

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan gem. §8 BauGB
für die Gemeinde Schönwölkau,



Ortsteil Hohenroda
Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“



Ingenieurbüro Seibt, Dipl.-Ing. Nora Seibt,
Straße der Jugend 12, 04509 Schönwölkau / OT Hohenroda

Inhaltsverzeichnis:

Umweltbericht

Beschreibung des Plangebiets	3
Belange des Umweltschutzes nach §2 Abs.4 BauGB und §1 Absatz 6 Nr.7 BauGB	4
Natura 2000	7
Immissionsschutz	9

Umweltbericht

Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südlich der Luckowehnaer Str. und schließt sich ausschließlich an die Dorfbebauung an. Nördlich der Luckowehnaer Str. befinden sich die von der Agrargenossenschaft baulichen Anlagen, eine Streuobstwiese, eine nicht landwirtschaftlich genutzte unbebaute Fläche, ein Gewerbeobjekt (Tischlerei), sowie zwei Doppelhaushäfen.



Quelle: rapis.sachsen.de

Die Flurstücke 126/1, 126/2 und 371, 372 verfügen bereits über einen Gebäudebestand. Die seinerzeit durch die LPG vorgenommene vollständige Versiegelung zwischen den Gebäuden auf den Flurstücken 126/2 und 126/1 wurde bereits entfernt. Teilbereiche wurden für Stellplätze mit Rasengittersteinen belegt, ein neu geschaffener, in der Historie einer Hofanlage häufig wieder zu findender Grünbereich in Hofmitte wurden geschaffen. Inmitten dieser Flächen wurde eine naturbelassene Auffangmulde und ein Bachlauf für das Ansammeln des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen (Dächer und Pflasterung) geschaffen. Hieraus hat sich bereits ein Biotop für Pflanzen und heimische Tiere entwickelt. Zudem erfolgte auch die Anpflanzung von Großbäumen.



Quelle: rapis.sachsen.de

Durch die weiträumige Anordnung der Gebäude zueinander, aber auch durch die ca. 38%-ige Entsiegelung der vorgefundenen, vollständigen Versiegelung der Hofräume, ist bereits eine Veränderung der Strahlungsverhältnisse und des Wärmehaushaltes bezüglich des Klimas geschaffen. Durch die Beibehaltung der Bestandsgebäude wird es zu keiner Verschlechterung der Strahlungsverhältnisse und des Wärmehaushaltes kommen.

Die Auswirkungen von Vorhaben auf den Naturhaushalt bestehen in der Regel in der Versiegelung von Boden sowie in der Zerstörung von Biotopen. Als sekundäre Auswirkungen der Bodenversiegelung ist die Verringerung des Lebensraums für Flora und Fauna, die Verhinderung der Neubildung und Speicherung von Grundwasser, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulierung sowie der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die land- und forstwirtschaftliche Produktion oder als Lebens- und Erholungsraum zu nennen. Die vorgestellten Wechselwirkungen sind bei dem hier beschriebenen Vorhaben irrelevant.

Belange des Umweltschutzes nach §2 Abs.4 BauGB und §1 Absatz 6 Nr.7 BauGB

Lt. §2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Plangebiet um die Erhaltung und Wiedernutzung von Bestandsgebäuden handelt und damit nachfolgende Merkmale der Anlage1 zu §2 Abs.4 und §2a BauGB einem geringen Detaillierungsgrad unterliegen. Dieses wird begründet u.a. durch:

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:

Bedingt durch den Bestand und die zulässigen Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind keine umwelt-relevanten baulichen Veränderungen und Erweiterungen möglich und somit keine erwähnenswerten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:

Eingriffe in natürliche Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) erfolgen durch die kommende Bestandsnutzung nicht. Siehe auch Umweltbericht zu „Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr 7 BauGB.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:

Die Grenzen von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, sowie der Verursachung von Belästigungen bei Wiedernutzung entsprechen der Nutzungsart gem. §5 BauNVO werden im Plangebiet dem festgesetzten Normen gerecht.

Dabei ist ergänzend zu berücksichtigen, dass die Heizung mittel Abwärme der Biogasanlage der Agrargenossenschaft erfolgt und damit insbesondere auch unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes den allgemeinen Bemühungen zum Klimaschutz und nachhaltiger Nutzung von Ressourcen voraus ist.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Der bei der vorgesehenen Nutzungsart anfallende Abfall ist durch die bestehende Infrastruktur (Kreiswerke Delitzsch) vollumfänglich gewährleistet und bedarf keiner weiteren Maßnahmen.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

Bei einer Nutzung gem. §5 BauNVO sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) zu erwarten.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Im Plangebiet bestehen keine Umweltprobleme. Insofern kann eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht erfolgen.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Mit der Wiedernutzung der baulichen Anlagen entstehen keine Auswirkungen und Anfälligkeiten hinsichtlich des Klimawandels. Vielmehr sind durch die bereits erfolgten Anpflanzungen umweltfördernde Maßnahmen ergriffen worden und durch den Anschluss an die Abwärmenutzung der Biogasanlage (s.o.) ist bereits ein weiterer Beitrag im Rahmen des Klimaschutzes erfolgt.

Weiterhin werden nachfolgend die Belange des Umweltschutzes, welche im §1 Absatz 6 Nr.7 BauGB klar definiert sind, einzeln betrachtet.

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

Durch die Beibehaltung des Bestandes und die bereits erfolgte Endsiegelung der seinerzeit überbauten Fläche ist bereits im Planungsgebiet eine biologische Vielfalt entstanden, welches das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Elementen stark verbessert hat. Die Ausbildung von Biotopen in den Innenhöfen, aber auch die Anpflanzung von Gehölzen, Stauden und Gräsern beeinflusst schon heute das Mikroklima des Plangebietes. An dieser Struktur werden keine Veränderungen vorgenommen. Eingriffe in die in natürliche Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) erfolgen durch die kommende Bestandsnutzung nicht, somit kann man Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima ausschließen.

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Gebieten für den besonderen Schutz von Natur und Landschaft (siehe auch Landesentwicklungsplan und Regionalplan). Die Planung kann dahingehend soweit beurteilt werden, dass Auswirkungen auf Natur und Landschaft und Schutzgüter gem. §1 Abs 6. Buchstabe a BauGB nicht zu befürchten sind. Weiterhin werden Belange geschützter Tier- und Pflanzenarten durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

c) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

Belange gem. §22 Sächs. NaturschutzG sind nicht berührt.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

Eingriffe, welche sich negativ auf Belange der Gesundheit des Menschen auswirken, erfolgen durch die kommende Bestandsnutzung nicht, somit kann man umweltbezogenen Auswirkungen auf Menschen grundsätzlich ausschließen.

e) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

Nach der Planung sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft und Schutzgüter nicht zu befürchten.

f) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

Im Plangebiet und bei der geplanten Wiedernutzungsnahme einer vorhandenen Gebäude- und Freiflächenstruktur ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern gewährleistet.

Die Grundstücke sind mit der Abfallentsorgung bereits an die zuständigen Kreiswerke Delitzsch angeschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt seit 1993 zunächst über eine, für das gesamte Bauerngut Nr. 8 zwingend verlangte 4-Kammer-Kläranlage bis hin zum gemeinsamen Anschluss an das öffentliche Netz.

Anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) soll grundsätzlich lt. übergeordneter Planungen immer nach Möglichkeit vor Ort versickern. Für die Ableitung des Niederschlagswassers des gesamten Bauerngutes Nr. 8 besteht ein mit dem zuständigen Abwasserwerkverband abgestimmtes Konzept, nach dem dieser die Gebühren gemäß seiner Satzung jährlich erhebt. Im ehemals betonierten Innenhofbereich auf dem Flurstück 126/2 wurde bereits vor geraumer Zeit eine Abgrabung (von

ca. 9,0 x 2,5 m und einer Tiefe bis zu 1,8 m) als Auffangmulde für das Niederschlagswasser vorgenommen. Auf dem Flurstück 126/1 ist ein Bachlauf (von ca. 20,0 x 3,0m und einer Tiefe bis zu 1,8m) angelegt worden. Dies zusammen, mit den erfolgten Anpflanzungen hat kleine Biotope entstehen lassen.

g) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

Durch den bereits im Plangebiet umgesetzte Grundsatz der Autarkie ist die Nutzung erneuerbarer Energien bereits vorhanden.

h) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

Bedingt durch den Bestand und die zulässigen Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind keine umwelt-relevanten baulichen Veränderungen und Erweiterungen möglich und somit keine erwähnenswerten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die nicht überbauten Flächen wurden bereits grünplanerisch hergerichtet, so dass auf die Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes verzichtet wird.

i) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Siehe Punkt 8.2.

j) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

Wiederholend kann an dieser Stelle erwähnt werden, dass einzelne Belange des Umweltschutzes durch zukünftige Vorhaben im Plangebiet nicht berührt werden, da lediglich durch den vorliegenden Bebauungsplan die Wiedernutzungsnahme der baulichen Anlagen geplant ist. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind daher nicht vorhanden.

k) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Durch die Planung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Störfallrelevanz i. Sinne des §1 Abs 6. N.7 Buchstabe j.

Natura 2000

Das Plangebiet ist nach Natura 2000 Sachsen nicht als FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet¹) und auch nicht als Vogelschutzgebiet² ausgewiesen.



Das potentielle Vorkommen von Vögeln umfasst im wesentlichen Arten wie Stare, Amseln, Meisen, Sperlinge, Grünfinken, Rotkehlchen, Elstern, Ringel- und Türkentauben, Grünspechte und Fischreiher. Da die Bestandsgebäude und dessen Freiflächen erhalten bleiben, sind weder Revierverluste noch Beeinträchtigungen von Zugvögeln oder Wintergästen zu befürchten. Durch den weiter bestehenden Bestand sind Beeinträchtigungen von Brutvögeln auszuschließen. Vielmehr wurden die zuvor zu 100% befestigten Betonflächen der LPG 'Einigkeit' zu ca. 38% endsiegelt und renaturiert. Somit bieten diese schon beschriebenen Biotope ein Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

Durch die Einbeziehung der Fläche des Bebauungsplanes zum Innenbereich und die damit verbundene Schaffung von Baurecht, wird es keinen weiteren Eingriff in Landschaft und Natur geben. Es geht bei diesem Beschluss um die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für Bestandsgebäude. Somit ist festzustellen, dass Belange durch das Europäische Netz Natura 2000 für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung i.V.m. der Richtlinie 92/43 EWG, insbesondere Artikel ff 6, 12, 13, 15, 16 /Gebietsschutz und Artenschutz damit nicht berührt sind.

Bereits in den vergangenen Jahren erfolgte eine mühe- und liebevolle Freiflächengestaltung mit Gehölz- anpflanzungen (im Prinzip eine Art der eigenverantwortlich vorgenommene und umgesetzte Ausgleichsmaßnahme, zu den im vor-vorletzten Jahrhundert erfolgten Versiegelungen durch den Gebäudebau und Versiegelung durch Betonflächen).

Die vorhandenen Gebäude sollen erhalten bleiben. Aus diesen Gründen erfolgen auch keine temporären Eingriffe, wie beispielsweise Baustelleneinrichtungen etc..

Die bestehende Fauna und Flora bleiben von dem Planungsvorhaben unbeeinträchtigt. Beeinträchtigungen würden lediglich durch eine anhaltende Nichtinnutzung erfolgen. Die Bestandsgebäude und auch die Freiflächen sind in einem, durch die anhaltend vorgenommenen Instandhaltungsarbeiten, bautechnisch guten Zustand und sollen durch den Beschluss auch entsprechend dem Ziel der Regionalplanung wieder einer Nutzung zugeordnet werden.

¹ (<https://www.natura2000.sachsen.de/fauna-flora-habitat-gebiete-in-sachsen-30440.html>)

² (<https://www.natura2000.sachsen.de/vogelschutzgebiete-in-sachsen-30442.html>)

Oberflächengewässer sind vom Gebiet des Bebauungsplanes nicht berührt. Der Versiegelungsgrad wurde in den vergangenen Jahrzehnten bereits nachhaltig reduziert. Eine negative Auswirkung auf das Schutzgut Grundwasser ist ausgeschlossen.

Weiterhin kann wiederholend festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan Belange gem. §22 Sächs. NaturschutzG nicht berührt sind. Im Einzelnen kann dieser Sachverhalt wie folgt begründet werden:

Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen /Juli 2003), Punkt C:

„In §8 SächsNatSchG sind insbesondere solche Vorhaben aufgeführt, die regelmäßig den Tatbestand des Eingriffs erfüllen („Positivliste“).“ ...

Das Planvorhaben erfüllt nicht den Tatbestand eines Eingriffs.

„D Arbeitsschritte und Grundsätze

Die Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung beziehen sich auf die unten genannten Arbeitsschritte. Diese bauen aufeinander auf und sind entsprechend der gesetzlich vorgeschriebenen Entscheidungskaskade abzuarbeiten. Die Nummerierung der folgenden Kapitel entspricht der Nummerierung der im folgenden aufgeführten Arbeitsschritte.

AS 1 Abstimmung des Untersuchungsrahmens mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes, Wirkfaktorenanalyse und Methodenwahl

Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um das Plangebiet. Es ist als nicht öffentliche Grünfläche zu definieren. Untersucht wurde der Bestand an Pflanzen durch Inaugenscheinnahme.

Bei den Gehölzen handelt es sich um einheimische Gehölze wie:

Bäume wie z.B.:	Linde, Eichen, Ahorn, Eschen, Wallnüsse und Apfelbäume
Büsche und Sträucher wie z.B.:	Haselnuss, Mispel und Eiben

Weiterhin sind die Beete und Ränder der Mulden mit Hochstauden wie Schilfrohr, Binsen und Farnen bewachsen. Ein Teilbereich ist als Kräutergarten hergerichtet.

AS 2 Erfassung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum

In dem Plangebiet befinden sich bereits seit Jahrzehnten aufstehende Gebäude, Das Gesamtensemble ist durch zwei Hofinnenräume gekennzeichnet. Beide Hofräume waren nutzungsbedingt zu 100% versiegelt und sind bereits durch erfolgte Maßnahmen fachgerecht zu ca. 38% entsiegelt und begrünt worden.

AS 3 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit (und Funktionsfähigkeit) des Naturhaushaltes durch die geplanten Eingriffe

Eingriffe werden durch das Planvorhaben nicht verursacht, vielmehr geht es um den Bestandserhalt.

AS 4 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Insofern sind durch das Planvorhaben auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten / zu vermeiden, mangels Eingriffs entfällt die Prüfung der Vermeidbarkeit.

AS 5 Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen

Eine Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen entbehrt damit der Grundlage.

AS 6 Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Eine Ermittlung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen entbehrt damit der Grundlage

AS 7 Gegenüberstellung / Bilanzierung von Beeinträchtigungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Eine Gegenüberstellung / Bilanzierung von Beeinträchtigungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entbehrt damit der Grundlage

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt nicht vor, da durch das geplante Vorhaben die nachstehenden Punkte nicht gegeben sind

- **landschaftsprägende Teile wie z.B. natürliche landschaftsbildprägende Elemente und Strukturen (Gehölze, Geländestrukturen usw.) auf Dauer vernichtet werden;**
Sämtliche Anpflanzungen bleiben erhalten und damit auch die Lebensräume der dort angesiedelten Tierarten
- **der Typ der Landschaft z.B. durch (technische) Überprägung in seinen typischen natürlichen oder kulturlandschaftlichen Ausprägungen verändert wird oder verloren geht, oder in eine Landschaft Elemente (Baukörper) eingebracht werden, die aufgrund ihrer Dimensionen vorherrschende Maßstäbe deutlich übertreffen (Maßstabsverlust, Dominanz technischer Elemente);**
Es erfolgt keine technische Überprägung, es handelt sich vielmehr um Gebäude, die zum Ensemble des Bauerngutes Nr. 8, folglich um Gebäude mit dörflicher Prägung.
- **wichtige Sichtbeziehungen z.B. durch Bauwerke (z.B. Baukörper, Dämme, Aufschüttungen) unterbrochen oder beeinträchtigt werden;**
Die Bestandsgebäude des Bauerngutes Nr. 8 gliedern sich an der nördlichen Grundstücksgrenze an den Straßenverlauf der Luckowehnaer Straße. Es sind keine Dämme, Aufschüttungen o.ä. zum Straßenraum hin vorhanden und geplant.

Immissionsschutz

Durch die Ausweisung des Plangebietes als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO gehen von diesem weder schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG noch erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung aus.

22.12.2023

aufgestellt:

Ingenieurbüro Seibt, Dipl.-Ing. Nora Seibt, Straße der Jugend 12, 04509 Schönwölkau / OT Hohenroda

