

**vorhabenbezogener Bebauungsplan /
Vorhaben- und Erschließungsplan
„Mobilheime Blattersleben“
der Gemeinde Priestewitz, OT Blattersleben**

Gemeinde Priestewitz
Landkreis Meißen
Region Oberes Elbtal – Osterzgebirge
Freistaat Sachsen

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	<u>EINLEITUNG</u>	4
1.1	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS	4
1.2	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN	5
1.2.1	BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)	5
1.2.2	UMWELTZIELE DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE	6
1.2.3	METHODIK	6
2	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES</u>	7
2.1	SCHUTZGUT FLÄCHE	7
2.2	SCHUTZGUT BODEN	7
2.3	SCHUTZGUT WASSER	8
2.3.1	OBERFLÄCHENGEWÄSSER	8
2.3.2	GRUNDWASSER	8
2.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	9
2.4.1	BIOTOPE.....	9
2.4.2	FAUNA	10
2.5	SCHUTZGUT KLIMA / LUFT	11
2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD	12
2.7	SCHUTZGUT MENSCH	12
2.8	KULTUR- UND SACHGÜTER	12
2.9	NATURSCHUTZRECHTLICHE SCHUTZAUSWEISUNGEN	12
3	<u>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	13
3.1	WIRKUNGSPROGNOSE	13
3.2	AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
3.2.1	SCHUTZGUT FLÄCHE	13
3.2.2	SCHUTZGUT BODEN	13
3.2.3	SCHUTZGUT WASSER.....	14
3.2.3.1	Grundwasser	14
3.2.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	14
3.2.4.1	Biotope	14
3.2.4.2	Fauna.....	14
3.2.5	SCHUTZGUT KLIMA / LUFT.....	14
3.2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD.....	15
3.2.7	SCHUTZGUT MENSCH	15
3.2.8	KULTUR- UND SACHGÜTER	15
3.2.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES	15
3.3	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	16
4	<u>GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN</u>	16
4.1	MAßNAHMEN ZUR ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN UND BÄUMEN	16

4.2	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG	16
4.3	MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ	17
4.3.1	BERECHNUNG DES KOMPENSATIONSERFORDERNISSES	17
4.3.2	AUSGLEICHSMABNAHMEN	17
4.3.3	BILANZ	18
5	<u>PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</u>	18
6	<u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	18
6.1	ANGEWANDTE METHODIK INKL. SCHWIERIGKEITEN UND LÜCKEN	18
6.2	EMPFEHLUNGEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
7	<u>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	19
8	<u>QUELLENVERZEICHNIS</u>	20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Tabelle 2: Avifauna des Plangebietes

Tabelle 3: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle 4: zulässige Bodenversiegelung

Tabelle 5: Ausgleichsbilanz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes

Abbildung 2: Lage der Biotoptypen

ANLAGEN

Anlage: Artenschutzfachbeitrag (PNS Dr. Hanspach)

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Der Gemeinderat der Gemeinde Priestewitz hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mobilheime Blattersleben“ beschlossen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die erforderlichen Inhalte eines Umweltberichtes ergeben sich aus Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Geltungsbereich

Gemarkung: Blattersleben
Flurstücke: 284 und 27/1 (teilweise)

Ziel ist die Schaffung der bauplanerischen Zulässigkeit der bereits aufgestellten zwei Wohnmobile mit 12 Betten und die Erschließung mit Parkmöglichkeiten.

Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Ausweisung einer Baufläche für einen Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten mit den entsprechend Nutzungszweck zugeordneten Verkehrsflächen und Nebenanlagen.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Baufläche für ein Beherbergungsbetrieb	2.250 m ²
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung	2.505 m ²
Plangebiet gesamt	4.755 m ²

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebietes



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/> (ohne Maßstab)

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Wesentliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz. Nach § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Ausprägungen von Biotopen und Gewässern, auch im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Natur- und Landschaftserlebnis, zu beachten und zu entwickeln,

- zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Weitere Anforderungen ergeben sich bei der hier vorliegenden Planung aus § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach für die Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen besondere Anforderungen gelten. **In der vorliegenden Planung werden die o.g. Ziele durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.**

1.2.2 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

Gem. der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB werden in den nachfolgenden Kapiteln die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, dargestellt.

Maßgebende Fachgesetze für die umweltrechtlichen Belange sind:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG)

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung hat die Inhalte des Grünordnungsplanes mit darzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade). Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Die allgemeinen Umweltschutzziele werden innerhalb des Umweltberichtes zunächst nach den betreffenden Umweltbelangen getrennt betrachtet, beschrieben und bewertet. Anschließend erfolgt die Wirkungsprognose auf die einzelnen Umweltbelange sowie auf mögliche Wechselwirkungen untereinander.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es wird geprüft ob durch das Vorhaben Individuen und lokale Populationen besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden können.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die Behörden aufgefordert, sich zu dem für die Umweltprüfung erforderlichen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad zu äußern. Die eingegangenen Hinweise werden im Umweltbericht bedacht.

1.2.3 Methodik

Die Anfertigung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Demnach ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet

werden. Die Inhalte des Umweltberichts sind in einer Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt und danach anzuwenden.

Laut § 2 Abs. 4 BauGB legt zudem die Gemeinde die Reichweite und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und generell anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise erwartet werden kann. Als wesentliche Datengrundlage werden u. a. die aktuellen landes-, regional- und landschaftsplanerischen Fachbeiträge, amtliche Kartierungen sowie einschlägige Fachliteratur ausgewertet.

Für die detaillierte Bestandsaufnahme der Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensräume wurde eine Artenschutzfachbeitrag erarbeitet, dessen wesentliche Ergebnisse in der Umweltprüfung übernommen werden.

Mit der Wirkprognose wird die jeweilige Betroffenheit der Schutzgüter beschrieben und bewertet. Dabei wird, soweit geeignet, nach bau-, anlagen- und nutzungs-(betriebs-)bedingten Beeinträchtigungen unterschieden. Die Unterscheidung gründet sich auf eine projektspezifische Vorabschätzung der möglichen Wirkfaktoren. Die Bewertung von prognostizierten Auswirkungen und Beeinträchtigungen des Planvorhabens auf wesentliche Umweltbelange erfolgt in verbal-argumentativer Weise.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Grundlage der Eingriffsregelung berücksichtigt und geregelt u. a. in § 1a Abs. 3 BauGB und im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Abschließend werden Planungsaspekte und Maßnahmen beschrieben, die der Vermeidung / Minderung und der Kompensation von Umweltauswirkungen und Eingriffen in Natur und Landschaft dienen.

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Schutzgut Fläche

Neben den nachfolgenden Schutzgütern sollen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche die Flächennutzung und die Flächenversiegelung im Kontext der vorhandenen Versiegelungsanteile im Untersuchungsraum beschrieben werden.

Bestand / Vorbelastungen

Grundlage für die Bestandsaufnahme ist die tatsächliche aktuelle Flächennutzung innerhalb des künftigen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mobilheime Blattersleben“.

Die Nutzung der Böden setzt sich vorwiegend aus Gartennutzung zusammen. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch die Siedlung geprägt.

Bewertung

Insgesamt kann von einer mittleren technischen Überprägung des erweiterten Betrachtungsraums ausgegangen werden. Es handelt sich bei dem hier zu bearbeitenden Raum um einen Grünlandstandort ohne wesentlichen Versiegelungsanteile.

2.2 Schutzgut Boden

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

- natürlicher Funktionen,
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und
- von Nutzungsfunktionen ist.

Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt. Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die zwei Funktionen

- Regelungsfunktion (Filter- und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen),
- Archivfunktion

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

Bestand / Vorbelastungen

Im Plangebiet sind die Böden durch die anthropogene Überprägung in Form der Gartennutzung sowie der angrenzenden Siedlung und Straßen stark vorbelastet.

Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden orientiert sich am Bodenbewertungsinstrument Sachsen (LFULG 2009), an der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) sowie an den Daten und Übersichten zur Bodenfunktionalität im Plangebiet aus den digitalen Auswertekarten Boden - BBW 50 (LFULG 2020-B).

Die Handlungsempfehlung (SMUL 2009) weist folgende bodenbezogene, besondere Funktionen aus, die zu behandeln sind.

Biotische Funktionen:

- Lebensraumfunktion
(Bewertungskriterien: natürliche Bodenfruchtbarkeit/besondere Standorteigenschaften)

Abiotische Funktionen:

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

Lebensraumfunktion

Die Lebensraumfunktion wird gebildet aus zwei Faktoren:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist nach der BBW50 (LFULG 2015-B) als gering zu bewerten. Die Bodenfruchtbarkeit ist aufgrund der Gartennutzung im Plangebiet bereits erheblich reduziert.

Retentions- und Grundwasserschutzfunktion

Der Boden im Plangebiet weist ein geringes Wasserspeichervermögen auf (LFULG 2015-B).

Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen

Aufgrund seiner geringen Fähigkeit eindringende (Schad-)Stoffe zu filtern, zu puffern und zu speichern, ist der Boden nur bedingt in der Lage das Grundwasser vor schädigenden Stoffeinträgen zu schützen. Diese Bodenfunktion leitet sich von der Luftkapazität und der Kationenaustauschkapazität ab (LFULG 2015-BÜB).

Im Plangebiet ist die Filter- und Pufferfunktion mit der Stufe II (gering) zu bewerten. Böden mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserschutzfunktion sind im Plangebiet somit nicht vorhanden. Insgesamt kann festgehalten werden, dass das Schutzgut Boden im Plangebiet keine besonderen Bodenfunktionen (u.a. im Sinne der biotischen Ertragsfunktion, Biotopentwicklungsfunktion oder der Archivfunktion) aufweist.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Für das Plangebiet und sein näheres Umfeld sind keine Überschwemmungsgebiete sowie Wasserschutzgebiete bzw. damit in Zusammenhang stehende Trinkwasserschutzzonen dokumentiert.

2.3.1 Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.3.2 Grundwasser

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut resultieren aus der Gartennutzung und den damit verbundenen Nitratbelastungen des Grundwassers.

Bewertung

Eine besondere Bedeutung kommt den grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselementen des Planungsraums nicht zu.

2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.4.1 Biotope

Die im Plangebiet vorhandenen Biototypen wurden durch Kartierung entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) und unter Berücksichtigung der Roten Liste der Biototypen Sachsens (LFULG 2010) durch das Büro PNS Dr. Hanspach erfasst.

Tabelle 1: Biototypen im Plangebiet

Nr.	Biotop- typen-Code	Verbale Kurzbeschreibung	§ 30-Biotop (§)
			FFH
1	11.01.600/ 06.02.200	Komplexbiotop Gebäude und Rasenfläche	-
2	11.04130	Verkehrsweg, versiegelt, Wirtschaftsweg	-
3	10.02.100	Obstbaumbestand (Kirschen), reihenartig angeordnet	-
4	10.02.100	Obstbaumbestand (Kirschen)	-
5	06.02.200	Wiesenfläche, Frischwiese vom Typ Glatthaferwiese (Arrhenatheretum), teils Stellplatz für agrarische Geräte	-
6	11.03.410	Gebäudekomplex, Wohnwagen, Ferienunterkünfte	-
7	10.02.100	Obstbaumbestand (Kirschen), reihenartig angeordnet	-
8	10.02.100	Obstbaum, solitärer Kirschbaum (Süßkirsche)	-
9	10.02.100	Junge Obstbäume (Kirschen), westliche Reihe teils abgängig	-
10	11.03.740	Gartenanlage mit Zufahrt und Ziergehölzen	-
11	02.01.200	Brombeergebüsch	-
12	11.03.740	Solitäres Ziergehölz, Ahorn	-

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Biotope

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden auf den Flurstücken nicht festgestellt.

Abbildung 2: Lage der Biotoptypen



2.4.2 Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG der Aufstellung entgegenstehen könnten. Die Potenzialanalyse konzentriert sich daher auf die europarechtlich besonders und streng geschützten Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie).

Das faunistische Arteninventar wurde in einem Artenschutzfachbeitrag (ASB, PNS Dr. Hanspach) ermittelt und bewertet.

Erfasst wurden Höhlungen, Ritzen und Spalten als Lebensstätten für Fledermäuse, Brutvögel, Holzbewohnende Käfer in Bäumen am 17.05.2023 und 03.07.2023.

Erfasst wurden Reptilienvorkommen und Amphibien am 17.05.2023, 03.07.2023 und 30.08.2023.

Erfasst wurden Brutvögel am 02.04.2023, 17.05.2023 und 03.07.2023 im Rahmen der Reptilienkartierungen sowie weitere Tierarten.

Eremit, Heldbock, Scharlachroter Plattkäfer, Hirschkäfer, Rosenkäfer usw. sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Reptilien und Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Weitere Tierarten (Waldameisen, Maulwürfe, Weinbergschnecken) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fledermäuse

Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet fungiert lediglich als potentielles Jagdrevier. Ein Verlust des geringfügigen Jagdhabitates (Grünland) kann vernachlässigt werden, da sich im Umfeld gleichartige Habitatstrukturen befinden.

Brutvögel

Vorgefunden wurden die in Tabelle 2 aufgeführten Vogelarten.

Tabelle 2: Avifauna des Plangebietes

Art		RLS	Schutz	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	b	WR
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	b	WR
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	b	NR
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	b	NR
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	b	NR
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	b	R
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	b	R
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	V	b	WR
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	WR
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	b	WR
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	b	WR
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	b	NR
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	b	NR
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	b	WR
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	V	b	NR
Stieglitz	<i>Cardeulis cardeulis</i>	-	b	NR

RLS – Rote Liste Sachsen

V – Art der Vorwarnliste

b – besonders geschützte Art gemäß BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13

R - Revier

WR – wahrscheinliches Revier

NR – Teil des Nahrungsgebiets (Nistplatz außerhalb des Plangebiets)

Das Untersuchungsgebiet dient insbesondere als Nahrungsgebiet für in seiner Umgebung brütender Vogelarten.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG schlägt der Gutachter folgende Kompensationsmaßnahmen vor:

Kompensationsmaßnahme 1

Durch den Verlust von ca. 885 m² Gartenflächen durch Mobilheime und Erschließung, sind als Ausgleichsmaßnahme 250 m² Baum-Strauch-Hecke im Plangebiet anzulegen sowie 5 Nistkästen an den Kirschbäumen anzubringen (vgl. Abb. 1 des ASB).

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Das Gebiet um Blattersleben liegt in dem klimatischen Übergangsbereich zwischen Elbtief- und Hügelland. Die Jahrestemperatur (gemessen an der Station Großenhain) beträgt 8,8 °C. Die jährlichen Niederschläge in der Region liegen zwischen 574 bis 653 mm.

Vorbelastungen

Durch die vorhandene und angrenzende Bebauung, tritt eine örtliche Erwärmung des Klimas durch Wärmespeicherung und -abstrahlung der Flächen auf. Diese Erwärmung wird durch die angrenzenden Agrarflächen und deren Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet positiv beeinflusst. Der Standort besitzt aufgrund der angrenzenden bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung nur eine geringe bioklimatische Ausgleichsfunktion und ist demnach als nachrangig einzustufen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Bestand / Vorbelastungen

Das Landschaftsbild um das Plangebiet wird westlich und südlich von der Siedlung und östlich und nördlich von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen geprägt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich vereinzelt angepflanzte Bäume und Grünflächen. Topografisch ist das Plangebiet aus Richtung Zottewitzer Straße einsehbar, da das Geländenniveau hinter der Straße ca. 5,0 m abfällt.

Eine besondere Erholungsnutzung liegt für den Betrachtungsraum nicht vor. Eine Vorbelastung ergibt sich durch die unmittelbar angrenzende Siedlungsbebauung und Straßen.

Bewertung

Das Plangebiet ist als verfestigter Außenbereichsstandort mit baulichen Anlagen für das Landschaftsbild prägend. Durch die Lage im Außenbereich und den sich von dort ausdehnenden weitgehend ausgeräumten landwirtschaftlichen Nutzflächen, bietet die Gestaltung des Plangebietes und seine naturräumliche Einbindung für das Landschaftsbild eine besondere Chance durch Ausprägung des Siedlungsrandes.

2.7 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch nimmt eine Sonderstellung unter den Schutzgütern ein, da es einerseits über zahlreiche Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern verbunden ist und andererseits selbst stark auf alle anderen Schutzgüter einwirken kann.

Schutzziele des Schutzgutes Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit sind:

1. Erhalt gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz der Wohngebiete/Wohnnutzung, des Wohnumfeldes sowie der dem Wohnumfeld zuzuordnenden Funktionsbeziehungen (besiedelte Gebiete und ihre direkte Umgebung).
2. Erhalt von Flächen für die Nah- und Ferienerholung sowie für sonstige Freizeitgestaltung.

Bestand / Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand, südlich der Zottewitzer Straße. Im Westen und Süden sowie Nord-West schließen Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet an. Östlich und nord-östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an das Plangebiet. Die Flächen innerhalb des Plangebietes dienen der Gartennutzung des angrenzenden Obsthofes Ibisch.

Von einer Vorbelastung des Plangebietes durch Schallimmissionen und Luftschadstoffen durch die angrenzende Straße ist auszugehen.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit der Fläche (Lage im Außenbereich) eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind zum heutigen Zeitpunkt keine Kultur- und sonstigen Sachgüter wie Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

2.9 Naturschutzrechtliche Schutzausweisungen

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete im und am Plangebiet, sodass eine Beziehung zu spezifischen Schutzziele auszuscheiden ist.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Wirkungsprognose

Die Wirkfaktoren, die bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter wirken, lassen sich in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen.

Tabelle 3: mögliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen		
	baubedingt	betriebsbedingt	anlagebedingt
Mensch	Staub- und Lärmbelastung	Verkehrslärm, Anlagenlärm	keine
Boden	Änderung der Bodenschichten während der Bauphase (geht in anlagebedingt über)	keine	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung
Wasser	Potenzielle Wassergefährdung während der Bauphase	keine	Reduzierung der Oberflächenversickerung sowie der Grundwasserneubildungsrate
Klima / Luft	keine	keine	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung
Flora und Fauna	Vegetationsfreimachung Lärm- und optische Beeinträchtigungen	keine	keine
Ortsbild / Erholungsnutzung	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	bisher nicht bekannt	keine	keine

3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

3.2.1 Schutzgut Fläche

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine Ausdehnung des Siedlungsrandes auf eine anthropogen vorbelastete Standortfläche. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erkennen.

3.2.2 Schutzgut Boden

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mobilheime Blattersleben“ werden unversiegelte Bodenflächen beansprucht. Dadurch kommt es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Offenlandstrukturen beseitigt. Darüber hinaus kann es durch Leckagen u. ä. zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen, welche bei sachgemäßem Umgang und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nahezu ausgeschlossen werden können.

Die baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt. **Erhebliche baubedingte Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.**

Anlagenbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet:

Tabelle 4: zulässige Bodenversiegelung

Baugebiet	zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	anrechenbarer Bodenverlust
Baufläche ca. 2.250 m ²	GRZ 0,4	900 m ²
Im Plangebiet sind bereits vor Planaufstellung ca. 15 m ² bebaut		- 15 m ²
Gesamt Eingriffsfläche		885 m²

3.2.3 Schutzgut Wasser

3.2.3.1 Grundwasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen kommt es zu geringen nicht quantifizierbaren baubedingten Abgasemissionen, welche teilweise in den Boden und grundsätzlich mit dem Sickerwasser auch in das Grundwasser gelangen können.

Von der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auszugehen.

Somit kann eine erhebliche Belastung des Grundwassers ausgeschlossen werden. Die generellen baubedingten Auswirkungen sind auf die Bauzeit begrenzt und nicht als erheblich zu werten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagenbedingt stehen die Grundflächen durch Befestigung für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Die zusätzliche Versiegelung kann über die Kompensation des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden. Des Weiteren wird das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht.

Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Von der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auszugehen.

3.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

3.2.4.1 Biotope

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein bewirtschafteter Garten überplant.

Die notwendigen Maßnahmen, welche aus der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans resultieren, werden im Kapitel 4 detailliert beschrieben.

3.2.4.2 Fauna

Bau- und betriebsbedingte Störungen sind gemäß Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Anlagebedingte Wirkungen können ausgeglichen werden, sodass diese nicht den Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG erfüllen.

3.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima, Luft sind vor allem folgende beeinträchtigende Wirkungen mit Ausführung des Bauvorhabens zu erwarten:

- Durch Versiegelung und Bebauung von Freiflächen und der Entfernung von Vegetationsbestand treten veränderte Strahlungsverhältnisse, Wärmeleitfähigkeiten und Luftströmungsverhältnisse sowie Veränderungen der Lärm-, Schadstoff- und geruchlichen Belastungen auf.

Die Planfläche besitzt eine standortgebundene bioklimatisch sowie lufthygienische ausgeglichene Bestandssituation. Die angrenzenden Freiflächen schaffen Frischluft und filtern Schadstoffe aus der Luft.

Da der Überbauungsgrad innerhalb des Plangebietes nur gering ist und die angrenzenden Freiflächen von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht betroffen sind, findet kein Verlust bzw. keine Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation statt. Die Erhöhung der Schadstoffbelastung (Abgase und Stäube), geruchliche Belastung sowie steigende Lärmemissionen und Lichtverschmutzung finden hauptsächlich in der Bauphase statt und sind nicht dauerhaft. Diese zeitlich befristeten Beeinträchtigungen stellen kein Konfliktpotenzial mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dar.

Die Planfläche ist auf lokaler Dimension für das lokale Klima nicht ausschlaggebend. Die neuen Baustrukturen haben keinen Einfluss auf das Mesoklima.

3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild unterliegt aufgrund der Planung einer Veränderung hinsichtlich der Ausdehnung des Siedlungsraumes. Der bisherige Ortsrand, der bereits vom Mischbau geprägt ist, wird diesen Charakter auch mit Umsetzung der Planung beibehalten.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Durch die grünordnerischen Maßnahmen werden Strukturen geschaffen, die das Plangebiet durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gegenüber dem gegenwärtigen Zustand deutlich aufwerten. Ein zusätzliches Kompensationserfordernis ist nicht zu erkennen.

3.2.7 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird im Wesentlichen von Schallimmissionen, die mit dem Beherbergungsbetrieb sowie mit dem Straßenverkehr der Kreisstraße K8554 einhergehen, berührt. Aufgrund der zulässigen Nutzung ist eine Belastung durch gesundheitsgefährdende Stoffe oder Gefahrgüter nicht zu erwarten.

Verkehrslärm

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Baugrenze mit einem Abstand von ca. 13,0 m zur befestigten Straßenkante festgesetzt. Angrenzend befinden sich ebenfalls Wohnhäuser. Diese liegen jeweils näher an der Straßenkante. Es ist davon auszugehen, dass der Straßenverkehr auf der K8554 für die bestehende Ortslage schalltechnisch verträglich ist. Anhand der aktuellen Verkehrsbelegung sind keine erheblichen Verkehrsimmissionen zu erwarten.

Gewerbelärm

Folgende Lärmquellen sind mit dem Beherbergungsbetrieb zu erwarten: Zu- und Abfahrten und Stellplatznutzung. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die öffentliche Zottewitzer Straße. Die PKW der Gäste parken auf dem Parkplatz südlich der Straße.

Nach der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassenen 12 Betten i. V. m. den festgesetzten 20 Stellplätzen, ist mit max. 20 PKW-An- und Abfahrten zu rechnen. Nach den Aussagen des Vorhabenträgers reisen die Gäste größtenteils in der Tageszeit an und ab. Eine nächtliche Parkplatznutzung erfolgt in der Regel nicht.

Der Mindestabstand zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt ca. 10 m. Zu den Nachbargrundstücken werden durch die Parkplatznutzung keine grenzwertigen Lärmimmissionen prognostiziert.

3.2.8 Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Hinweise auf Bodendenkmalbereiche im Bereich des Plangebietes liegen nicht vor.

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den

Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Allgemeinen steht jede Flächeninanspruchnahme in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (z.B. Boden, Grundwasser, Flora und Fauna). Das Schutzgut Boden wird auf den versiegelten Flächen beeinträchtigt, wofür geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen sind. Weiterhin ist der Flächenumfang zu gering, als dass Wechselwirkungen auf das Grundwasser bzw. das Klima zu erwarten sind. Insgesamt konnten jedoch keine Auswirkungen ermittelt werden, die noch zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern oder sich auf andere Schutzgüter auswirken. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dienen als Gegengewicht zu den Eingriffen und sind nicht als Wechselwirkungen zu verstehen. Verschiebungen von Wechselwirkungen durch vorliegende Planung sind nicht zu erkennen.

3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche auch künftig als Garten bewirtschaftet wird und der Standort weiterhin über einen geringeren Biotopwert verfügt.

4 Grünordnerische Maßnahmen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§15 Abs.1, Abs. 2 BNatSchG).

4.1 Maßnahmen zur Erhaltung von Bepflanzungen und Bäumen

Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume und Obstbaumwiese werden durch Festsetzung erhalten.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Totalversiegelung der im Plangebiet festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen wird beschränkt. So werden die mit der Bodenversiegelung verbundenen Beeinträchtigungen des Boden- und Grundwasserhaushaltes sowie die Beeinträchtigung der Fauna begrenzt.

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) – Schutz von Mutterboden

Der Oberboden ist fachgerecht abzutragen und auf geeignete Flächen, getrennt von darunterliegenden Bodenmaterialien, zu lagern und nach Beendigung des Bauvorhabens innerhalb der Grundstücksfläche wieder zu verwenden.

Vermeidungsmaßnahme 2 (V2) – Niederschlagswasserversickerung

Das im Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen bzw. zur Bewässerung zu nutzen.

4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

4.3.1 Berechnung des Kompensationserfordernisses

Bei dem geplanten Vorhaben sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Die Böden werden entsprechend ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt in Böden allgemeiner bzw. besonderer Funktionsausprägung unterschieden. Der anstehende, nicht versiegelte Boden wird als Boden allgemeiner Funktionsausprägung eingestuft.

Die Berechnung des Kompensationsbedarfes wird nach den Vorgaben der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchgeführt.

Durch den Vergleich des Vor-Eingriffes-Zustand mit dem Nach-Eingriffes-Zustand wird festgestellt, ob die durch das Vorhaben verursachten Eingriffsfolgen durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Die Biotope wurden in Kap. 2.4.1 (Tabelle 1) dargestellt.

4.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme 1 (M1) – Anlegen Stellflächen und Zufahrten

Stellflächen mit ihren Zufahrten sind wasserdurchlässig, z. B. mit Kies, zu befestigen.

Maßnahme 2 (M2) – Anlegen Grünflächen

Die nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen sind mit Bodenbedeckungen aus Rasen oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.

Maßnahme 3 (M3) – Anlegen Baum-/Strauchhecken

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M3 gekennzeichneten Flächen, ist eine Baum-/Strauchhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste.

Pflanzliste:

Gebietseigene Straucharten:

Berberis vulgaris	Berberitze (Sauerdorn) (B)
Capinus betulus	Hainbuche (HB)
Cornus sanguinea	Hartriegel (HR)
Corylus avellana	Haselnuss (SHA)
Crataegus spec.	eingrifflicher, zweigrifflicher Weißdorn (WD)
Prunus spinosa	Schlehe (Schwarzdorn) (SL)
Rosa canina	Hundsrose (HRS)
Rosa rubiginosa	Weinrose (WR)
Rosa tomentosa	Filzrose (FR)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (SWO)
Salix aurita	Ohrweide (OW)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (GSL)
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere (SJB)
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere (RJB)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche (HK)

Gebietseigene Baumarten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Zulässig sind auch einheimische Obstgehölze aller Art.

Maßnahme 4 (M4) – Ausbringen Nistkästen

Innerhalb des Plangebietes sind an den Bäumen 5 Nistkästen, u.a. für Stare, auszubringen.

4.3.3 Bilanz

Tabelle 5: Ausgleichsbilanz

Bestand			
Biotoptyp, Beschreibung / Bewertung s. Text	Wert	Fläche	gesamt
Code	A	B	C=AxB
Bebaute Fläche	0	15 m ²	-
06.03.200 Grünland frischer Standorte	6	4.440 m ²	26.640
Obstplantage 10.02.100	8	300 m ²	2.400
Einzelbäume 02.02.430	20	14 Stück	280
Summe		4.755 m ²	29.320
Planung			
bebaute Fläche	0	250 m ²	-
Parkplatz, Weg unbefestigt	3	650 m ²	1.950
11.03.000 Grün- und Freiflächen	6	1.350 m ²	8.100
10.02.100 Obstplantage	8	300 m ²	2.400
02.02.430 Einzelbäume	20	14 Stück	280
06.03.200 Grünland	6	1.955 m ²	11.730
02 Anlegen Hecke	21	250 m ²	5.250
Summe		4.755 m ²	29.710

Auf der Plangebietsfläche von ca. 4.755 m² entsteht mit Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen M1, M2, und M3 kein Wertverlust (Wertpunkte Bestand 29.320, Wertpunkte Planung 29.710).

5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten scheiden aus Sicht der Plangeberin aus, da es sich um eine hinreichend erschlossene Fläche im direkten Siedlungsanschluss zum Obsthof der Vorhabenträgerin handelt. Aus topografischen Gegebenheiten, das um ca. 5 m stark abfallende Gelände, scheidet auch eine Standortverlagerung der Baufläche aus.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Angewandte Methodik inkl. Schwierigkeiten und Lücken

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan „Mobilheime Blattersleben“ umfasste verschiedene Bearbeitungsstufen:

- Vor-Ort-Begehungen
- Ermittlung fachlicher Vorgaben und relevanter Fachplanungen
- Auswertung vorliegender Informationen hinsichtlich der planerischen Ziele und der Umweltsituation im Plangebiet
- Prognose der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planfestsetzungen
- Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Auswertungen

Die zur Verfügung stehende Datengrundlage insgesamt als ausreichend eingeschätzt. Damit wird eine objektive und sachlich fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen der Festsetzungen des betrachteten Bebauungsplanes ermöglicht. Hierbei handelt es sich nach prognostischer Beurteilung um ein im Planvollzug insgesamt möglichst realistisches und nach Auffassung der Plangeberin grundsätzlich auch genehmigungsfähiges Szenario. Die weiteren Einzelheiten müssen einer Prüfung im Planvollzug vorbehalten bleiben.

6.2 Empfehlungen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Das sogenannte Monitoring stellt eine Möglichkeit dar, im Anschluss an die Planungsphase auch die Durchführungsphase des Bauvorhabens auszuwerten. § 4c Satz 1 BauGB sieht vor, dass die

Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Innerhalb des Plangebietes ergibt sich aufgrund der Festsetzungen keine Notwendigkeit zur Überwachung durch die Gemeinde.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Vorhaben- und Erschließungsplan „Mobilheime Blattersleben“ der Gemeinde Priestewitz dient der maßvollen Erweiterung der Ortssiedlung. Das Plangebiet ist ca. 4.755 m² groß und wird derzeit als Garten genutzt. Geplant ist die Bestandssicherung der ohne Zulässigkeit aufgestellten 2 Mobilheime mit 12 Betten für den Beherbergungsbetrieb sowie die Entwicklungsmöglichkeit zur Erschließung mit Parkmöglichkeiten.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet, auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes und des Artenschutzfachbeitrages, die Auswirkungen der Planung auf Fläche, Boden, Natur und Landschaft und zeigt die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation der negativen Umweltauswirkungen auf.

Durch das Vorhaben kommt es anlagebedingt zum Verlust von Bodenfunktionen allgemeiner Funktionsausprägung.

Für die dauerhafte Versiegelung des Bodens entsteht ein Kompensationserfordernis. Festgesetzt werden bodenverbessernde Maßnahmen durch Gehölzanpflanzungen sowie die Anlage von Grünflächen und wasserdurchlässigen Bewegungs- und Stellflächen innerhalb des Plangebietes.

Die Kompensationsmaßnahmen bewirken neben der Bodenverbesserung, eine Versickerung von Niederschlagswasser, eine Verminderung der Reflexion und Speicherung von Wärme, die Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht prognostiziert.

Bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mobilheime Blattersleben“ den Zielen für eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB entspricht.

8 Quellenverzeichnis

Rechtliche Grundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

SÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist

SÄCHSISCHES KREISLAUFWIRTSCHAFT- UND BODENSCHUTZGESETZ (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

SÄCHSISCHES WASSERGESETZ (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 144) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN vom Juli 2003

GEHÖLZSCHUTZVERORDNUNG DER GEMEINDE PRIESTEWITZ (vom 01.03.2012)

Verwendetes Kartenmaterial

AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Landes Sachsen, <https://www.wasser.sachsen.de/>

BODENÜBERSICHTSKARTE VON DEUTSCHLAND (M: 1: 3.000.000) (2014) der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe

KARTE DER SCHUTZGEBIETE IN DEUTSCHLAND des Bundesamts für Naturschutz, <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Bad Liebenwerda, Februar 2024