Flächennutzung Bestand

Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche
Landwirtschaftliche Nutzfläche	44.100 m ²
Wald	3.470 m ²
Gehölzgruppe (West)	100 m ²
Gehölzgruppe (Nordost)	2.170 m ²
Ruderalflur am Wald	4.660 m ²

*Flächengrößen gerundet auf 10 m²

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche nimmt mit rund 4,4 ha den größten Teil des Plangebiets ein. Die Ackerfläche wird intensiv genutzt mit jährlichem wechselnder Frucht. Die Bearbeitung erfolgt bis an die Ränder des Schlages, Ackerrandstreifen sind nur im Westen im Übergang zur Baumgruppe vorhanden.

Die Baumgruppe / der Wald am westlichen Rand gliedert sich in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Der südliche Bereich wird überwiegend von frei stehenden Stieleichen, Eschen und Spitzahornbäumen mit Stammdurchmessern von 20 bis 45 cm eingenommen. Die Abstände zwischen den Bäumen variieren sehr stark. Einige Bäume stehen so nah beieinander, dass sie sich gegenseitig im Wuchs behindern. Zwischen anderen sind die Abstände so groß, so dass die Bäume ausladende Kronen entwickeln konnten und ein parkartiger Charakter entstanden ist. Zudem ist das Kronendach teilweise nicht geschlossen und Sonnenlicht kann bis auf den Boden fallen, wodurch sich Gräser und Stauden in der Krautschicht halten können. Größere nicht beschattete Flächen werden von Brombeere und Brennnessel eingenommen. Der nördliche Teil der Baumgruppe / des Waldes wird überwiegend von Eschenahorn, Berg- und Spitzahorn, Weiden und Robinien eingenommen, die deutlich dichter beieinander stehen. Die schnell wüchsigen Baumarten Eschenahorn und Weiden weisen Sturmschäden auf: Zum Teil sind Starkäste ausgebrochen, aber auch ganze Bäume entwurzelt. Aber auch hier finden sich markante Einzelbäume wie ein Spitzahorn mit

Stammdurchmesser 40 cm und eine Bergahorn-Gruppe, die den höchsten Punkt des Plangebiets markiert. Die besonders markanten Einzelbäume sind im Bestandsplan gesondert gekennzeichnet. Der Unterwuchs setzt sich im nördlichen Bereich aus Knoblauchsrauke, Klebkraut und Brennesel u.a. zusammen.

Der vorhandene Wald besitzt zwei Waldfunktionen: 1. Klimaschutzfunktion regional und 2. Wald in waldarmer Region (SN LRA vom 5.7.2019).

Die Randbereiche werden von Gräsern und Hochstaudeneingenommen.



Am nördlichen Plangebietsrand, an der Ernst-Toller-Straße wird die Ackerfläche von einem fünf bis zehn Meter breiten Gehölzstreifen begrenzt, der sich aus Birken, Walnuss, Spitzahorn, Fichten sowie Hasel, Hartriegel und Brombeere zusammensetzt. Die Bäume stehen zum Teil sehr eng beieinander, so dass sie sich gegenseitig in ihrem Wuchs behindern. Hervorzuheben ist eine frei stehende Stieleiche am westlichen Rand des Gehölzstreifens mit einem Stammdurchmesser von 40 cm. Im Abschnitt östlich der Erich-Mühsam-Straße dominieren Nadelgehölze und Gehölzaufwuchs. Zum Wald auf dem Winneberg hat sich eine Art Waldrand mit Robinienjungwuchs und Brombeere herausgebildet.

Im Bereich der Baumgruppe wurden während der Kartierungen keine höhlenreichen Einzelbäumen (gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 SächsNatSchG (zu § 30 BNatSchG)) festgestellt, dennoch ist ihr Vorkommen aufgrund beschränkter Sichtverhältnisse nicht gänzlich auszuschließen. Seltene oder schützenswerte Pflanzengesellschaften sind im Gebiet nicht bekannt.

Der Zustand der Pflanzenwelt ist im Bereich der Baumgruppe/Wald als hochwertig im Bestand einzuordnen. Die übrigen Flächen werden als mittelwertig eingestuft.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden rund 2,4 ha der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Vegetationsfläche durch eine Wohnsiedlung mit Wohnhäusern, Verkehrsflächen und Hausgärten ersetzt. Aufgrund der intensiven Nutzung der Landwirtschaftsflächen gehen keine Lebensräume für heimische Pflanzenarten verloren.

Zudem werden ein kleiner Teil des Waldes (0,08 ha), Gehölzgruppen (0,08 ha) und der angrenzenden Saumstrukturen (0,24 ha) am westlichen Rand von der Erschließungsstraße und dem Wohngebiet in Anspruch genommen. Hier gehen sehr hochwertige Biotope verloren.

Auf den übrigen derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (rund 2,2 ha) werden die Maßnahmeflächen M2 und M3 hergestellt. Zusammen mit der Maßnahmefläche M1 am westlichen Rand entsteht bei Umsetzung der Planung ein zusammenhängender gehölzdominierter Biotopverbund zwischen dem Wald westlich des Plangebiets und dem Wald auf dem Winneberg, der das zukünftige Wohngebiet zur Partheaue umschließt.

Der größte Teil des Waldes und der angrenzenden Säume werden Teil der Maßnahmefläche M1. Hier wird eine Baumwiese geschaffen, die den Übergang zwischen geplanter Wohnsiedlung und angrenzendem Wald bildet. Ziel ist es, einen parkartigen Charakter mit Wiese und einzeln stehenden Bäumen zu schaffen. Der vorhandene Wald wird dafür stark aufgelichtet. Wertvolle Einzelbäume werden erhalten. Damit wird der gemäß §25 Abs.3 SächsWaldG geforderte Abstand von 30 m zwischen dem westlichen angrenzenden Wald und der geplanten Wohnbebauung hergestellt. Der Verlust des Waldes wird durch eine Waldneuanlage in der Maßnahmefläche M3 ausgeglichen. Zudem wird in der Maßnahmefläche M1 ein Graben angelegt, der bei Starkregenereignissen, Niederschlagswasser von den Straßen des Plangebiets aufnimmt und in Richtung Süden in die Maßnahmefläche M2 ableitet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Neben der städtebaulichen und landschaftlichen Einbindung des Wohngebiets stellen die Maßnahmeflächen die Verträglichkeit des geplanten Wohngebiets mit dem FFH-Gebiet Partheaue her. Im Ergebnis der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsprüfung kann die Verträglichkeit nur hergestellt werden, wenn der Abstand zwischen Wohngebiet und Parthe mindestens 50 m beträgt und Gehölze dafür sorgen, dass insbesondere Lichteinstrahlungen in das FFH-Gebiet vermieden werden. Weitere mögliche Störungen zum Beispiel durch vermehrte Begängnis des Partheufers werden vermieden, indem keine Wege in den Maßnahmeflächen angelegt werden. Stattdessen erfolgt die Herstellung eines Fußweges entlang der Wurzner Straße, um die Fußgängerbewegungen zu bündeln und zu lenken.

Der Grünstreifen in der Maßnahmefläche M2 stellt den Übergang zwischen Siedlung und Partheaue her. Eine dichte, frei wachsende Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen dominiert diesen Bereich. Zur Siedlung wird ein rund 15 m breiter Grünlandstreifen hergestellt, der extensiv bewirtschaftet wird. Zur Straße verbleibt ein rund 10 m breiter Streifen, der weitgehend von Gehölzen frei gehalten wird. Hier sollen sich Saumstrukturen aus heimischen Stauden und Gräsern entwickeln. Eingebettet in den Grünstreifen werden ein naturnaher gestalteter Entwässerungsgraben mit Flachwasserbereichen und ein Regenrückhaltebecken. Mit der Anlage des gehölzdominierten Grünstreifens wird ein wirksamer Puffer zum Schutzgebiet hergestellt,

der verhindert, dass Beeinträchtigungen vom Wohngebiet in das Schutzgebiet wirken (Lärm, Licht, Begängnis).

Im östlichen Abschnitt des Grünstreifens wird Wald aufgeforstet, der direkt an die vorhandene Waldfläche des Winnebergs anschließt (Maßnahmefläche M3). Die Artenzusammensetzung des Waldes orientiert sich an der potenziellen natürlichen Vegetation (Hainbuchen-Traubeneichenwald bzw. Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald am südöstlichen Rand) an diesem Standort im Übergang zur Partheaue. Der Abstand von 30 m zur Wohnbebauung an der Erich-Mühsam-Straße wird eingehalten. Ein strukturreicher Waldrand aus heimischen Sträuchern grenzt den Wald ab.

Mit der Herstellung des Grünen Puffers (Maßnahmeflächen M2 und M3 im südlichen Teil des Geltungsbereichs) werden hochwertige Vegetationsstrukturen auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche geschaffen. Damit können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora innerhalb des Geltungsbereichs vollständig ausgeglichen werden.

Weiterhin werden Festsetzungen für die hausnahen Bereich getroffen, so dass planungsrechtlich sichergestellt ist, dass die Hausgärten struktur- und artenreich gestaltet und gepflegt werden.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von hochwertigen Vegetationsflächen auf den Belang Pflanzen gemindert und vollständig ausgeglichen werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

3.7 Tiere

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Grundlage für die Bearbeitung des Schutzgutes Tiere sind Begehungen und Kartierungen des Plangebiets sowie Einschätzungen des Habitatpotenzials, die im Rahmen der Bearbeitung des Artenschutzbeitrags durchgeführt wurden und die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung (Terra IN 2020).

- Vögel

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurden 45 europäische Vogelarten im Untersuchungsgebiet (das an den Geltungsbereich angrenzende Flächen mit einschließt) festgestellt, davon folgende Arten mit besonderer Bedeutung: die Rote Liste Arten Sachsens Kuckuck und Gartenrotschwanz sowie Haussperling, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Teichralle, Trauerschnäpper und Pirol, die auf der Vorwarnliste Sachsens geführt werden. Bundesweit gefährdet sind Trauerschnäpper und Star. Auf der bundesdeutschen Vorsorgeliste stehen zusätzlich Feldsperling, Teichralle, Goldammer und Rotmilan.

- Säugetiere

Der Fischotter nutzt die Partheaue als Migrationskorridor und kann sich auf seinen Wanderrouten bis zu 500 m vom Gewässer entfernen. Im Plangebiet halten sich Rehe, Hasen und Kleinsäuger (z. B. Mäuse) auf. Von Säugetierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist lediglich mit dem Fischotter (siehe FFH-VP) zu rechnen. Andere Anhang IV-Arten (z. B. Hamster, Biber, Haselmaus, Wildkatze, Luchs, Wolf) sind nicht bekannt. Innerhalb des Untersuchungsraumes sind keine geeigneten Habitatbedingungen vorhanden, die eine dauerhafte Ansiedlung dieser Arten begünstigen würden.

- Fledermäuse

Folgende Fledermausarten kommen potenziell im Geltungsbereich und seinem Umfeld vor und nutzen Bäume als Quartiere: Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Große Bartfledermaus, Braunes Langohr, Abendsegler, Rauhauffledermaus. Die Nutzung von möglicherweise vorhandenen Baumhöhlen und Baumspalten durch Fledermäuse ist nicht auszuschließen.

- Reptilien

Im Rahmen der Kartierungen und Begehungen konnten keine Hinweise auf Vorkommen von Zauneidechsen erbracht werden.

- Wirbellose

Im Rahmen der Kartierungen und Begehungen konnten keine Hinweise auf Vorkommen des Eremiten erbracht werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem Erhalt der Vegetationsfläche am westlichen Rand und damit einhergehend dem Erhalt eines Großteils des Baumbestands sowie der Herstellung des Grünen Pufferstreifens im südlichen Teil des Plangebiets können Beeinträchtigungen der Tierwelt weitgehend innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden: Hier entstehen neue Lebens- und Nahrungsräume durch Anpflanzung von heimischen Gehölzen im Wechsel mit offenen Wiesenbereichen auf der derzeit ackerbaulich genutzten Fläche. Zudem können Niststätten von Höhlenbrütern sowie Quartiere von Fledermäusen, die möglicherweise durch die Inanspruchnahme von Teilen des Waldes verloren gehen, im Bereich der Maßnahmeflächen ersetzt werden. Dabei kann Totholz als stehendes Totholz mit Höhlen und Habitatpotenzial und zusätzlichen Fledermaus- und Nistkästen ausgebracht werden. Ein Nachweis zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt im Artenschutzbeitrag (Terra IN 2020).

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind, um Verbotstatbestände auszuschließen.

1 V_{ASB}: Gehölzschonende Trassierung und Bauweise der geplanten wasserbaulichen Anlage innerhalb des Geltungsbereiches:

2 V_{ASB}: Bauzeitenregelung

für Vögel

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der baubedingten Tötung und baubedingten Störung und einer dadurch verursachten Aufgabe der Brut erfolgt die Bauausführung außerhalb der Brutperiode der Brutvögel zwischen 1. September und 28. Februar. Sollte ein Fachkundiger die Unbedenklichkeit durch eine entsprechende avifaunistische Erfassung nach einschlägigen Methodenstandards bestätigen, ist ein Baubeginn auch vor dem 1. September möglich.

für Fledermäuse

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der baubedingten Tötung und einer baubedingten Störung erfolgt die Bauausführung außerhalb Aktivitätszeiten der Fledermäuse zwischen November und Februar.

Für Zauneidechsen

Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen ist eine Bauzeitenregelung erforderlich. Der jährliche Aktivitätszeitraum liegt für Zauneidechsen zwischen Anfang / Mitte März und Mitte Oktober. Sollte eine Bebauung innerhalb des Aktivitätszeitraumes notwendig werden, ist eine Prüfung hin-

sichtlich Zauneidechsenvorkommen erforderlich. Die Vermeidung von Verbotstatbeständen ist durch die Umweltbaubegleitung (**5 V_{ASB}**) abzusichern. Sollten sich Vorkommen der Zauneidechse im Umfeld des Bauvorhabens bestätigen, sind Vorkehrungen zur Abriegelung des Baufeldes für Zauneidechsen erforderlich (z.B. Folie im Fußbereich des Vegetationsschutzzaunes).

3 V_{ASB}: Bauzeitenbeschränkung, ausschließliche Bautätigkeit während der hellen Tagesstunden (außerhalb der Dämmerung) zum Schutz des Fischotters

4 V_{ASB}: Kontrolle vor Baumfällung hinsichtlich Höhlen, Spalten und Besatz (Brutvögel, Fledermäuse), Beachtung der Schutzzeiten ggf. Aufhängung von Nist- bzw. Fledermauskästen

5 V_{ASB}: Umweltbaubegleitung – artenschutzfachliche Überwachung der Durchführung der Baumaßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen

Zur Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion sind im vorliegenden Fall außerdem die folgenden zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich.

1 CEF: Anlage einer Totholzpyramide

Aus den Stämmen und Ästen der im Zuge des Vorhabens gerodeten Bäume wird eine Totholzpyramide im „Wald“ an der Wurzner Straße errichtet.

2 CEF: Aufhängung von drei Nistkästen für den Gartenrotschwanz

Die Aufhängung von mindestens drei Nistkästen vor Baubeginn in zwei bis 3 m Höhe mit einem Mindestabstand von 10 m untereinander und in ausreichender Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen.

3 CEF: Aufhängung von Nistkästen für den Trauerschnäpper

Die Aufhängung von Nistkästen in zwei bis 3 m Höhe mit einem Mindestabstand von 10 m und in ausreichender Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen.

4 CEF: Aufhängung von Fledermauskästen (Höhlen- und Spaltenquartiere)

Es sind sowohl Höhlen- als auch Spaltenquartiere bereit zu stellen, d .h. Flachkästen und Höhlenkästen.

5 CEF Begrünungskonzept (für M1 bis M 3):

Es ist im Rahmen der Ausführungsplanung ein Begrünungskonzept für die Maßnahmenflächen M 1 bis M3 zu erarbeiten. Dieses Begrünungskonzept berücksichtigt die artenschutzrechtlichen Vorgaben zur Herstellung von Nahrungsflächen, Ansitzwarten, Habitatausstattung und mittel- bis langfristiges auch des Nistplatzangebotes.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von hochwertigen Vegetationsflächen auf den Belang Tiere gemindert und vollständig ausgeglichen werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

3.8 Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Am Rand der Partheaue gelegen steigt das Plangebiet deutlich von rund 122 NHN am südöstlichen Rand auf rund 130 NHN am Rand der Ernst-Toller-Siedlung an bzw. auf 133 NHN am nördlichen Rand der Baumgruppe. Derzeit wird der größte Teil des Plangebiets von einer Ackerfläche eingenommen, die optisch zwischen der Siedlung Ernst-Toller-Straße und der Partheaue vermittelt. Die Baumgruppe im westlichen Bereich bildet eine deutlich wahrnehmbare Struktur in der Landschaft. Das Plangebiet ist über die angrenzenden Straßen Wurzner Straße und Am Winneberg gut erreichbar. Innerhalb des Gebiets findet sich nur ein Trampelpfad über den Acker in Verlängerung der Erich-Mühsam-Straße, der die Siedlung mit der Aue verbindet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung geht die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren und wird durch eine Einfamilienhaus-Siedlung ersetzt. Hier werden die Möglichkeiten für die Allgemeinheit, Natur zu erleben, deutlich eingeschränkt, für die Bewohner und Nutzer der Hausgärten allerdings deutlich gesteigert.

Derzeit vorhandene Sichtbeziehungen von der Partheaue zur Siedlung am Ernst-Toller-Weg sowie zur Kuppe und dem Wäldchen der an Wurzner Straße gehen verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit der Anlage des gehölzbestandenen Pufferstreifens zwischen Siedlung und Aue wird das Landschaftsbild deutlich aufgewertet, die Möglichkeiten für Naturerleben und Naturbeobachtungen sowie die Erlebbarkeit der Jahreszeiten werden gesteigert. Als typisches Landschaftselement der Region bildet die frei wachsende Feldhecke eine deutliche Zäsur zwischen dem Naturraum der Partheaue und dem Siedlungsrand. Aufgrund der Artenvielfalt der zu verwendenden heimischen Gehölze und Wiesenansaat wird sich ein abwechslungsreiches Landschaftsbild im Jahresverlauf darbieten.

Mit den festgesetzten Maßnahmen insbesondere in den Maßnahmeflächen können die nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3.9 Menschen / Verkehrslärm

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Geltungsbereich wird im Südwesten durch die Wurzner Straße und im Südosten durch die Straße Am Winneberg begrenzt, wobei die Wurzner Straße deutlich stärker frequentiert wird. Bei der Verkehrszählung im September 2017 wurden zwischen 3.600 und 4.100 Fahrzeuge pro Werktag auf der Wurzner Straße im Bereich der Parthebrücke ermittelt, wobei die Belegungen pro Stunde sehr stark je nach Tageszeit variieren. Der Verkehrslärm wirkt in das Plangebiet hinein.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung entstehen schutzbedürftige Wohnnutzungen im Geltungsbereich. Mit der Festsetzung des 30 m breiten Pufferstreifens auch entlang der Wurzner Straße, wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Wohngebiet von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht im Wohngebiet eingehalten werden. Allerdings ergab eine überschlägige Berechnung, dass die Beurteilungspegel (Lr) tags von 56 bis 57 dB(A) und nachts von 45 bis 46 dB(A) erreicht werden. Somit liegt an der Baurenze im Taazeitraum eine Überschreitung der

schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiet vor (LRA SG Immissionsschutz, SN vom 05.07.2019). Belastungen durch geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte können durch Verlegung von Ruhe- und Schlafräume in die straßenabgewandten Gebäudebereiche vermieden werden.

Zusätzliche Verkehrslärmbelastungen, die durch die Erschließung des geplanten Wohngebietes entstehen, beschränken sich auf die Wurzner Straße, da die verkehrliche Erschließung über diese Straße erfolgt. Für das angrenzende Wohngebiet an der Ernst-Toller-Straße sind somit keine zusätzlichen verkehrsbedingten Lärmbelastungen zu erwarten. Im Rahmen der Verkehrszählung 2017 wurde auch der erwartete zusätzliche Verkehr bei Umsetzung des Wohngebietes ermittelt. Ausgehend von 30 neuen Wohneinheiten wurde mit rund 200 zusätzlichen Fahrten pro Tag auf der Wurzner Straße gerechnet. Da nunmehr von 35 Wohneinheiten auszugehen ist, steigt die Anzahl zusätzlicher Fahrten pro Tag ebenfalls um rund 20 % auf rund 240 Fahrten. Bei einer bereits vorhandenen Belegung der Wurzner Straße von 3.600 bis 4.100 Fahrzeuge pro Tag ist diese zusätzliche Belegung vernachlässigbar gering.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Festsetzung der 50 bzw. 30 m breiten unbebauten Grünstreifen zu den angrenzenden Straßen schafft ausreichend Abstand, um nachteilige Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung zu vermeiden.

Mit den festgesetzten Maßnahmen, insbesondere der Maßnahmeflächen können die nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Menschen/ Verkehrslärm vermieden werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Menschen/Verkehrslärm zu erwarten.

3.10 Menschen / Gewerbelärm

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Da weder im Bestand noch in der Planung gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung vorhanden oder geplant sind, ist dieser Belang nicht weiter zu betrachten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI¹-Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ () in den nachfolgenden Planungen berücksichtigt werden (SN LRA Nordsachsen vom 05.07.2019).

Es sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Menschen/Gewerbelärm zu erwarten.

3.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich bekannt, abgesehen von Gas-, Wasser und Telekommunikationsleitungen, die umverlegt werden.

¹ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz

Es sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

3.12 Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Allgemeinen wird unter dem Begriff „Biodiversität“ oder „Biologische Vielfalt“ die Vielfalt der Lebensräume, die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt verstanden. Demnach weist die landwirtschaftliche Nutzfläche im Plangebiet eine geringe biologische Vielfalt auf. Die Gehölzbestände an den Rändern verfügen jedoch über eine hohe biologische Vielfalt wegen der vielfältigen Artenzusammensetzung aber auch aufgrund der unterschiedlichen Dichte des Bewuchses, wodurch verschiedenartige Lebensräume mit unterschiedlichen Standortbedingungen entstehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird das Waldbiotop im westlichen Bereich des Plangebiets stark aufgelichtet und in eine Baumwiese umgewandelt. Der Verlust des Waldteils und seiner vielfältigen Saumstrukturen ist als erheblich zu bewerten.

Bei Umsetzung der Planung wird ein großer Teil die Ackerfläche durch struktur- und artenreiche Hausgärten ersetzt. Hier kann eine Steigerung der biologischen Vielfalt angenommen werden, wenngleich diese aufgrund der intensiven Nutzungen und damit einhergehenden Störungen als nur gering bis mittelwertig einzustufen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Erhalt insbesondere der Starkbäume in der Maßnahmefläche M1 zur Entwicklung der Baumwiese vermeidet den Verlust dieser speziellen Lebensräume. Der Verlust des Waldbiotops wird innerhalb der Maßnahmefläche M3 angrenzend an den Winneberg ausgeglichen

Mit den festgesetzten Maßnahmen, insbesondere innerhalb der Maßnahmeflächen können die nachteiligen Auswirkungen auf den Belang biologische Vielfalt ausgeglichen werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Belang biologische Vielfalt zu erwarten.

3.13 Wechselwirkungen

Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich auf Grund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. es können Beeinträchtigungen auf Grund von Wirkungsverlagerungen entstehen. Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in erster Linie innerhalb des Boden-Wasserhaushaltes zu erwarten. Die Versiegelung von Böden und der damit einhergehende Verlust der Bodenfunktion wirken sich auf die Bodenwasserverhältnisse und Grundwasserneubildungsrate aus.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Entwicklung eines Wohngebiets an diesem Standort. Um das Ziel des Bebauungsplans, der Entwicklung eines Wohnstandortes, zu verwirklichen, um dem Bedarf und der Nachfrage nach Wohngrundstücken in Taucha nachzukommen, ist dieser Standort allerdings unverzichtbar. Deshalb wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Es wurden verschiedene Bebauungsvarianten geprüft. So wurde erwogen, die Neubebauung auf 4-5 Baugrundstücke an der Südseite der bestehenden Ernst-Toller-Straße zu beschränken. Aufgrund der nur sehr geringen Anzahl an Baugrundstücken wurde diese Variante verworfen.

Bei anderen Varianten sollte die verkehrliche Erschließung über die vorhandenen Straßen Ernst-Toller-Straße und die Erich-Mühsam-Straße erfolgen, um Neuversiegelungen für Verkehrsanlagen und die Zerschneidung der Landschaft zu vermeiden. Zum Schutz der Anwohner der genannten Straßen vor zusätzlichem Verkehrslärm wurden diese Varianten verworfen.

Varianten mit einer weit größeren Anzahl an Baugrundstücken und einer Ausdehnung des Wohngebiets bis an die Grenzen des Geltungsbereichs wurden ebenfalls geprüft. Allerdings stellte sich heraus, dass eine landschaftsverträgliche Einbindung der Wohnsiedlung nicht gewährleistet werden kann und zudem nachteilige Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Partheaue nicht auszuschließen wären.

Auf die Bebauung bis an die westliche Grundstücksgrenze, wie im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung dargestellt, wird zu Gunsten einer Freifläche mit Bestandsbäumen verzichtet, wodurch der gesetzliche geforderte Abstand von 30 m zwischen Wald und Bebauung hergestellt werden kann.

Unter Abwägung der vorgenannten Varianten und unter Berücksichtigung des Ziels der Planung, der Entwicklung eines Wohnstandortes, wurde die aktuelle Planung „Partheblick“ weiter verfolgt.

5. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3. b) Anlage zum BauGB).

Im Rahmen der Umweltprüfung für diesen Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Durchführung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Für deren Überwachung sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen vorgesehen.

Folgenden erheblichen Auswirkungen stehen die jeweils angegeben geplanten Überwachungsmaßnahmen gegenüber:

Schutzgut / Belang	Erhebliche Umweltauswirkung	Überwachungsmaßnahme
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Ausweitung der Siedlungsfläche	
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Neuversiegelung von rund 1,4 ha: Verlust von Boden	Kontrolle der Einhaltung des Festsetzungen des B-Plans
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Neuversiegelung von rund 1,4 ha: Verhinderung der Versickerung und der Grundwasserneubildung• Positiv: Sammlung eines Teils des anfallenden Oberflächenwasser	Kontrolle der Einhaltung des Festsetzungen des B-Plans
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Nachteilig: Verlust von Wald, weiteren Gehölzen sowie Ruderalfluren• Positiv: Anlage eines 50 m breiten „Pufferstreifens“, Anpflanzung von Gehölzen, teilweiser Erhalt des	Ökologische Bauüberwachung, Kontrolle der Umsetzung

	Baumbestands, Aufforstung	
Tiere	<ul style="list-style-type: none">• Nachteilig: möglicherweise Verlust von Brutstätten artenschutzrechtlich relevanter Arten• Positiv: Schaffung von Brutstätten für betroffene Arten	Ökologische Bauüberwachung Kontrolle der Durchführung, Bauzeitenregelung, artenschutzrechtliche Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">• Nachteilig: Verlust von Wald, Gehölzen und Ruderalfluren), möglicherweise Verlust von Brutstätten streng geschützter Arten• Positiv: Anlage eines 50 m breiten „Pufferstreifens“, Anpflanzung von Bäumen, Herstellung eines gehölzdominierten Gehölzverbundes, Herstellung eines naturnahen Grabens und Regenrückhaltebeckens	Ökologische Bauüberwachung Kontrolle der Durchführung

Auf die gesetzliche Pflicht der Behörden zur Unterrichtung der Stadt (§ 4 Abs. 3 BauGB) wird hingewiesen. Sollte es bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, dann werden erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

6. Zusammenfassung

Gegenstand des Planes sind vor allem Festsetzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes für Einfamilienhäuser einschließlich Verkehrsflächen (0,5 ha) auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie der Erhalt der Vegetationsfläche am westlichen Rand und die Anlage eines rund 50 m breiten, gehölzbestandenen Grünstreifens, der insgesamt rund 2,6 ha einnehmen wird. Dabei sollen u.a. die Belange des Umweltschutzes weitreichende Berücksichtigung finden.

Inhalt des Planes sind Festsetzungen

- zur Art der baulichen Nutzung für ein Wohngebiet mit einer Gesamtgröße von rund 2,24 ha,
- zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4),
- zu überbaubaren Grundstücksflächen (0,90 ha)
- zu Verkehrsflächen (0,53 ha),
- zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Gesamtgröße von rund 2,62 ha.

Die relevanten **fachlichen Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes** (Erkenntnisse zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und FFH-RL, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Grünordnungsplan) werden berücksichtigt.

Die **Eingriffsregelung** kommt zur Anwendung. Im Ergebnis der Bilanzierung erfolgt kein naturschutzrechtlicher Eingriff. Es sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Keine erheblichen Auswirkungen wurden für die Umweltbelange Klima, Luft, Verkehrslärm, Gewerbelärm, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter ermittelt.

Nachteilige Auswirkungen, die durch Maßnahmen im Plangebiet vermieden bzw. ausgeglichen werden können, wurden für die Umweltbelange Wasser, Pflanzen und Tiere ermittelt.

Nachteilige Auswirkungen, die durch Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig vermieden bzw. ausgeglichen werden können, wurden für die Belange Fläche und Boden ermittelt, aufgrund der Neuversiegelung von rund 1,4 ha.

Folgende **erhebliche Umweltauswirkungen** des B-Planes wurden ermittelt:

Schutzgut	Erhebliche Umweltauswirkung
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsfläche
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Neuversiegelung von rund 1,4 ha: Verlust von Boden mit allen Bodenfunktionen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten. Näheres zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren ist jeweils im Zusammenhang mit dem betreffenden Sachverhalt angegeben.

Zur **Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** sind jeweils geeigneten Maßnahmen geplant, wobei die ökologische Baubegleitung und die Kontrolle der Umsetzung der Festsetzungen im Vordergrund stehen.

7. Grünordnerisches Konzept

Das Plangebiet gliedert sich in die geplante Wohnsiedlung, die rund die Hälfte des Gebiets einnimmt, und einen großzügig bemessenen Grünstreifen, der die zukünftige Wohnsiedlung im Westen, Süden und Osten einrahmt.

Aufgrund der besonderen Lage des Plangebiets am zwischen Siedlungsrand und Partheaue kommt der landschaftsverträglichen Einbindung des geplanten Wohngebietes große Bedeutung zu. Dabei stellt das FFH-Gebiet „Partheaue“ die höchsten Anforderungen hinsichtlich des Schutzes von Arten und Biotopen. Um nachteilige Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auf das FFH-Gebiet auszuschließen, ist die Anlage eines 50 m breiten Schutzstreifens erforderlich, wie in der FFH-Verträglichkeitsprüfung ermittelt wurde. Dieser Schutzstreifen besteht aus einer rund 25 m breiten frei wachsenden, dichten Feldhecke und angrenzenden Wiesenflächen (**Maßnahmefläche M2**). Entlang der Wurzner Straße verjüngt sich der Gehölz-/Wiesenstreifen auf rund 30 m Breite. Diese Fläche ist nicht durch Wege erschlossen, es werden keine Zugänge zur Partheaue geschaffen. Um die Fußgänger zu leiten, wird entlang der Wurzner Straße ein neuer Fußweg angelegt.

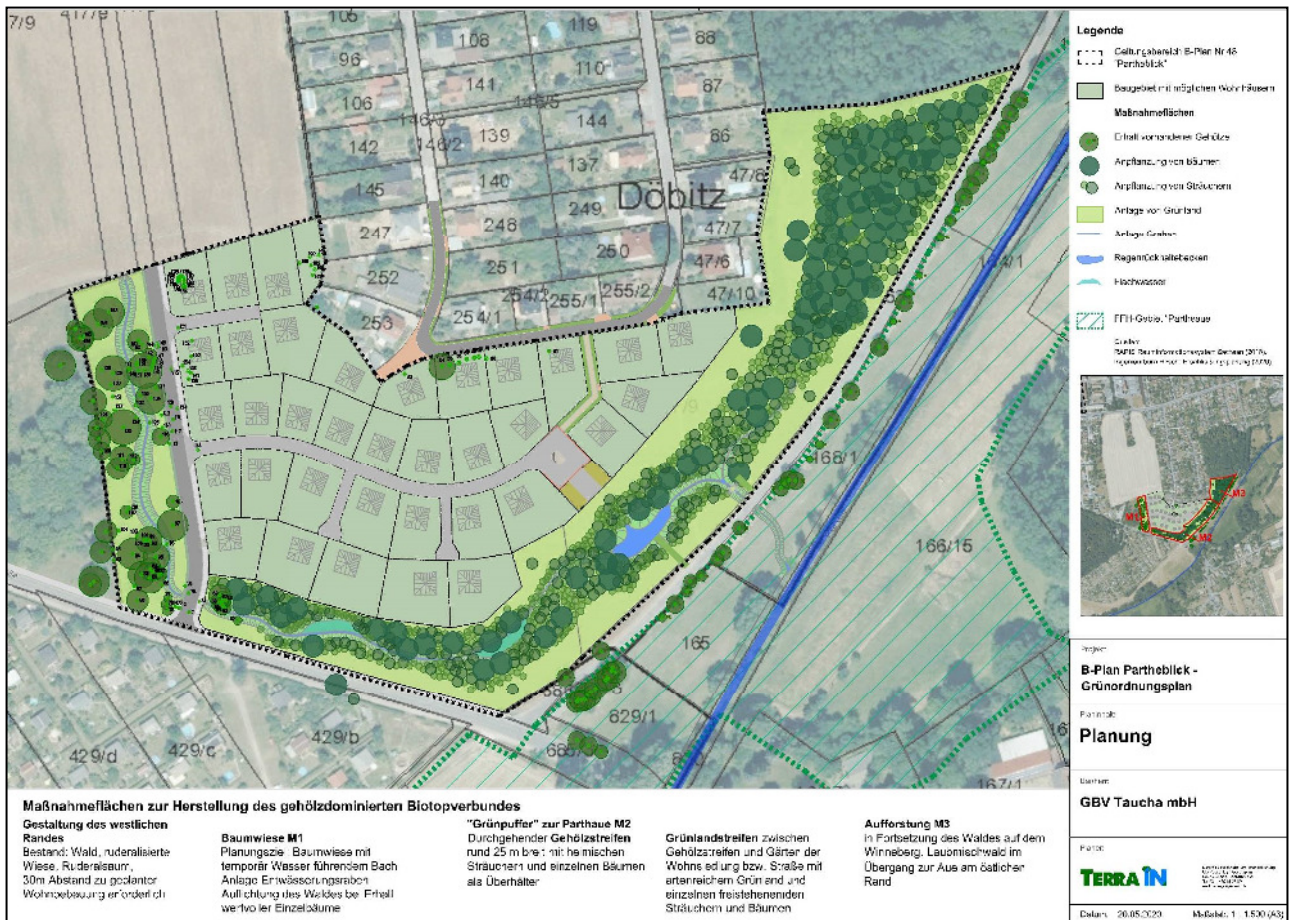
Der Grünstreifen stellt den Übergang zwischen Siedlung und Partheaue her. Eine dichte, frei wachsende Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen dominiert diesen Bereich. Zur Siedlung wird ein rund 15 m breiter Grünlandstreifen hergestellt, der extensiv bewirtschaftet wird. Zur Straße verbleibt ein rund 10 m breiter Streifen, der weitgehend von Gehölzen frei gehalten wird. Hier sollen sich Saumstrukturen aus heimischen Stauden und Gräsern entwickeln. Eingebettet in den Grünstreifen werden ein naturnaher gestalteter Entwässerungsgraben mit Flachwasserbereichen und ein Versickerungsbecken/Regenrückhaltebecken. Mit der Anlage des gehölzdominierten Grünstreifens wird ein wirksamer Puffer zum Schutzgebiet hergestellt, der verhindert, dass Beeinträchtigungen vom Wohngebiet in das Schutzgebiet wirken (Lärm, Licht, Begängnis).

Am westlich Plangebietsrand schließt eine Baumwiese (**Maßnahmefläche M1**) an, die den Übergang zwischen geplanter Wohnsiedlung und angrenzendem Wald bildet. Ziel ist es, einen parkartigen Charakter mit Wiese und einzeln stehenden Bäume zu schaffen. Der vorhandene Wald wird dafür stark aufgelichtet. Wertvolle Einzelbäume werden erhalten. Damit wird der gesetzlich geforderte Abstand zwischen dem westlichen anschließenden Wald und der geplanten Wohnbebauung hergestellt. Der Verlust des Waldes wird in der Maßnahmefläche M3 ausgeglichen. Zudem wird in der Maßnahmefläche M1 ein Graben angelegt, der bei Starkregenereignissen, Niederschlagswasser von den Straßen des Plangebiets aufnimmt und in Richtung Süden in die Maßnahmefläche M2 ableitet.

Im östlichen Abschnitt des Grünstreifens wird Wald aufgeforstet, der direkt an die vorhandene Waldfläche des Winnebergs anschließt (**Maßnahmefläche M3**). Die Artenzusammensetzung des Waldes orientiert sich an der potenziellen natürlichen Vegetation (Hainbuchen-Traubeneichenwald bzw. Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald am südöstlichen Rand) an diesem Standort im Übergang zur Partheaue. Der Abstand von 30 m zur Wohnbebauung an der Erich-Mühsam-Straße wird eingehalten. Ein strukturreicher Waldrand aus heimischen Sträucher grenzt den Wald ab.

Mit den beschriebenen Maßnahmen wird ein gehölzdominierter Biotopverbund zwischen dem Wald auf dem Winneberg und dem Wäldchen an der Wurzner Straße geschaffen.

Für das Wohngebiet steht die Durchgrünung im Vordergrund. Dafür werden Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, also der Hausgärten getroffen.



8. Textliche Festsetzungen

8.1 Wasserflächen, sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltenbecken:

Innerhalb der Fläche für das Regenrückhaltebecken ist eine Geländemulde mit geschwungener Böschungsoberkante und wechselnden Neigungen zu modellieren. In der Mulde ist artenreiches Grünland anzulegen und ein bis zwei Mal im Jahr zu mähen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Begründung:

Aufgrund der schlechten Versickerungsleistung des Bodens kann das zukünftig im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nicht vollständig innerhalb der Grundstücksflächen versickern. Das auf den Verkehrsflächen und das auf den fünf südlichsten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird dem Graben in den Maßnahmeflächen M1 und M2 zugeführt und in das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken geleitet.

Das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken wird mit geschwungenen Böschungen und wechselnden Neigungen ausgeformt. Hier wird das durch den Graben zugeleitete Wasser gesammelt und über einen offenen Graben der Parthe zugeleitet, der im Bereich der Straße am Winneberg als Rohr ausgebildet wird. Das Regenrückhaltebecken wird ausschließlich durch das nur temporär anfallende Grabenwasser gespeist. Da das Wasser im Regenrückhaltebecken auch versickern soll, erfolgt keine Abdichtung. In trockenen Witterungsperioden wird das Regenrückhaltebecken kein Wasser enthalten und nur als Geländemulde wahrnehmbar sein.

Es erfolgt eine Ansaat von artenreichem Grünland, das durch ein bis zwei malige Mahd im Jahr gepflegt wird. Damit wird das Einwandern von weiteren heimischen und standortgerechten Pflanzen ermöglicht, die die speziellen Standortbedingungen mit einem Wechsel von trockenen und nassen Perioden ertragen. Die maximal zweimalige Mahd im Jahr ermöglicht das Aussamen der Pflanzen und verhindert das Aufkommen von Gehölzen, wodurch die Funktionsfähigkeit des Beckens erhalten bleibt.

Nach Fertigstellung der Anlage wird diese durch die Stadt Taucha übernommen.

Graben:

Innerhalb der als Graben festgesetzten Fläche ist ein Graben mit geschwungenem Verlauf und wechselnden Neigungen zu modellieren. Die Tiefe des Grabenprofils beträgt maximal 0,5 m ab Böschungsoberkante. Innerhalb des Grabenprofils ist artenreiches Grünland anzulegen und extensiv zu pflegen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Begründung:

Das auf den Verkehrsflächen sowie auf den fünf südlichsten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird dem Graben in den Maßnahmeflächen M1 und M2 zugeführt und in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet. Von hier aus wird es über einen offenen Graben in die Parthe eingeleitet. Im Bereich der Straße „Am Winneberg“ wird der Graben durch ein Rohr geführt.

Mit der Anlage des naturnah gestalteten Grabens, der nur temporär nach Niederschlagsereignissen Wasser führen wird, wird ein weiteres Landschaftselement eingefügt, welches zur Bereicherung von Landschaftsbild und Biotopvielfalt in der Maßnahmefläche beiträgt. Der Verlauf des Grabens ist leicht mäandrierend, berücksichtigt den erhaltenswerten Baumbestand und wird durch flache Mulden, in denen sich Wasser sammeln kann, ergänzt.

Die maximal zweimalige Mahd im Jahr ermöglicht das Aussamen der Pflanzen und verhindert das Aufkommen von Gehölzen, wodurch die Funktionsfähigkeit des Grabens erhalten bleibt.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.2.1 Befestigung von Oberflächen

Auf den Baugrundstücken ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser so weit als möglich in-

nerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren Rand versickern kann.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, die Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Mit der Versickerung eines Teils des anfallenden Regenwassers auf diesen Flächen soll erreicht werden, dass der Abfluss verringert wird. In geringem Maße kann dadurch das Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung beitragen.

Bei Reduzierung der Versiegelungsintensität auf das unbedingt notwendige Maß können Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben. Vollflächig bodenversiegelnde Materialien sollen daher nur dort verwendet werden, wo dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.

Die Anlage von privaten Stellplätzen und Wegen in wasseraufnehmenden/wasserdurchlässigen Materialien wie beispielsweise Rasengitter, Schotterrasen oder Ökopflaster mit großen Fugen verringert zudem die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Vergleich zu einer Vollversiegelung. Mit der Festsetzung kann lokalklimatischen Belastungen entgegengewirkt werden.

Auf voll versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswässer werden aufgrund der mäßigen Versickerungseigenschaften der Böden im Gebiet technisch gesammelt und abgeleitet.

8.2.2 Maßnahmefläche M1: Baumwiese

Für die Maßnahmefläche M1 gilt: Durch die Entnahme von Bäumen und den Erhalt der gekennzeichneten Bäume ist eine Baumwiese herzustellen. Die im Grünordnungsplan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm innerhalb der Maßnahmefläche M1 zu ersetzen. Durchforstungsmaßnahmen und Entnahmen von Bäumen sind zulässig unter der Bedingung, dass Ersatzpflanzungen mit heimischen standortgerechten Bäumen im gleichen Umfang erfolgen. Gehölzfreie Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen oder durch maximal zweimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Ziel der Maßnahmen in den Maßnahmeflächen M1, M2 und M3 ist die Entwicklung eines artenreichen, standortgerechten Gehölmantels mit großzügigen Saumstrukturen, um die angrenzende Partheaue vor nachteiligen Wirkungen zu schützen und eine neue hochwertige Landschaftsstruktur zu schaffen. Die neu anzulegende Gehölzstruktur (M 2) verbindet den Wald westlich des Plangebiets über die Baumwiese (Maßnahmefläche M1) im westlichen Teil des Plangebiets und den anzupflanzenden Laubwald (Maßnahmefläche M3) am Winneberg mit dem Waldbestand auf dem Winneberg.

Ziel der Maßnahmen in der Maßnahmefläche M1 ist die Schaffung einer Baumwiese, die den Übergang zwischen geplanter Siedlung und dem westlich angrenzenden Wald herstellt. Zudem wird durch die festgesetzte Auflichtung des Waldes der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 30 m zwischen Wald und Bebauung geschaffen. Der sehr unterschiedliche Baumbestand (Eichen im südlichen Teil und überwiegend Eschenahorn im nördlichen Bereich) wurde hinsichtlich seiner Wertigkeit auch unter Berücksichtigung artenschutzrelevanter Aspekte (z.B. Höhlen) ein-

geschätzt. Besonders wertvolle Bäume wie zum Beispiel die Eichen und Höhlenbäume werden erhalten.

Der innerhalb der Maßnahme­fläche M1 verloren gehende Wald wird innerhalb der Maßnah­me­fläche M3 ersetzt.

8.2.3 Maßnah­me­fläche M2: Anpflanzung von Gehölzen und Anlage von Grünland

Innerhalb der Maßnah­me­fläche M2 ist ein 25 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen standortge­rechten Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzenliste) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Innerhalb des Gehölzstreifens ist ein Strauch pro m² und insgesamt mindes­ten 40 heimische Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

In dem 15 m breiten Streifen zur Wohnsiedlung ist artenreiches Grünland anzusäen und extensiv zu pflegen. In dem 10 m breiten Bereich zu den Verkehrsflächen Wurzner Straße und Am Winneberg ist die Entwicklung eines artenreichen Saums aus Stauden und Gräsern durch Ausbringen geeigneter Saatmischungen zu initiieren und durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

In der Maßnah­me­fläche M2 dominieren innerhalb des Feldgehölzes heimische Sträucher mit einzelnen Bäumen, die als Überhälter eingebracht werden. Diese überragen die Sträucher mittelfristig und schaffen somit zusätzliche Strukturen. Es sind vorzugsweise dornenreiche Sträucher zu verwenden, um das Begehen des Gehölzstreifens zu unterbinden. Zu den Rändern der Gehölzgruppe sind niedrigere Sträucher anzupflanzen, die in einen Krautsaum übergehen und somit einen breiten, vielfältigen Gehölzrand ausbilden. Auf der Fläche in Richtung Wohnsiedlung ist artenreiches Grünland einzusäen, das extensiv, also durch zweimalige Mahd oder Beweidung im Jahr gepflegt wird. Die erste Mahd erfolgt frühestens Mitte Mai. Somit kommen Gräser und Stauden zur Blüte und Frucht, können sich aussamen und somit dauerhaft in der Fläche etablieren.

Die neu angelegten Biotop­e bewirken eine deutliche Steigerung des ökologischen Wertes auf den betroffenen, derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flächen. Es werden Biotop­e geschaffen, die an die potenzielle natürliche Vegetation angelehnt sind. Zwar wird kein Linden-Hainbuchen-Laubwald angelegt (dafür sind die zur Verfügung stehenden Flächen zu klein) aber mit der Feldhecke wird eine Struktur geschaffen, die Bestandteil der potenziellen natürlichen Vegetation ist. Da ausschließlich heimische standortgerechte Arten (siehe Pflanzenliste im Anhang) verwendet werden, können die Gehölzgruppen ohne besonderen Pflegeaufwand ihren hohen ökologischen Wert entfalten. Nach der Pflanzung sind die Gehölzanpflanzungen in den ersten Jahren gegen Wildverbiss durch einen Zaun zu schützen. Während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege stehen besonders das Wässern und das Ersetzen von möglicherweise ausgefallenen Pflanzen im Vordergrund. Wenn die Hecke nach etwa fünf Jahren eingewachsen ist, wird der Zaun entfernt. Regelmäßiger Schnitt der Feldhecke ist untersagt. Lediglich etwa alle zehn Jahre sind Abschnitte der Hecke auf den Stock zu setzen, um den basalen Austrieb der Sträucher zu aktivieren und somit den Struktur­reichtum der Feldhecke zu erhalten. Weitere Pflegemaßnahmen an der Hecke sind nicht erforderlich und auch nicht gewünscht. Das beid­seits der Hecke angesäte artenreiche Grünland ist ein- bis zwei Mal im Jahr zu mähen, das Mahd­gut verbleibt in der Fläche. Dadurch kommen die angesäten Gräser und Kräuter zur Blüte und können sich in der Fläche vermehren. Weitere Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.2.4 Maßnahmefläche M3: Anlage eines Laubwaldes

Innerhalb der Maßnahmefläche M3 ist ein standortgerechter Laubwald mit Arten des Hainbuchen-Traubeneichenwaldes und an der Straße Am Winneberg mit Arten des Erlen-Eschenwaldes anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Am westlichen und östlichen Rand sind gestufte Waldränder aus heimischen Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Mit der Anlage des Waldes in der Maßnahmefläche M3 wird der bestehende Wald auf dem Winneberg ergänzt und setzt sich als Gehölzstruktur mit der Anpflanzung des Gehölzmantels in der Maßnahmefläche M2 in Richtung Westen fort. Somit wird ein umfassender gehölzdominierter Biotopverbund entlang der Partheaue geschaffen.

Die Zusammensetzung der Baumarten erfolgt entsprechend der naturräumlichen Gegebenheiten: Im höher gelegenen Bereich werden Baumarten des Hainbuchen-Traubeneichenwaldes (Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*) u.a.) verwendet, da diese Waldgesellschaft der potenziellen natürlichen Vegetation an diesem Standort entspricht (Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida>, aufgerufen im Januar 2019). Im Bereich an der Straße Am Winneberg, der der Aue zu zuordnen ist, werden Arten des Erlen-Eschen-Waldes angepflanzt.

Ziel ist die Entwicklung eines artenreichen, standortgerechten Gehölzmantels mit großzügigen Saumstrukturen, um die angrenzende Partheaue vor nachteiligen Wirkungen zu schützen und eine neue hochwertige Landschaftsstruktur zu schaffen. Die neu anzulegende Gehölzstruktur verbindet die zum Erhalt festgesetzte Baumgruppe im westlichen Teil des Plangebiets mit dem Waldbestand auf dem Winneberg.

8.3 Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Für die Baugrundstücke der Baugebiete wird festgesetzt:

a) Je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, können auf die Festsetzung angerechnet werden.

b) Mindestens 5% der Baugrundstücksfläche sind mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Pflanzgröße 60-80 cm, mindestens zwei Sträucher pro m²) zu bepflanzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die Festsetzungen zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen in den Wohngebieten beschränken sich auf die Anpflanzung eines einheimischen, standortgerechten Laubbaums oder Obstbaums mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche und die Anlage von Strauchgruppen auf mindestens 5% der Grundstücksfläche. Die Anpflanzung von Laubbäumen und Obstbäumen auf den privaten Flächen erfolgt mit dem Ziel, die Wohngebiete durch vertikale Freiraumstrukturen aufzulockern und optisch zu beleben. Geeignete Baumarten sind in den Pflanzempfehlungen im Anhang genannt. Da mit der Festsetzung zur Verwendung von heimischen Laubbaumarten, Bäume zu verwenden sind, die große Kronen ausbilden, wird eine Mindestdichte von einem Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche als ausreichend angesehen.

Laubbäume und Sträucher tragen zum angestrebten durchgrünten Charakter der neuen Wohngebiete bei. Zudem sind einheimische Gehölze eine wichtige Lebens- und Nahrungsgrundlage für zahlreiche heimische Tierarten. Weiterhin übernehmen Großgehölze auch lokalklimatische Funktionen, da sie die direkte Sonneneinstrahlung mindern, Schatten spenden und somit das Aufheizen versiegelter Flächen verringern, durch Verdunstung kühlen und Schadstoffe, Stäube und CO₂ binden.

Die Anrechenbarkeit von vorhandenen Gehölzen, die der Festsetzung entsprechen, schont den Gehölzbestand und schafft Anreize, diesen zu erhalten und zu pflegen.

Die verbleibenden Flächen sind gem. Sächsischer Bauordnung § 8 zu begrünen. Damit ist gewährleistet, dass diese restlichen Flächen auf Dauer vegetationsbedeckt sind. Hinsichtlich der Ausgestaltung werden keine Vorgaben getroffen, um verschiedenste Begrünungen (z. B. Rasen, Zierbeete) zu ermöglichen.

Anhang I: Pflanzenliste

Im Folgenden werden die für den räumlichen Geltungsbereich empfohlenen Pflanzenarten in Form von Pflanzlisten genannt:

Baumarten

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Sträucher:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn

Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeerr
Rosa caesia agg.	Blaugrüne Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa dumalis agg.	Vogesen-Rose
Rosa elliptica	Keilblättrige Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba	Silber-Weide
(Salix aurita)	(Ohr-Weide)
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Kletterpflanzen

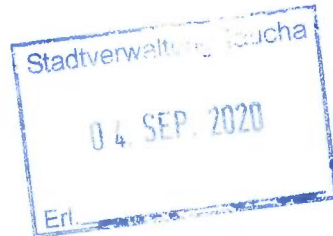
Art		Lichtanspruch	Kletterform
Efeu	<i>Hedera helix</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
(Wilder Wein)	<i>Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"</i>	sonnig-halbschattig	selbstklimmend
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	sonnig- halbschattig	Klettergerüst
(Schling-Knöterich)	<i>Fallopia aubertii</i>	sonnig-halbschattig	Klettergerüst
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>	halbschattig- schattig	Klettergerüst
Jelänger-jelieber	<i>Lonicera caprifolium</i>	halbschattig-schattig	Klettergerüst
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>	sonnig, geschützt	Klettergerüst

**8.3 Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum B-Plan Partheblick vom
31.08.2020**



LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadt Taucha
Postfach 1153
04421 Taucha



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Christiane Kliemt-Eißner

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3431
Telefax +49 341 977-1199

christiane.kliemt-eissner@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/266/51

Leipzig,
31. August 2020

**Bebauungsplan Nr. 48 "Partheblick", Stadt Taucha
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Ihr Schreiben vom 10. Juli 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen mit Stand 11. Juni 2020 gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung

Zu dieser Planung erhielten Sie im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung bereits eine raumordnerische Stellungnahme mit Schreiben vom 19. Juni 2019. Zu diesen Aussagen gibt es keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen.

Ergänzend erhalten Sie folgende fachliche Aussagen:

Referat 35 L Baurecht – Ansprechpartner: Herr Eric Scheil, Tel. 0341 977 3530

Zur Klarstellung sollte die mit einem Fahrrecht zu belastenden Fläche (Textliche Festsetzung Nr. 10) um ein eine eigene Festsetzung nur zugunsten der

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen

IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen befindet sich ein gekennzeichnete Parkplatz in der Braustraße.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.



Kommunalen Wasserwerke für den nördlichen Bereich des öffentlichen Fuß- und Radweges festgesetzt werden.

Die Gliederung der Maßnahme M2 (TF I. 8 Abs. 8 und 9) sollte zur eindeutigen Bestimmung in der Planzeichenerklärung genannt werden. Der westliche Abschluss des artenreichen Saumes zur Wurzner Straße sollte zudem zeichnerisch klargestellt werden.

Der Hinweis zur Örtlichen Bauvorschrift II. 1.1 Abs. 4 zur bestimmteren Festsetzung des Überstandes von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen wurde umgesetzt. Allerdings sollte der vollständige Ausschluss des Überstandes gegenüber den Belangen des Klimaschutzes und zur Nutzung regenerativer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Buchstaben a) und f) abgewogen und begründet werden.

In der Örtlichen Bauvorschrift II. 3. Abs. 1 sollte die Formulierung „Im Bereich von Straßeneinmündungen“ konkretisiert und mit Maßangaben versehen werden, um den Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot von Festsetzungen zu genügen¹.

In Kap. 3.2 Abs. 5 der Begründung sollten die Grundstücksbezeichnungen räumlich zugeordnet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Kliemt-Eißner
Sachbearbeiterin Raumordnung

¹ „Allerdings wird daraus [aus der Festsetzung von Sichtdreiecken, eigene Ergänzung] nicht klar, in welchem räumlichen Umfang Grundstückszufahrten von jeglicher sichtbehindernder Bebauung, Benutzung, Einfriedung und Bepflanzung (ausgenommen hochstämmige Bäume) von mehr als 60 cm freigehalten werden sollen. Angesichts des Umstands, dass insoweit Flächen betroffen sind, die im Wesentlichen auf privaten Grundstücken liegen und aufgrund des Bauverbots das Eigentumsgrundrecht erheblich beschränken, hätte näher bestimmt werden müssen, welche Flächen genau betroffen sind. Daran fehlt es, weshalb Nummer I.6.2 Satz 2 das Bestimmtheitsgebot verletzt, soweit die dortigen Verbote auch Grundstückszufahrten betreffen. (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 09. Mai 2019 – 5 S 2015/17 –, Rn. 117, juris)