

- Teil C -



Gemeinde Nünchritz

Landkreis Meißen

Bebauungsplan „Hauptstraße Leckwitz“

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

vom 19.03.2018

**Geändert:
16.09.2019
30.03.2020**

**Arnold Consult AG
Heinrich-Heine-Straße 26, 01662 Meißen**

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	4
2.	Beschreibung des Plangebietes	5
2.1	Geltungsbereich, Lage und Größe.....	5
2.2	Tatsächlicher Bestand und Nutzung	5
2.3	Umliegende Strukturen und Nutzungen	5
2.4	Topographie und Vegetation	6
2.5	Geologie und Hydrologie	6
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.1	Bauplanungsrechtliche Situation	7
3.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	7
3.3	Eigentumsverhältnisse	8
4.	Ziele der Planung	8
4.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	8
4.3	Begründung weiterer Festsetzungen	8
4.4	Grünordnung	9
4.5	Verkehrliche Erschließung.....	10
5.	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Wasserversorgung	10
5.2	Abwasserentsorgung.....	10
5.3	Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung	10
5.4	Strom- und Gasversorgung	11
5.5	Fernmeldeanlagen	11
5.6	Abfallbeseitigung	12
6.	Umweltbericht	12
6.1	Allgemein	12
6.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	12
6.1.2	Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung	12
6.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	13
6.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	13
6.2.2	Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
6.3	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens	19
6.4	Kumulative Auswirkungen	21
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
6.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	21

6.6.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter	21
6.6.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich.....	22
6.6.3	Artenschutzrechtliche Beurteilung	24
6.7	Planungsalternativen	24
6.8	Zusätzliche Angaben	25
6.8.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	25
6.8.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	26
6.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
7.	Sonstige Hinweise.....	27
7.1	Archäologie	27
7.2	Brand- und Katastrophenschutz	27
7.3	Bestehende Versorgungsleitungen.....	27
7.4	Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche.....	27
7.5	Baugrunduntersuchungen und Bohranzeige- / Bohrergebnis- mitteilungspflicht.....	28
7.6	Vermessungs- und Grenzmarken.....	28
7.7	Natürliche Radioaktivität.....	29
8.	Städtebauliche Statistik.....	30
9.	In-Kraft-Treten	30

Begründung zum Bebauungsplan „Hauptstraße Leckwitz“ der Gemeinde Nünchritz in der Fassung vom 30.03.2020.

Der Bebauungsplan wird aufgrund folgender Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung erlassen:

- § 2 Abs. 1 Satz 1, § 8 Abs. 4, § 9, § 10 Abs. 1 BauGB
- § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

Verfasser: Arnold Consult AG
Heinrich-Heine-Str. 26
01662 Meißen

1. Anlass der Planung

Das sich im Privatbesitz befindliche Flurstück Nr. 55/4 der Gemarkung Leckwitz wird durch den Eigentümer derzeit als Lager und Abstellplatz genutzt. Die ausgewiesene Nutzung der Fläche im gültigen Flächennutzungsplan ist jedoch Grünland.

Die Gemeinde Nünchritz beabsichtigt nun, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die bisherige Nutzung baurechtlich zu legitimieren und gleichzeitig dem Eigentümer mit dem Einräumen eines Baurechtes eine ausgeweitete gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Da das vorgesehene Areal bislang im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist derzeit keine bauliche Entwicklung auf den überplanten Flächen möglich. Somit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Nünchritz wird im Parallelverfahren geändert, in diesem soll das betroffene Flurstück Nr. 55/4 nunmehr Bestandteil des angrenzenden Mischgebietes werden.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Geltungsbereich, Lage und Größe



Übersicht Lage Plangebiet; © Geoportal Sachsenatlas 2018

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Er umfasst die Flurstücke Nr. 55/4 und 55/22, jeweils Gemarkung Leckwitz.

Das ca. 0,1 ha große Plangebiet liegt im Bereich nördlich der Hauptstraße, im westlichen Teil der Ortslage Leckwitz.

2.2 Tatsächlicher Bestand und Nutzung

Das Plangebiet ist aktuell eine brachliegende Grünfläche, die teilweise bereits zu Lagerzwecken genutzt wird.

2.3 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die an das Plangebiet angrenzende Nachbarschaft ist durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen geprägt:

- Im Osten durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie neu aufgeforstete Flächen
- Im Süden und Westen durch Wohnbebauung der Ortslage Nünchritz.
- Im Norden folgt auf eine Wiese ein Waldstreifen und danach eine Stellplatzanlage für einen Industriestandort

2.4 Topographie und Vegetation

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem weitestgehend ebenen Gelände mit einem mittleren Höhengniveau von ca. 110 M. ü. NHN.

Auf der Fläche haben sich bislang weder besonders schützenswerte Bäume noch Sträucher entwickelt. Auf dem östlich benachbarten Flurstück Nr. 55/13 wurden im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen Neuaufforstungen durchgeführt, die Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) darstellen.

2.5 Geologie und Hydrologie

Die Böden im Plangebiet bestehen in natürlicher Zusammensetzung in der oberen Bodenschicht aus Parabraunerden aus Sandloess, unter denen sich glazifluviatile Kiese und Sande der Elbaue befinden. Gemäß den Datenlagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und des Sächsischen Oberbergamtes befindet sich im Plangebiet eine ehemalige Sand-/Kiesgrube. Mit daraus herzuleitenden Veränderungen in der Bodenstruktur (Auffüllungen unbekannter Bodenarten) ist zu rechnen.

Beim Boden im Plangebiet handelt es sich um mehrheitlich unversiegelten Boden, der jedoch durch Befahrung und Lastenlagerung teilweise verdichtet ist.

Für den Änderungsbereich existieren keine aktuellen Grundwassermessungen. Gemäß den Informationen des sächsischen Landesamtes für Umwelt steht das Grundwasser in der nächstgelegenen Messstelle mit vergleichbarer Geländehöhe Nr. 47460555 Leutewitz (allerdings am anderen Elbufer) im langjährigen Mittelwert ca. 6,90 m unter Gelände an.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, mit der Elbe befindet sich allerdings eine Bundeswasserstraße in etwa 400 Metern Entfernung westlich des Plangebietes. Das Plangebiet selbst befindet sich jedoch nicht im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Elbe nach § 72 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Bauplanungsrechtliche Situation

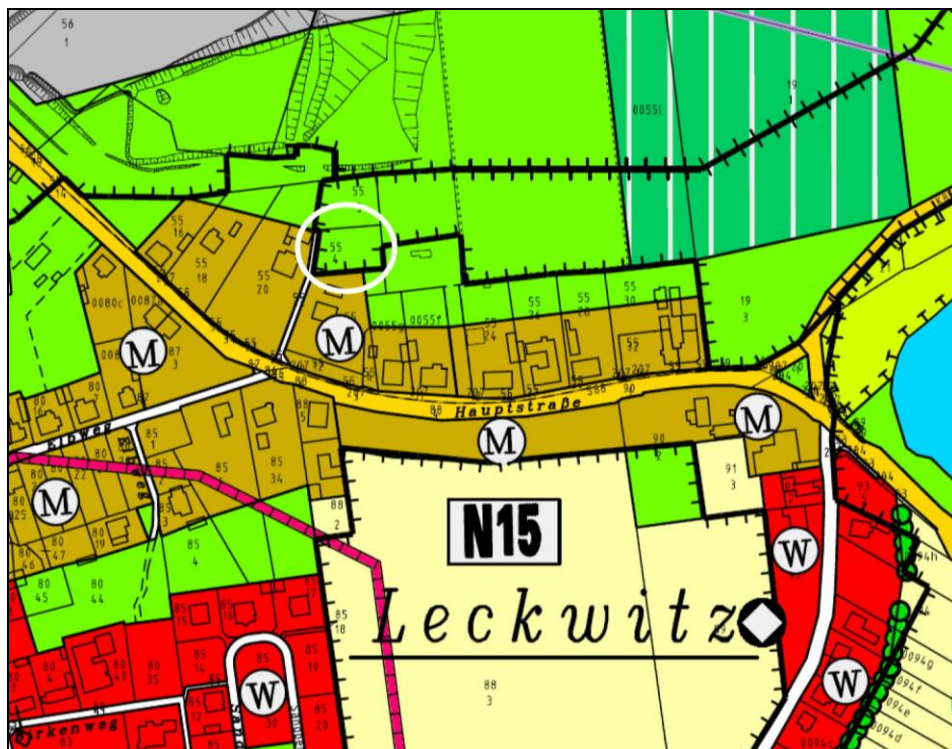
Das für die gewerbliche Bebauung vorgesehene Areal liegt bislang im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine bauliche Entwicklung auf den überplanten Flächen ist demnach derzeit nicht möglich. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Verfahren wird gemäß § 2, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) als zweistufiges Verfahren durchgeführt.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nünchritz ist das überplante Areal bislang als Grünfläche dargestellt. Zudem liegt es gemäß Landschaftsplan innerhalb einer landschaftsplanerischen Entwicklungszone (2) als Fläche mit mittlerem Wert und hohem Entwicklungsbedarf.

Es ist beabsichtigt, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße Leckwitz“ zu ändern.



Auszug rechtswirksamer FNP der Gemeinde Nünchritz

3.3 Eigentumsverhältnisse

Bei der Verkehrsfläche mit der Flurnummer 55/22 der Gemarkung Leckwitz handelt es sich um einen im Gemeindebesitz befindlichen Erschließungsweg, der jedoch nicht öffentlich gewidmet ist. Das überplante Grundstück Flurstück Nr. 55/4 befindet sich in privatem Eigentum.

4. Ziele der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Planbereich ist entsprechend der geplanten Nutzung eine Festsetzung als Lagerplatz / Halle / Büro vorgesehen.

Diese Nutzung ist nur innerhalb des ausgewiesenen Baufensters zulässig. Damit wird der beabsichtigten gewerblichen Entwicklung des Grundstücks Rechnung getragen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird im überplanten Areal durch die maximal zulässige Grundfläche und die maximal zulässige Gebäudehöhe ausreichend bestimmt.

Um ein möglichst verträgliches Höhenniveau mit der umliegenden Wohnbebauung zu erreichen, wird eine maximale Gebäudehöhe von 6,00 m über der Oberkante des Bestandsgeländes festgelegt.

4.3 Begründung weiterer Festsetzungen

Die Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wird festgesetzt, um die Versickerung des Oberflächen- und Niederschlagswassers im Plangebiet zu ermöglichen. Siehe dazu auch Punkt 5.3. Ebenso soll ein Maß an Flächenversiegelung vermieden werden, welches über das des angrenzenden Dorf-Mischgebiet hinausgeht. Den gleichen Zielen dient auch die Festsetzung, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden, wird die energie-technische und auch fernmeldetechnische Erschließung des Baugebietes

ausschließlich über Erdkabel vorgenommen. Zudem wird mit diesen Vorgaben auch dem heutigen Stand der Technik bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen Rechnung getragen.

Die überbaubaren Flächen wurden so gestaltet, dass ein Sicherheitsabstand von 25,0 m zwischen den östlich angrenzenden Waldflächen und dem Teil der zukünftigen Bebauung besteht, in dem Feuerstätten zulässig sind. Im Umgriff des Planung wird ein Abstandsmaß von 10,0 m festgesetzt, weitere 15,0 m werden durch Maßnahmen auf dem Nachbargrundstück Flurstück Nr. 55/13 gewährleistet. Dazu wurde zwischen der Gemeinde Nünchritz und der Wacker Chemie AG als Eigentümer des o.g. Grundstücks eine privatrechtliche Vereinbarung über den Waldumbau der betreffenden Ausgleichsfläche (Datum der Unterzeichnung 22. März 2019) geschlossen.

Innerhalb dieser Vereinbarung verpflichtet sich die Firma Wacker, beginnend von einem 5,0 m breiten, gehölzfreien Streifen zur Grundstücksgrenze der Flurstück Nr. 55/4 aus, einen Waldmantel von 10,0 m Breite in Form eines gestuften Waldaufbaus zu errichten. Dafür sollen ausschließlich Sträucher und Bäume 2. Ordnung verwandt werden. Für den Umbau der Neuaufforstung wurde eine Frist vereinbart und ebenso festgelegt, dass der Waldmantel vom Eigentümer (und seinen Rechtsnachfolgern) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist.

Da aufgrund der örtlichen Randbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Topografie, Kleinklima etc.) nachweislich nur maximale Baumhöhen zwischen 20 m und 25 m im Umfeld des Planungsgebietes erreicht werden, wird mit den vorgenannten Maßnahmen ein ausreichender Sicherheitsabstand zum Schutz der Bebauung wie auch umgekehrt des entstehenden Waldes auf dem benachbarten Flurstück Nr. 55/13 erzielt.

4.4 Grünordnung

Auf dem privaten Grundstück Flurstück Nr. 55/4 werden entlang der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und dem Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen ermöglichen einerseits den naturschutzfachlichen Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe bei einer Aufwertung gemäß den Maßnahmen unter § 9.3 Textliche Festsetzungen. Zum anderen wird damit auch der Ortsrandeingrünung als Ziel der Ortsgestaltung im ländlichen Raum Rechnung getragen.

4.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch den gemeindlichen Weg auf Flurstück Nr. 55/22 an die südlich gelegene Hauptstraße angebunden. Über diesen wird auch der temporär stattfindende Anliefer- und Abholverkehr für die geplante Hallen- Lager- und Büronutzung erfolgen. Besucherverkehr ist nicht geplant.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch Anschluss an das anliegende Versorgungsnetz des örtlichen Versorgers (Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH). An der westlichen Flurstückgrenze verläuft bereits eine Trinkwasserleitung PVC DN 80, der bekannte Leitungsverlauf wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an das vorhandene Ortskanalnetz des Abwasserzweckverbandes „Elbe-Floßkanal“ sichergestellt werden. Die abwasserseitige Erschließung ist über das Flurstück Nr. 55/22 möglich, die diesbezüglichen Leitungen und Anlagen sind neu herzustellen.

5.3 Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserentsorgung soll durch Versickerung im Plangebiet auf dem privaten Grundstück selbst erfolgen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässern. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll daher im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes im Einklang mit den fachgesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen technischen Regelwerken dem Untergrund zugeführt werden, sofern die Versickerungsfähigkeit und Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist.

In diesem Zusammenhang soll durch eine flächensparende Bauweise und Erschließung, durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Plangebiet minimiert werden.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen in nachfolgenden Planungsschritten durch geeignete Sachverständige überprüft werden. Aufgrund von Hinweisen auf eine ehemals vorhandene Sand- und Kiesgrube (siehe dazu auch Punkt 7.5) kann zumindest in den unteren Bodenschichten von guten Versickerungseigenschaften ausgegangen werden. Sollte durch vorhandene, z.B. auf- oder verfüllte Lagen in den oberen Bodenschichten die Versickerungsfähigkeit eingeschränkt sein, sind geeignete Sickeranlagen vorzusehen. Bei der Planung und Ausführung der Sickeranlagen ist generell das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Abwassertechnischen Vereinigung e. V. anzuwenden.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall empfohlen.

Aufgrund der beabsichtigten gewerblichen Nutzung ist für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Dabei soll unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen (Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserverordnung) eine Vorbehandlung des verschmutzten Wassers entsprechend dem Stand der Technik durch den Verursacher / Grundstückseigentümer erfolgen.

5.4 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung wird sichergestellt durch Anschluss an das Leitungsnetz des örtlichen Versorgers (ENSO Netz GmbH), das in den umliegenden Straßenzügen bereits anliegt. Die bekannten Leitungslagen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.5 Fernmeldeanlagen

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes wird sichergestellt durch Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Die bekannten Leitungslagen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.6 Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle kann über das Entsorgungssysteme des Landkreises Meißen durchgeführt. Die Abfallbehälter sind am Abholtag an den öffentlichen Verkehrsflächen zur Abholung bereit zu stellen.

6. Umweltbericht

6.1 Allgemein

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan „Hauptstraße Leckwitz eine Umweltprüfung nötig, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltfolgen der beabsichtigten Maßnahme ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Bericht wird nach § 2a BauGB Bestandteil der Begründung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen vervollständigt.

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hauptstraße Leckwitz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblich geprägten Baufläche im bisherigen Außenbereich geschaffen werden. Nähere Ausführungen hierzu sind Pkt. 1 „Anlass der Planung“ und Pkt. 4 „Ziele der Planung“ zu entnehmen.

6.1.2 Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, etc.) sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine weiteren besonders zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

6.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Pkt. 2. „Beschreibung des Plangebiets“.

6.2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung im Vergleich zur derzeit zulässigen Grünlandnutzung auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung Bestand:

Eine geringe Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht durch die Verkehrsgerausche der nahe liegenden Hauptstraße, welche die Verkehrsverbindung zwischen Nünchritz und Nieschütz darstellt. Die Hauptstraße innerhalb der Ortslage ist jedoch auf eine max. Geschwindigkeit von 50 km/h begrenzt. In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes, in erster Reihe entlang der Straße befinden sich bereits zu Wohnzwecken genutzte Gebäude. Es ist daher davon auszugehen, dass die von der Straße ausgehenden Immissionen auf das Plangebiet (Lärm, Abgase) nachzeitigem Kenntnisstand als verträglich einzustufen sind.

Auswirkungen der Planung:

Ein Verlust von bestehenden bzw. geplanten Wohnbauflächen ist mit der geplanten gewerblichen Ansiedlung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Die Planung der gewerblichen Baufläche ist in einem Siedlungsraum vorgesehen, der sich in Ortsrandlage befindet und für die geplante Nutzung geeignet ist.

Bei der geplanten gewerblichen Nutzung treten zusätzliche Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen auf (temporärer Anliefer- und Abholverkehr).

Die festgesetzte gewerbliche Nutzung lässt auch eine Büronutzung zu. Für eventuell entstehende Aufenthalts- und Büroräume erscheint ein besonderer Schallschutz jedoch nicht nötig.

Durch Schadstoffe aus dem Betrieb der geplanten gewerblichen Einrichtung sowie durch den damit verbundenen Kraftfahrzeugverkehr sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch denkbar. Nachdem die festgesetzte Nutzung jedoch nur in einer Lagerhalle bzw. einem Lagerplatz von Baumaterialien besteht und die Kraftfahrzeugbewegungen des Lieferverkehrs oder die Zufahrten durch den Eigentümer im Vergleich zum vorhandenen Verkehrsaufkommen nur untergeordnet sein werden, wird sich die lufthygienische und auch (Lärm-)Situation im Plangebiet und dessen Umfeld durch die Planung nur unwesentlich verändern.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen infolge der im Plangebiet geplanten Nutzung zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung Bestand:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete).

Die überplante landwirtschaftliche Flächen fungiert grundsätzlich für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als Nahrungs- und Teilhabitat. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei nach Einschätzung der bislang vorgefundenen und umliegenden Habitatstrukturen auf Arten, die sich trotz agrarischer Nutzung etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhase, Singvögel, Greifvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen derzeit nicht vor.

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen Grünlandnutzung nur eingeschränkt entwickeln. Es sind keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände durch die Planung betroffen. Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Eingriffe tangieren keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Es finden sich auch keine Hinweise auf Lebensräume und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, der EU-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume.

Auswirkungen der Planung:

Mit der Zunahme der Versiegelung infolge der geplanten gewerblichen Nutzung (Gebäude, interne Verkehrs- und Stellplatzflächen) ergibt sich eine dauerhafte Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes, die zu einer nachhaltigen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen führt. Durch die auf der privaten Fläche vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verringert werden.

Ergebnis:

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung Bestand:

Die Fläche wird bereits seit einigen Jahren als „Wilde Lagerfläche“ und damit für gewerbliche Zwecke genutzt.

Auswirkungen der Planung:

Generell bedingt die Umsetzung der Planung einen quantitativen Flächenverlust durch Überbauung von Freiflächen mit neuen Gebäudestrukturen und zusätzlichen Versiegelungen. Die überplanten Fläche ist jedoch sehr klein und stellt nur eine geringe zusätzliche Inanspruchnahme von Baufläche im Rahmen einer Ortsentwicklung dar. Zudem ist sie aufgrund ihrer guten Verkehrsanbindung und der günstigen Ortsrandlage für die vorgesehene Nutzung mit nicht störendem Gewerbe gut geeignet. Ein alternativer Standort steht nicht zur Verfügung.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme von Freiflächen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung Bestand:

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des Riesa-Torgauer Elbtals (RTE).

Die durch Überschwemmungen bei starken Hochwassern gefährdete Elbaue setzt sich in der oberen Bodenschicht aus sandigen Lehmen zu-

sammen, in dem braune Aueböden entstanden. Unter dieser Lehmschicht folgen Sande und Kiese.

Durch die vormalige landwirtschaftliche Nutzung als Grünland wäre eigentlich von einem Boden in weitestgehend natürlicher Zusammensetzung auszugehen. Allerdings befindet sich das Plangebiet nach Informationen des Umweltamtes und des Sächsischen Oberbergamt im „Restloch“ einer ehemaligen Sand-, /Kiesgrube, insofern muss aufgrund getätigter Auf- und Verfüllungen mit bereits gestörten Bodenschichten gerechnet werden.

Zudem sind die oberen Bodenschichten durch die jetzige Nutzung als Lagerplatz mit Abstellflächen und Fahrverkehr verdichtet.

Auswirkungen der Planung:

Das Schutzgut Boden wird durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Dadurch gehen Grundwasserneubildungsbereiche verloren.

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden jedoch auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt.

Auf der anderen Seite werden Bereiche festgesetzt, auf denen eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die hohe Neuversiegelung des Untergrundes verbunden mit dem Verlust der Funktionsfähigkeit des Bodens Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung Bestand:

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Genaue Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen für das Plangebiet bislang nicht vor.

Der Untergrund im Plangebiet ist zumindest in den unteren Bodenschichten als gut versickerungsfähig einzustufen (siehe dazu auch Punkt 2.5).

Auswirkungen der Planung:

Durch die gewerbliche Nutzung des Areals erfolgt eine Bodenversiegelung, die eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Im Gegensatz zur Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist im Zuge der Überbauung mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Allerdings ist die Versickerung schon jetzt durch die Nutzung als Lagerplatz und die daraus erfolgte Bodenverdichtung beeinträchtigt, möglicherweise auch durch schwerer durchlässige Schich-

ten aufgrund getätigter Auf- und Verfüllungen nach Aufgabe der Sand-/Kiesgrube.

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes erfolgt aufgrund der tiefen Lage der wasserführenden Schichten voraussichtlich nicht, Oberflächen-gewässer sind nicht betroffen. Durch die geplante Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers kann z.B. das anfallende Dachwasser von der durch die geplante Halle überbauten Fläche dem Boden wieder zugeführt werden.

Ergebnis:

Aufgrund der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Neuversiegelung bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen ergeben sich Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser. Mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, z.B. der Versickerung von anfallendem Niederschlagswassers auf dem privaten Grundstück, können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut und den Grundwasserhaushalt vermieden werden.

Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung Bestand:

Das Gemeindegebiet Nünchritz wird klimatisch als subkontinental und schwach humid charakterisiert. Die Hauptwindrichtung ist West.

Die Jahresmitteltemperatur im Gemeindegebiet beträgt ca. 9° C.

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde nicht vorgenommen. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die bislang unbebaute Grünfläche, insbesondere im Zusammenspiel mit dem nördlich und östlich angrenzenden Waldstreifen in gewissem Maße als Kaltluftentstehungsgebiet wirken.

Infolge der vorwiegenden Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Grünlandflächen gehen von den überplanten Flächen derzeit keine Schadstoffemissionen aus.

Auswirkungen der Planung:

Mit der Überplanung des Areals gehen offene landwirtschaftliche Flächen, die grundsätzlich zur Kaltluftproduktion beitragen, verloren. Die im Osten und Norden des privaten Grundstücks geplanten randlichen Gehölzstrukturen werden eine gewisse ausgleichende Wirkung entfalten, zudem ist die Flächengröße des Planumgriffs sehr gering. Schadstoffemissionen durch die gewerbliche Nutzung fallen nur temporär und in kleinem Umfang an.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft / Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft / LandschaftsbildBeschreibung Bestand:

Die überplanten Flächen befinden sich in Ortsrandlage hinter und neben bereits bestehenden dörflichen Mischstrukturen. Das Landschaftsbild eines ländlichen Siedlungsraums wird jedoch schon schwer gestört durch das sich in ca. 100 m Entfernung befindliche Areal der großgewerblichen Ansiedlung von Wacker Chemie.

Auswirkungen der Planung:

Mit der Bau einer gewerblichen Hallenkonstruktion und/ oder der Anlage eines Lagerplatzes ergibt sich grundsätzlich eine Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet und dessen Umfeld, die jedoch im Vergleich zur naheliegenden Industrieansiedlung als verträglich einzustufen ist.

Zudem kann mit vorgesehenen Eingrünung das Landschaftsbild aufgewertet werden.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige SachgüterBeschreibung:

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. In westlicher Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich ein bereits bekanntes Bodendenkmal (71400-D-02 „vermutlich Siedlung / Gräberfeld“, Jungbronzezeit). Südlich befindet sich der denkmalgeschützte mittelalterliche Dorfkern von Leckwitz (71400-D-01).

Auswirkungen der Planung:

Nach § 20 Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) ist das Auffinden von Dingen oder Spuren, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer vorgeschriebenen Frist in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Bodendenkmäler im Plangebiet gefunden werden, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des SächsDSchG zu sichern.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Sollte ein Bodendenkmal aufgefunden werden, können die Auswirkungen durch die gesetzlich vorgeschriebene Sicherung der Funde minimiert werden.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Zusammenfassung

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung der gewerblichen Nutzung im Vergleich zu einer Beibehaltung der Grünland-Nutzung des Areals, insbesondere aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades, bei einigen Schutzgütern (z.B. Fläche, Boden und Wasser) Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem privaten Grundstück, Festsetzung von grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt nötige Maß für die beabsichtigte Nutzung etc. können erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden.

6.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Im Folgenden wird eine Abschätzung der mit der Planung einhergehenden bau- und betriebsbedingten Auswirkungen getätigt.

Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen können bislang nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der umliegenden Vegetation führen. (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im betroffenen Planareal einstellen. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt*)
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. (*Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Generell werden bei der Realisierung der Lagerhalle / des Lagerplatzes die bisherig angrenzenden Nutzungen durch weiteres Verkehrsaufkommen und sonstigen Lärm- und Bewegungsunruhe der zukünftigen Nutzer belastet. Diese Belastungen sind jedoch gegenüber dem bestehenden Fahrverkehr auf der den Ort querenden Hauptstraße vernachlässigbar. Zudem sind aufgrund der Nutzung nur temporäre Verkehrsbewegungen innerhalb üblicher Geschäftszeiten zu erwarten. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt*)
- Durch die künftige Beleuchtung (Innen-, Außenbeleuchtung etc.) der Lagerhalle ändern sich die derzeitigen Lichtverhältnisse im Planungsgebiet. Aufgrund der temporären Nutzung der baulichen Anlagen wird sich die Situation für die durch die gemischte Nutzung bereits vorbelasteten Gebiete künftig jedoch nicht wesentlich verändern. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt*)
- Durch die Nutzer der neuen Gewerbeflächen fallen Abwasser und Abfälle an. Diese werden ordnungsgemäß über die örtliche Kanalisation bzw. durch die örtliche Müllabfuhr entsorgt. Sonstige kritische oder belastete Abfälle oder Abfallprodukte sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Voraussichtlich werden Abfälle und Abwasser in geringer Quantität anfallen. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

6.4 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung.

Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Planbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Plangebiet und im maßgebenden Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Vorhaben oder Planaufstellungen der Bauleitplanung bekannt. Von einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet möglicherweise auch weiterhin als „wilder Lagerplatz“ für den Eigentümer dienen. Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche wäre aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich.

6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.6.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Gegensatz zur Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland oder auch der ungenehmigten Nutzung als Lagerplatz werden mit der Planung infolge Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet naturnahe Berei-

che neu geschaffen. Mit diesen Maßnahmen kann partiell eine Verbesserung der biologischen Vielfalt erzielt werden.

Schutzgut Fläche / Boden

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Im Gegensatz zur Beibehaltung bei landwirtschaftlichen Nutzung werden im Zuge der Planung Bereiche planungsrechtlich gesichert, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

Schutzgut Wasser

Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate infolge der Bodenversiegelung wird vor allem durch eine ökologische Aufwertung der nicht überbaubaren Flächen sowie durch Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung, welche direkt auf dem privaten Grundstück erfolgen soll, kompensiert.

Der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Plangebiet wird ebenfalls durch Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den vorgeschriebenen Einsatz wasserdurchlässiger Beläge minimiert (s. auch Pkt. 5 „Ver- und Entsorgung“).

6.6.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen bzw.- Maßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB wurden für das Plangebiet nach den „Aktuellen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden (Fassung SMUL, Mai 2009) durchgeführt.

Tab. 1: Ausgangswert (Ist-Zustand)

Code	Ausgleichbarkeit	Biotoptyp (vor Eingriff)	Ausgangswert	Fläche (m ²)	Biotopwert vorh. (Ausgangswert x Fläche)
11.05.200	A	Lagerfläche	4	775	3.100
11.04.100	A	Verkehrsfläche, wasserdurchlässig	3	222	666
Fläche gesamt				997	
Biotop Ausgangswert gesamt:					3.766

Dabei wurde zunächst der Biotopwert der Bestandsflächen gemäß der Kriterienliste Anlage A1 der Handlungsempfehlungen ermittelt. Hinsichtlich der vormaligen Grünlandfläche auf Grundstücks 55/4 wurde von der jetzigen Nutzung als „Lagerfläche“ ausgegangen, jedoch der höchstmögliche Ausgangswert von 4 angesetzt. („Intensivgrünland, artenarm“ besitzt den Planungswert 6.) Die Zufahrt über das Flurstück Nr. 55/22 wurde als nicht versiegelte Verkehrsfläche mit einem Planungswert von 3 angesetzt.

Damit ergibt sich, jeweils multipliziert mit den Flächen ein Biotop-Ausgangswert von 3.766 Werteinheiten.

Tab. 2: Planungswert

Code	Ausgleichbarkeit	Biototyp (entspr. Planung)	Planungswert	Fläche (m ²)	Biotopwert gepl. (Planungswert x Fläche)
		Gebäude	0	400	0
02.02.410	A	Baumreihe als Ausgleichsfläche	21	205	4.305
11.04.100	A	Private Zufahrt / Stellplätze (teilversiegelt)	2	170	340
11.04.100	A	Verkehrsfläche, wasserdurchlässig	3	222	666
Fläche gesamt				997	
Biotop Planungswert gesamt:					5.311

Für die neu in Anspruch genommene Gewerbefläche könnte bei Anlage eines Lagerplatzes ein Biotopwert zwischen 0 und 4 angesetzt werden, es wurde jedoch von der Errichtung einer Halle ausgegangen. Bei den Flächen außerhalb des Baufensters für private Zufahrten und möglicherweise Stellplätze wurde aufgrund der Vorgabe einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen (siehe auch Punkt 7 der textlichen Festsetzungen) von einer Teilversiegelung ausgegangen und der entsprechende Planungswert 2 angesetzt.

Bei der Zufahrt auf Flurstück Nr. 55/22 wurde von einer Belassung im jetzigen Ist-Zustand ausgegangen.

Die Anlage einer Baumreihe auf der „Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ergibt einen Biotopwert von 21.

Insgesamt ergibt sich, jeweils multipliziert mit den Flächen ein Biotop-Planungswert bei ausgeführter Planung von 5.311 Werteinheiten.

Ausgangswert	-	Planungswert	=	Differenz
3.766	-	5.311	=	- 1.545

Somit werden die Einwirkungen auf das Planungsgebiet durch die Anlage einer Baumreihe auf der „Fläche mit Bindung für die Anpflanzung von Bäumen“ etc. in einer Größe von ca. 200 m² vollumfänglich intern kompensiert, es ist kein externer Ausgleich nötig.

6.6.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich. Es ist zu prüfen, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Beurteilungsgegenstand sind hierbei die europarechtlich geschützten Arten, sowie Arten mit strengem Schutz ausschließlich nach nationalem Recht.

Ausgehend von den vorhandenen Lebensraumpotentialen und der im unmittelbaren Umfeld bereits bestehenden Wohnnutzung sowie bestehenden Verkehrswegen liegen für das Plangebiet keine Hinweise und Erkenntnisse auf beurteilungsrelevante Artvorkommen vor. Ein Ausnahmefordernis gemäß § 45 Bundesnaturschutzgesetz besteht für das Plangebiet unter den genannten Voraussetzungen demzufolge nicht.

Im Plangebiet sind auch keine Tier- und Pflanzenarten bekannt, die zwar nach Bundesartenschutzverordnung (Stand 2005) streng geschützt, jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet sind. Die Möglichkeit des Vorkommens derartiger Arten im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weitestgehend auszuschließen.

Natur- oder artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht entgegen.

6.7 Planungsalternativen

Die vormals als Grünfläche landwirtschaftlich genutzte Fläche wird für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, um die jetzt schon vorhandene Nutzung

als „wilder Lagerplatz“ baurechtlich zu legitimieren. Das Grundstück ist für die beabsichtigte Nutzung aufgrund der Ortsrandlage geeignet. Zudem befindet es sich in unmittelbarer Nähe zum gewerblichen Hauptsitz des Eigentümers. Konkrete Standortalternativen für die beabsichtigte Nutzung bestehen im Dorfgebiet Leckwitz nicht.

6.8 Zusätzliche Angaben

6.8.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung wurden u.a. Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Weiter wurde der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Nünchritz, Stand der letzten Änderung 30.03.2011 hinsichtlich der Angaben zu vorhandenen Schutzgebieten, Biotopen und Bodendenkmälern verwendet.

Die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde auf Grundlage der Handlungsempfehlungen des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vorgenommen.

Zudem wurden bei der Überarbeitung der Planunterlagen folgende Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren herangezogen:

- Landratsamt Meißen, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 25.04.2018, mit Hinweisen zur nötigen Löschwassermenge, der Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestellen, den Abständen von Hydranten sowie den nötigen Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge (Schutzgut Mensch / Bevölkerung).
- Landratsamt Meißen, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 25.04.2018, mit Hinweisen zur angrenzenden Neuaufforstung auf östlichem Nachbargrundstück und den damit verbundenen Forderungen zum Abstand zwischen Wald und Bebauung lt. Sächsischem Waldgesetz. Schreiben vom 04.12.2019 mit Hinweis, dass geplante Maßnahmen zur Umgestaltung der Neuaufforstung vor Realisierung der baulichen Maßnahmen erfolgen müssen (Schutzgut Mensch / Bevölkerung).
- Landratsamt Meißen, Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 04.12.2019, mit Hinweisen zu evtl. vorhandenen ungünstigen Versickerungsverhältnissen und fehlende Aussagen zu Grundwasserverhältnissen.
- Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Schreiben vom 31.05.2018, mit Hinweisen zur geologischen Situation vor Ort anhand Datenerhebung (Vorhandensein einer ehemaligen anthropogenen Abgrabung – evtl. Sand- / Kiesgrube) und zur radiologischen Situation (erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich nicht vorhanden). Schreiben vom 02.12.2019 mit

Hinweisen auf die geänderte Gesetzeslage zum vorbeugenden Radonschutz. (Schutzgut Boden, Mensch / Bevölkerung)

- Sächsisches Oberbergamt, Schreiben vom 14.11.2019 mit Bestätigung, dass sich Plangebiet im Restloch einer alten Sand-/ Kiesgrube befindet, Hinweise zu daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnissen. (Schutzgut Boden)

6.8.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden 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.

Die Konkretisierung und Festlegung der erforderlichen Überwachungsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

6.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer vormals als Grünland und derzeit als ungenehmigte Lagerfläche genutzten Fläche im Norden der Ortslage Leckwitz soll eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert werden.

Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung zeigt sich, dass aufgrund der Zunahme der Versiegelung des Areals infolge der gewerblichen Bebauung bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser) nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass mit der Realisierung der gewerblichen Nutzung eine höhere Nutzungsintensität dieses Areals mit nachhaltigen Auswirkungen auf einige Schutzgüter verbunden ist. Durch eine naturschutzfachliche Aufwertung mit einer internen Ausgleichsfläche sowie durch zusätzliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Regenwasserversickerung etc.) können die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umwelt minimiert werden.

7. Sonstige Hinweise

7.1 Archäologie

Der Gemeinde sind derzeit für das Plangebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) ist zu beachten.

7.2 Brand- und Katastrophenschutz

Es muss eine Löschwassermenge von mindestens 48m³/h für die Dauer von zwei Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht unterschreiten.

Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mindestens 10 t auszulegen. Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z.B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden.

7.3 Bestehende Versorgungsleitungen

Bereits bestehende Versorgungsleitungen (Stromanlagen, Trinkwasserleitungen etc.) und diesbezüglich einzuhaltende Mindestabstände / Schutzstreifen zu den Leitungen sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Objektplanungen sowie der Umsetzung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Auf die Erkundungspflicht unmittelbar vor Baubeginn durch den Bauausführenden wird hingewiesen.

7.4 Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche

Im Plangebiet sind weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht, so ist der Bauherr nach § 13 Abs. 2 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 verpflichtet, diese unverzüglich den zuständigen Behörden (Kreisumweltamt des Landratsamtes Meißen) mitzuteilen.

7.5 Baugrunduntersuchungen und Bohranzeige- / Bohrergebnismittelungspflicht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umgebung befand sich ehemals eine anthropogene Abgrabung (Sand- bzw. Kiesgrube o.ä.). Daher könnten im Untergrund aufgefüllte bzw. umgelagerte Böden vorhanden sein, deren Tragfähigkeit unterschiedlich ausfallen kann und die ggf. setzungsempfindlich sind.

Es wird daher grundsätzlich empfohlen, vor der Bauausführung den geologischen Schichtenaufbau (Aufbau, Beschaffenheit und Eigenschaften des Baugrunds) sowie die hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasseranschnitt, Grundwasserstand) durch einen Fachkundigen erkunden zu lassen. Zudem sollten die Baugruben und sonstige Erdaufschlüsse auf Spuren alten Bergbaus bzw. Auffüllungen und Verfüllungen überprüft werden. Damit können spezielle Gründungserfordernisse erkannt und ggf. die geplante Gründung an die bestehenden Untergrundverhältnisse angepasst werden. Die Baugrunduntersuchungen sollen projektbezogen und standortkonkret gemäß DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchgeführt werden.

Werden im Zuge der fortschreitenden Planung oder der Bauausführung Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, wird darauf hingewiesen, dass für die Durchführung von Bodenaufschlüssen Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

7.6 Vermessungs- und Grenzmarken

Entsprechend § 27 Sächsischem Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. April 2019, sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt.

Vermessungsmarken kennzeichnen Raumbezugsfestpunkte (RBP), Höhenfestpunkte (HP), Schwerefestpunkte (SP) sowie Aufnahmepunkte (AP). Auskunft über RBP, HP und SP im betreffenden Gebiet erteilt der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden. Auskunft über AP erteilt das Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Remonteplatz 7, 01558 Großenhain.

Aus Gründen der Sicherung des Grundeigentums und unter Beachtung der Planungssicherheit sollten bei der Umsetzung der Planung gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

7.7 Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaft des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte in der Raumluft auftreten können.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes (Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung StrSchG) und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Erstmals wurde ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden den Referenzwert überschreitet. In diesen Gebieten werden dann weitergehenden Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein.

Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz sind an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu richten.

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft / Radonberatungsstelle

- Telefon: 0371 46124-221
Telefax: 0371 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful
- Besucheradresse:
Joliot-Curie-Straße 13
08301 Bad Schlema

Öffnungszeiten:

Dienstag: 09:00 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr

- Kontaktadresse:
Dresdner Straße 183
09131 Chemnitz

8. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
Baufenster / Überbaubare Grundstücksfläche	0,0400	40,1
▪ Gewerbliche Nutzung	0,0400	40,1
Verkehrsflächen	0,0222	22,3
▪ Straßenverkehrsfläche, gemeindlich	0,0222	22,3
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,0375	37,6
▪ Fläche mit Pflanzbindung	0,0205	20,6
▪ Sonstige Fläche außerhalb Bauraum	0,0170	17,0
Gesamtfläche	0,0997	100,0

9. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Hauptstraße Leckwitz“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Aufgestellt:
Meißen, 30.03.2020



Arnold Consult AG