

STADT ELSTRA

BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG RINGSTRASSE“ OSSEL

ENTWURF i.d.F. vom 15.03.2021

TEIL C-2: UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
1.2	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	4
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
2.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	9
2.1.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	9
2.1.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.1.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	10
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	13
2.2.4	Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete	14
2.3	Schutzgut Fläche	15
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	15
2.3.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.3.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	15
2.4	Schutzgut Boden	16
2.4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	16
2.4.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.4.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	17
2.5	Schutzgut Wasser.....	18
2.5.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	18
2.5.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.5.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	19
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	20
2.6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	20
2.6.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.6.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	21
2.7	Schutzgut Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung	21
2.7.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	21
2.7.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.7.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
2.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	23
2.8.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	23
2.8.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.8.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	24

2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	24
2.9.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	24
2.9.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.9.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
2.10	Kumulative Auswirkungen im Zusammenhang mit benachbarten Planungen	24
2.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	25
2.11.1	Vermeidung von Emissionen	25
2.11.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	25
2.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	25
2.13	Klimacheck	25
2.14	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	26
2.15	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen	26
2.16	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	26
2.17	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
2.17.1	Übersicht der geplanten Maßnahmen	26
2.17.2	Maßnahmenbeschreibungen	27
2.17.3	Hinweise zur Realisierung und Pflege der Maßnahmenflächen	27
2.17.4	Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung	28
2.18	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
3	Zusätzliche Angaben.....	30
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammen- stellung der Angaben aufgetreten sind	30
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	30
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
4	Quellen.....	32

1 Einleitung

Die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts erfolgte nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. 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 (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans dar.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Ringstrasse“ Ossel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Ossel geplant werden.

Planungsziel ist die Entwicklung eines durchgrünten kleinen Wohngebietes mit max. 3 Einfamilienhäusern und 1 Mehrfamilienhaus, um der Nachfrage nach Wohnraumflächen in der Gemeinde Elstra zu begegnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,45 ha. Für die Prüfung der Umweltauswirkungen wurden folgende Festsetzungen bzw. Planungsaussagen des Entwurfes zu Grunde gelegt:

- Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nur durch Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit wasser-durchlässiger Befestigung um 50 % zulässig.
- Geschossigkeit und Gebäudehöhen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) entsprechen der Bebauung der Umgebung. Durch die Begrenzung der Höhenentwicklung soll eine landschaftsraumgerechte Maßstäblichkeit und Einordnung der geplanten Wohngebäude gewährleistet sowie der sensible Übergang in den offenen Landschaftsraum angemessen gestaltet werden.
- Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Ringstraße, welche das Baugebiet an das übergeordnete Straßennetz anschließt. Die Zufahrt von der Ringstraße zum Baugebiet erfolgt über eine private Stichstraße.
- Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Elektroenergie und Telekommunikationsleitungen ist über die Anbindung an den Leitungsbestand in der Ringstraße vorgesehen. Für die anfallenden Schmutzwässer ist eine dezentrale Entsorgung über grundstücksbezogene vollbiologische Kleinkläranlagen mit anschließender Versickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken erforderlich, da der Ortsteil Ossel nicht an das zentrale Schmutzwassernetz angeschlossen ist.
- Durch die Begrenzung der überbaubaren Grundflächen sowie durch die Festsetzung wasser-durchlässiger Befestigungen von Wegen, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen wird das Maß der Bodenversiegelung begrenzt und die Regenwasserableitung minimiert. Die Entsorgung des Niederschlagswassers von den überbaubaren Grundflächen im Plangebiet ist folgendermaßen vorgesehen:

❖ Wohnbaugrundstücke

Das innerhalb der Baugrundstücke anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll auf der Grundstücksfläche selbst vollständig zurückgehalten werden und ist zu versickern oder zu verwerten.

❖ Verkehrsflächen

Die Entwässerung der Erschließungsstraße erfolgt in den Gräben am östlichen Plangebietsrand. Möglich ist auch die Einordnung unterirdischer Regenwasserrückhalteanlagen in die Verkehrsfläche (z.B. Zisterne, Stauraumkanal) mit einem Notüberlauf bzw. Drosselabfluss mit Anbindung an den Graben am östlichen Plangebietsrand. Abflussspitzen in den Oberflächen-gewässern sollen so vermieden werden.

- Um den gewünschten Siedlungscharakter (Einzelhausbebauung mit Gärten) zu gewährleisten und eine standortgerechte Durchgrünung des Wohnbaustandortes zu erreichen wird auf den Wohngrundstücken die Anpflanzung von Laubbäumen festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt nur textlich, um die konkrete Baumstandortwahl bei der Freianlagenplanung flexibel handhaben zu können.
- Entlang der Außengrenzen des Baugebietes im Norden, Westen und Süden werden bereits vorhandene Laubgehölzflächen zum Erhalt festgesetzt. Mit dieser wirkungsvollen Eingrünung soll das typische Ortsbild größtmöglich bewahrt werden.
- Zur bestmöglichen Einbindung des Baugebietes in das umgebende Orts- und Landschaftsbild wird im westlichen Bereich des Plangebiets auf Flurstück 424/c die Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt (M1). Damit wird ein wertvoller Gehölzlebensraum geschaffen und gleichzeitig die zusätzliche Eingrünung des Ortsrandes erreicht.

1.2 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Aus der Art und dem Umfang der Planung ergeben sich umweltbezogene Wirkfaktoren, die im Rahmen der Umweltprüfung hinsichtlich ihrer Erheblichkeit zu untersuchen sind. Dabei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen unterschieden. Bei bauzeitlichen Wirkfaktoren handelt es sich meistens um temporäre Prozesse, die nur während der Bauphase auftreten und damit zeitlich befristet sind. Einige Störungen können sich allerdings über die Bauphase hinaus nachhaltig auswirken, so dass nicht grundsätzlich von einer Reversibilität baubedingter Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

Die möglichen Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung auftreten können, sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Wirkfaktoren	Schutzgüter							
	Menschen einschl. menschl. Gesundheit	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Land- schafts- bild	Kulturelles Erbe und Sachgüter
WF 1 – bauzeitliche, temporäre Flächeninanspruchnahme	-	x	x	x	x	-	x	x
WF 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen	x	x	-	-	x	x	-	-
WF 3 – anlagebedingte, dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	x	x	x	x	x	x	x	x

Wirkfaktoren	Schutzgüter							
	Menschen einschl. menschl. Gesundheit	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Land- schafts- bild	Kulturelles Erbe und Sachgüter
WF 4 – Zerschnei- dung funktionaler Zusammenhänge	-	x	-	-	x	x	x	-
WF 5 – betriebsbe- dingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht, Schadstoffe) bzw. Immissionen	x	x	-	-	x	-	-	-

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Fachplanungen, der Fachgesetze des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

Tab. 1: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
Schutzgut Mensch	
<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</u> Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Grenz- bzw. Orientierungswerte hinsichtlich Schallimmission sind in folgenden Normen bzw. Verordnungen verankert: <u>DIN 18005</u> : Schalltechnische Orientierungswerte für städtebauliche Planungen <u>16. BImSchV</u> : Verkehrslärmschutzverordnung (gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen) <u>18. BImSchV</u> : Sportanlagenlärmschutzverordnung	- Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen durchgrünten Wohngebietes am südöstlichen Ortsrand von Ossel geschaffen werden. Für die umgebende Wohnbebauung sind von der geplanten Erweiterung der Wohnstandorte keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten. - Störfallbetriebe im Sinne der sogenannten Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, so dass keine Gefahren für die geplante schutzbedürftige Nutzung ausgehen.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
<u>NATURA 2000-Gebiete gemäß FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie</u> - Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen des Anhangs I der RL bzw. der Arten des Anhangs II der RL - Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten	- Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung
<u>BauGB</u> - Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB	- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung - Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG erfolgt im Rahmen der Abwägung zum B-Plan-

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<p><u>Eingriffsregelung nach dem BNatSchG</u> Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (§ 15 BNatSchG). Der Verursacher eines auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nachhaltig wirkenden Eingriffes verpflichtet,</p> <ul style="list-style-type: none"> - vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie - unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). 	<p>Verfahren nach § 1a BauGB, sofern die Planungsflächen nicht dem baurechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) zugerechnet werden.</p>
<p><u>Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> <u>besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG</u> Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Schutzgebiete oder ihrer Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abschätzung der schutzgebietsrechtlichen Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung
<p><u>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u> Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verletzungs- und Tötungsverbot) und wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Es ist außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung - Festsetzung von konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
<p><u>Satzung zum Schutz des Baumbestandes auf dem Gebiet der Stadt Elstra</u> Die Gehölzschutzsatzung regelt den Schutz von wertvollen Gehölzen innerhalb des Stadtgebietes unabhängig davon, ob es sich um gepflanzte oder natürlich gewachsene Bäume oder Sträucher handelt:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von wertvollem Gehölzbestand durch Festsetzung
Schutzgüter Boden; Fläche	
<p><u>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</u> Ziel ist die Sicherung/Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen, die Sanierung von Altlastenstandorten und die Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</p> <p><u>BauGB</u> Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (§ 1 a Abs. 2 BauGB)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzbelange werden gemäß Erlass vom 24.06.2009 nach dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" berücksichtigt und auf die Planungssituation abgestimmt. - Durch die Überplanung derzeit in Nutzung befindlicher Gartenflächen wird dem Grundsatz der Nachverdichtung gefolgt.
<p><u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> Ziel ist der Erhalt der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können, die Entsieglung/Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter</p>	

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<p>Flächen und die vorrangige Nutzung des Entsiegelungspotenzials als sinnvoller Ausgleich für Eingriffe in den Bodenhaushalt.</p>	
<p>Schutzgut Wasser</p>	
<p><u>Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union (WRRL)</u> Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EU (WWRL) verfolgt mehrere Ziele wie die Verschmutzung der Gewässer zu verhindern bzw. zu reduzieren, die nachhaltige Nutzung des Wassers zu fördern, die Umwelt zu schützen, den Zustand der aquatischen Ökosysteme zu verbessern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren abzuschwächen. Bei oberirdischen Gewässern gelten folgende Ziele: - guter ökologischer und chemischer Zustand - gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern - Verschlechterungsverbot Beim Grundwasser sind folgende Ziele zu erreichen: - guter quantitativer und chemischer Zustand - Umkehr von signifikanten Belastungstrends - Schadstoffeintrag verhindern oder begrenzen - Verschlechterung des Grundwasserzustandes verhindern</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenstand der WRRL sind im Bebauungsplangebiet das Grundwasser und potenziell die in der Umgebung befindlichen grundwasserabhängigen Landökosysteme. - Die Abschätzung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.
<p><u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Vorgaben des WHG sowie des SächsWG zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich in keinem Gebiet mit besonderem wasserrechtlichen Schutzstatus, so dass die Anforderungen des Allgemeinen Gewässerschutzes einzuhalten sind. Die Abschätzung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.
<p>Schutzgut Luft / Klima</p>	
<p><u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> Das Baugesetzbuch formuliert folgende Ziele zur klimagerechten Siedlungsentwicklung in § 1 BauGB: "Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, ...den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...." sowie in § 1a BauGB "Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung zum Erhalt von Teilen des Gehölzbestandes - Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene (Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energien, Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.)
<p>Schutzgut Landschaftsbild</p>	
<p><u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> Ziel ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen, der Erhalt oder Entwicklung der charakteristischen Strukturen und Elemente der Landschaft und die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung zum Erhalt des Gehölzbestandes am Ortsrand
<p>Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</p>	
<p><u>Sächsisches Denkmalschutzgesetz</u> Schutz/Erhalt von Kulturdenkmalen/archäologischen Denkmalen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kennzeichnung der Denkmale im Bebauungsplan und dessen näheren Umgebung. - Aufnahme denkmalschutzrechtlicher Hinweise

Tab. 2: Umweltschutzziele aus Fachplanungen

Umweltschutzziele aus Fachplanungen	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
Landesentwicklungsplan Sachsen (2013)	
G 2.2.1.1: Flächensparende Siedlungsentwicklung	- Bereits 2008 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Rittergut“ das Ziel verfolgt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des ehemals durch drei Schweinemaststätten landwirtschaftlich intensiv genutzten Standortes zu ermöglichen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll insbesondere die gewerbliche Entwicklung des Standortes weiter gestärkt und zukunftsfähig gestaltet werden. Es erfolgt keine Zersiedelung der Landschaft.
G 2.2.1.9: Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft	
G 4.1.3.2: Neuinanspruchnahme von Flächen soll vorzugsweise auf anthropogen vorbelasteten Böden erfolgen	
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien i. V. mit integriertem Landschaftsrahmenplan	
<p>Der Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (1. Gesamtfortschreibung 04.02.2010) weist im Bereich des Plangebietes das Vorranggebiet „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ aus. Grund für die Ausweisung als solches ist gemäß Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands vom 10.07.2020 die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“ sowie im Randbereich des Landschaftsprägenden Höhenzugs Schwarzenberg mit Hengersdorfer Berg.</p> <p>Das Ziel Z 4.2.1 des Regionalplans besagt: „Die Vorranggebiete Landschaftsbild und Landschaftserleben sind für die landschaftsbezogene Erholung zu erhalten und weiterzuentwickeln“ Die Gebiete dienen der raumordnerischen Sicherung des Erscheinungsbildes und der Erlebniswirksamkeit der Landschaft sowie der landschaftsbezogenen Erholung.</p> <p>Im Begründungsteil des Regionalplanes wird erläutert, dass durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ bestimmte Nutzungen nicht ausgeschlossen werden:</p> <p>„Daher wurden teilweise auch Ortslagen in die Ausweisungen integriert. Eine Siedlungsentwicklung wird durch diese Ausweisung nicht eingeschränkt. Bei den zukünftigen Entscheidungen über die Zulässigkeit von raumbedeutsamen Vorhaben, Planungen und Maßnahmen sind die überörtlichen Belange des Schutzes des Landschaftsbildes zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies beinhaltet, dass die Art und Weise der Nutzung (z. B. Höhe einer baulichen Anlage, Flächengröße, Versiegelung) dem Schutzgut Landschaftsbild/Landschaftserleben angepasst sein muss (Maßstäblichkeit).“</p> <p>Auch die zweite Gesamtfortschreibung des RPL, die sich derzeit im Aufstellungsverfahren befindet, folgt der genannten Darstellung und Begründung. In der entsprechenden Raumnutzungskarte ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und speziell für den Kulturlandschaftsschutz ausgewiesen. Im Grundsatz G 5.2.2 heißt es, dass die Vorbehaltsgebiete Kulturlandschaftsschutz für den Umgebungsschutz der prägenden Elemente des Landschaftsbildes und der Siedlungsgeschichte sowie für die landschaftsbezogene Erholung erhalten und entwickelt werden sollen. Die Siedlungsentwicklung ist auch weiterhin gemäß Begründung zu Kapitel 5.2 „Kulturlandschaftsschutz“ des Entwurfes der zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes nicht eingeschränkt. Jedoch müssen auch künftig die regional bedeutsamen Belange des Kulturlandschaftsschutzes beachtet werden.</p>	<p>Grundsätzlich wird eingeschätzt, dass das geplante Wohngebiet nicht den Zielen des Regionalplanes entgegensteht. Insbesondere soll einerseits durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet sowie andererseits durch die Begrenzung der Höhenentwicklung eine landschaftsraumgerechte Maßstäblichkeit und Einordnung der geplanten Wohngebäude gewährleistet sowie ein sensibler Übergang in den offenen Landschaftsraum gestaltet werden. Zudem werden Maßnahmen zum Erhalt der Eingrünung des Gebietes festgesetzt (vgl. Kap. 1.1).</p>
Landschaftsplan	
Für das Gemeindegebiet von Elstra liegt kein Landschaftsplan vor.	--

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Als Grundlage für die Prognose der Auswirkungen ist eine Bestandsanalyse der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans durchzuführen. Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter.

2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

2.1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit wird abgebildet durch die Teilaspekte:

- Gesundheit und Wohlbefinden
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungs- und Freizeitfunktion

Als primärer Aufenthaltsort des Menschen kommt den bewohnten Siedlungsbereichen mit ihrem näheren Umfeld, das für wohnungsnahen Nutzungsansprüche (Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft, Bewegungsraum für Sport, Spiel und Freizeit) zur Verfügung steht, eine besondere Bedeutung für die Gesundheit, die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen zu. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind darüber hinaus erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum, siedlungsnahen sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielorte und Elemente freizeitbezogener Infrastruktur von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Elstraer Ortsteils Ossel. Es wird durch großzügiges Gartenland im Zusammenhang mit bestehender Wohnbebauung geprägt. An den zur freien Landschaft liegenden Grundstücksgrenzen stehen freiwachsende Hecken bzw. Formschnitthecken.

Südlich und östlich wird das Plangebiet von großen, intensiv genutzten Ackerflächen umgeben. Im Norden und Westen befindet sich das bereits bestehende Wohngebiet. Am östlichen Plangebietsrand verläuft die Ringstraße. Durch das Plangebiet verläuft von Ost nach West eine Grundstückszufahrt von der Ringstraße zu einem rückwärtig gelegenen Wohnhaus.

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung ist nicht durch Wege erschlossen und hat somit keine Bedeutung für die Naherholung.

Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der gering befahrenen Ringstraße, somit ist eine geringe Vorbelastung durch Verkehrslärm gegeben.

2.1.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.1.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut „Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit“ die Wirkfaktoren 2, 3 und 5 relevant.

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Es ist nicht auszuschließen, dass durch Baufahrzeuge Störungen durch Abgase, Staub und Lärm auftreten. Diese sind jedoch auf die Bauzeit beschränkt und unter Beachtung des Standes der Technik sowie des Normalfalls eines Tagesbaustellenbetriebs ohne Arbeiten während der Nachtzeit nicht als erheblich und nachhaltig einzuschätzen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die Ausweisung des Baugebietes gehen keine Flächen mit Bedeutung für die Naherholung verloren. Nachteilige Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung bzw. auf die Wohnumfeldfunktion um das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht) bzw. Immissionen

Von der geplanten Wohnbebauung ist lediglich eine minimale Erhöhung des Verkehrs in Form des Ziel- und Quellverkehrs zu den geplanten Wohnhäusern zu erwarten, da es sich um maximal drei Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus handelt. Es sind keine über die bestehenden Lärmbelastungen der Ringstraße hinausgehenden Emissionen zu erwarten.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Schutzgebiete

Naturschutzgebiete und nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG besonders geschützte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder in dessen nächster Nähe. Die nächstgelegenen Flächennaturdenkmäler sind „Kesselwasser“ und „Brandhübel/Kadelloch“ in mehr als 1.000 m Entfernung.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“. Das Ausgliederungsverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt (vgl. Kap. 2.7).

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Berge bei Ohorn“ (DE 4750-302, Landesinterne Nr. 144). Es befindet sich südlich vom Plangebiet in einer Entfernung von etwa 2,5 Kilometern. In einer Entfernung von ca. 4,9 Kilometern liegt das FFH-Gebiet „Klosterwasserniederung“ (DE 4651-302, Landesinterne Nr. 134) östlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Doberschützer Wasser“ (DE 4651-451, Landesinterne Nr. 39) liegt ca. 9,5 km vom Plangebiet entfernt in nordöstlicher Richtung.

Biotoptypen

Die Biotopausstattung des Plangebietes wurde bei einer Vorortbegehung am 18.12.2020 aufgenommen und lässt sich im Einzelnen wie folgt beschreiben:

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von Gartenland eingenommen, welches durch großflächige, intensiv genutzte Rasenbereiche charakterisiert ist, auf denen locker verteilt überwiegend ältere Laub- und Obstbäume aber auch Ziergehölze wie Rhododendren und Ilex stehen.

Am südlichen Plangebietsrand befindet sich eine freiwachsende Hecke sowie ein breiter Ruderalsaum. Die dominierenden Arten der Hecke sind Flieder, Essigbaum, Brombeeren und Heckenrosen. Im Bereich der Hecke stehen eine stattliche Eiche sowie eine Esche.

Im Osten wird das Gebiet entlang der Grundstücksgrenze von Formschnitthecken aus Hainbuche und Spiersträuchern gesäumt. Dieser folgt ein Entwässerungsgraben sowie die Ringstraße.

Eine Grundstückszufahrt zu der bestehenden Wohnbebauung westlich des Plangebietes führt von der Ringstraße durch das Plangebiet. An der östlichen Plangebietsgrenze steht ein kleiner Schuppen.

Das Plangebiet wird im Westen und Norden von ländlich geprägter Wohnbebauung begrenzt. Im Osten und Süden grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an.

In der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2009) wurden die Biotoptypen anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert, indem den einzelnen Biotoptypen ein Biotopwert zugeordnet und dieser Biotopwert wiederum mit einer 5-stufigen Bedeutungsskala verknüpft wird. Demnach verfügen die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen über folgende Bedeutung:

Tab. 3: Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotop-Code	Biotoptyp	Biotopwert	Bedeutungsklasse
651	sonstige Hecke	21	hohe Bedeutung
948	Garten- und Grabeland	10	nachrangige Bedeutung
951	Straßen, Wege vollversiegelt	0	geringe Bedeutung



Abb. 1: Blick von Osten auf das Plangebiet



Abb. 2: Blick von Südwesten auf das Plangebiet



Abb. 3: Blick von Nordost auf das Plangebiet



Abb. 3: Grundstückszufahrt zum rückwärtig gelegenen Wohnhaus



Abb. 5: Ruderalflur und freiwachsende Hecke an der südlichen Plangebietsgrenze



Abb. 6: wertgebender alter Obstgehölzbestand

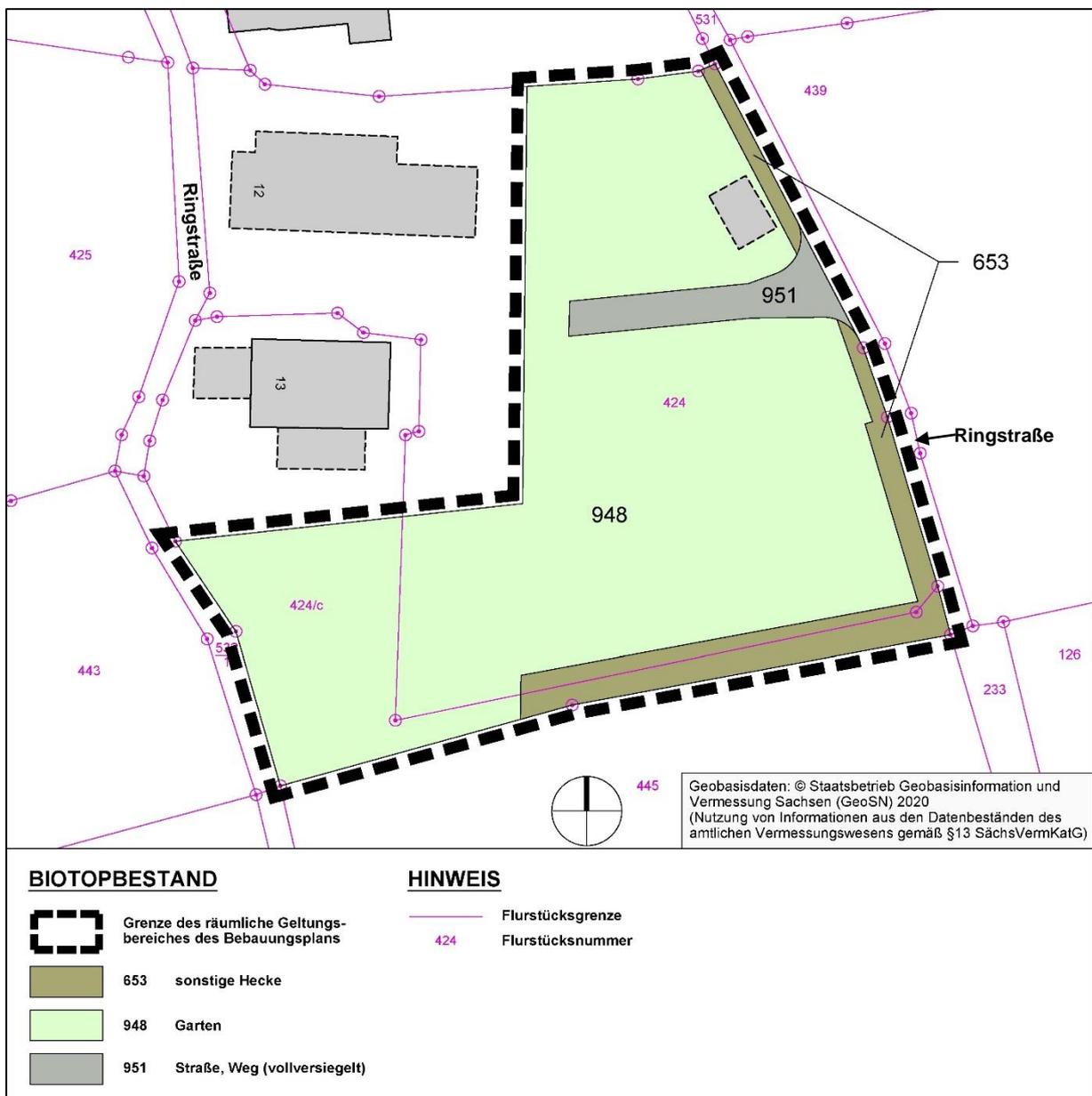


Abb. 1: Karte Biotoptypenkartierung

Tierarten

Im Zuge der Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages (vgl. Anlage 1) wurde das potenziell vorkommende Artenspektrum im Plangebiet bezogen auf die artenschutzrechtlich relevanten Arten ermittelt. Demnach ist das Plangebiet vor allem als Lebensraum störungstoleranter Vogelarten des Siedlungsrandbereiches zu betrachten. Fledermäuse finden in dem alten Baumbestand mögliche Spalten- oder Baumhöhlenquartiere. Das Vorkommen folgender Artengruppen bzw. Arten ist möglich:

- Fledermäuse (Abendsegler, Graues Langohr, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus)
- Baumhöhlenbrüter,
- Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände,
- Gebäude- und Nischenbrüter.

Pflanzenarten

Der floristische Artbestand der Gartenlandfläche wird von Kurzschnittsrassen geprägt, krautige Pflanzenarten fehlen fast gänzlich. Vorkommen seltener oder schützenswerter Pflanzenarten sind im Plangebiet aufgrund der Biotopstrukturen/Nutzungsintensität nicht zu erwarten.

Biotopverbundfunktion

Den Flächen im Geltungsbereich ist keine Biotopverbundfunktion durch entsprechende Fachkonzepte zugewiesen. Die freiwachsende Hecke übernimmt eine wichtige Funktion für den Biotopverbund, allerdings nur als Trittsteinbiotop, da sie auf das Plangebiet begrenzt ist und nicht über die Ackerflur weitergeführt wird.

Vorbelastungen

Das Plangebiet ist durch die intensive Nutzung als Zierrasenfläche vorbelastet. Auch wenn die Verkehrsbelastung auf der angrenzenden Ringstraße gering ist, geht von der Straße eine Zerschneidungswirkung aus.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt würde bei Nichtdurchführung der Planung die bestehende Gartennutzung fortgesetzt werden.

2.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kap. 1.2 sind für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt die Wirkfaktoren 1 bis 5 relevant. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände erfolgt im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages (vgl. Anlage 1).

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Für die als zu erhaltend festgesetzten Gehölze sind bauzeitliche Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen erforderlich.

- **unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

WF 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Durch die Bauarbeiten kommt es zu zeitlich begrenzten Lärm- und u. U. zu Lichtemissionen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die zum Einsatz kommenden Baumaschinen dem Stand der Technik entsprechen und deren Intensität nicht wesentlich höher ist als die vorhandenen Vorbelastungen. Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Siedlungsbereiches.

Die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Arten sind unempfindlich gegenüber Störungen.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Neubebauung betrifft Gartenlandflächen. Die Gartenlandflächen gehen im Umfang von ca. 1.640 m² durch Versiegelung verloren. Dieser Verlust stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar.

Der Standort der an der Gebietsgrenze stehenden Hecken wird anlagebedingt nicht beansprucht. Diese werden als zu erhaltend festgesetzt. Gehölze innerhalb des Plangebietes werden vor Beginn der Bauarbeiten, wenn notwendig, entfernt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist auf den als Gartenland genutzten Flächen die Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt. Damit wird ein wertvoller Gehölzlebensraum geschaffen. Hier erfahren die Rasenflächen auf ca. 1.125 m² eine deutliche Aufwertung.

Die genaue Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dem Kapitel 2.17.4 zu entnehmen.

➤ **erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Kompensationsmaßnahmen erforderlich**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Eine Gefährdung der funktionalen Zusammenhänge besteht nicht, da die Hecken am südlichen und östlichen Plangebietsrand als zu erhaltend festgesetzt werden.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht)

Von der geplanten Wohnbebauung sind, trotz der zu erwartenden leichten Erhöhung des Verkehrs in Form des Ziel- und Quellverkehrs zu den drei Einfamilienhäusern bzw. dem einen Mehrfamilienhaus keine erheblichen Emissionen zu erwarten. Damit ergeben sich auch hieraus keine erheblichen Lärmbelastigungen. Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Siedlungsgebietes.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.2.4 Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet "Berge bei Ohorn" (DE 4750-302, Landesinterne Nr.: 144) befindet sich als nächstgelegenes Schutzgebiet im Südwesten vom Bebauungsplangebiet in einer Entfernung von ca. 2,5 km. Das Natura 2000-Gebiet umfasst Teilbereiche des umfangreichen zusammenhängenden Waldgebietes zwischen Ohorn, Gickelsberg, Rehnsdorf und Rauschwitz.

Der Schutzzweck des FFH-Gebietes besteht in der Erhaltung eines naturnahen Buchenwaldgebietes im Bereich der höchsten Westlausitzer Erhebungen sowie deren Felsformationen, der Fließgewässerabschnitte mit Auenwaldsäumen in den Randbereichen, sowie der kleinflächigen Magerwiesen.

Eine bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Lebensraumtypen nach Anhang I und Habitatflächen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie kann aufgrund einer Entfernung zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers sieht keine Einleitung in die Vorfluter vor (vgl. Kap.1.1), so dass betriebsbedingte stoffliche Belastungen über den Gewässerspfad ausgeschlossen werden können.

Auch andere betriebsbedingte Wirkungen können aufgrund der Entfernung und der Vorhabensmerkmale (Errichtung von drei Einfamilien und einem Mehrfamilienhaus) ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit, der im weiteren Umfeld der Planung liegenden Natura 2000 Gebiete (vgl. Kap. 2.2.1), kann aufgrund der großen Entfernung ebenfalls ausgeschlossen werden.

- **Mit dem Vorhaben „Wohnbebauung Ringstraße Ossel“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Berge bei Ohorn" zu prognostizieren.**

2.3 Schutzgut Fläche

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Das Schutzgut Fläche liegt innerhalb des Plangebietes in überwiegend unversiegeltem Zustand vor. Es handelt sich hierbei um Gartenland. In teilversiegeltem Zustand verläuft durch das Plangebiet eine Zufahrt zum westlich gelegenen Wohngrundstück.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

2.3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.3.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut „Fläche“ die Wirkfaktoren 1 und 3 relevant.

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Außerdem wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase rekultiviert und in das Begrünungskonzept der jeweiligen Baugebietsflächen einbezogen werden.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Für die Wohnbebauungen werden bislang unbelastete Gartenflächen im Umfang von ca. 1.820 m² in Anspruch genommen. Für die geplante Erschließungsstraße wird die bestehende Grundstückszufahrt genutzt. Insgesamt ergibt sich durch die Planung kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fläche, da durch die Planung Gartenflächen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich ausgewiesen werden, womit ein zusätzlicher Flächenverbrauch außerhalb des Siedlungsbereiches und damit eine Zunahme der Fragmentierung der Landschaft vermieden werden. Der Eingriff durch Versiegelung wird unter dem Schutzgut Boden erfasst.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Naturregion des Sächsischen Lössgefildes und gehört zum Naturraum „Westlausitzer Hügel- und Bergland“. Kennzeichnend für die Makrogeochore Westlausitzer Hügel- und Bergland ist ihre Prägung durch den relativ homogenen Gesteinsuntergrund des Lausitzer Granodiorit.

Entsprechend der Angaben in der Stellungnahme des LfULG zum Vorentwurf des Vorhabens vom 30.07.2020 befindet sich das Planungsgebiet regionalgeologisch im Süden der Lausitzer Antiklinalzone. Unter dem Oberboden sind bindige Deckschichten aus Gehängelehm (Fließelem, meist solifluidal umgelagerter Lößlehm, z.T. kiesig) vorhanden. Darunter folgt das Grundgebirge aus Grauwacken, Schluffsteinen und Tonsteinen (lokal mit Konglomeraten, Kalksilikatgesteinen, Schwarzschiefer - Kamenz-Gruppe).

Gemäß Bodenübersichtskarte des Freistaates Sachsen ist im Plangebiet die in nachfolgender Tabelle aufgeführte Leitbodenform vertreten:

Leitbodenform	Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff
Substrateinheit	Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie- und Bergbaugebieten
Leitbodenassoziation	Ah/C-Böden aus anthropogenem Skelett führendem Schluff
Vernässungsstufe	Nicht vernässt

Die Bodenverhältnisse des Plangebietes sind regional nicht selten oder schutzwürdig. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt anhand der Bodenfunktionskarte des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie auf Grundlage der Leitprofile der digitalen Bodenkarte 1:50.000:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:

Der Regosolboden innerhalb des Plangebietes besitzt eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe IV).

Filter-, Puffer- und Speicherkapazität:

Die Böden im Plangebiet weisen einen hohen Anteil bindiger Bodenteilchen auf. Im Bereich des Regosols wird die Filter- und Pufferfunktion des Bodens gegenüber Schadstoffen mit gering (Stufe II) sowie die Speicherkapazität für Wasser mit hoch bewertet (Stufe IV).

Regionale Seltenheit, Schutzwürdigkeit:

Die im Plangebiet vorkommende Leitbodenform Regosol kommt in Sachsen sehr häufig vor.

Natürlichkeitsgrad/ Lebensraumfunktion:

Der Natürlichkeitsgrad des Regosolbodens im Plangebiet ist durch die ehemalige Nutzung (Altlastverdachtsfläche Mechanische Weberei Horn & Co, AKZ 92 200 615 im Bereich des Flurstückes 424 c der Gemarkung Wohla) und durch die momentane Nutzung als Gartenland beeinträchtigt. Mit der Entwicklung seltener Biotoptypen ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

Archivfunktion:

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Es sind auch keine besonderen geogenen Bildungen vorhanden, die schützenswert sind. Böden mit landschaftsgeschichtlicher Bedeutung sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

→ Es liegen keine Funktionselemente besonderer Bedeutung vor.

Vorbelastungen des Schutzgutes Boden

Das Flurstück 424 c der Gemarkung Wohla im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 92 200 615 als Altstandort „Mechanische Weberei Horn & Co.“ erfasst.

Durch das bestehenden Schuppengebäude und die Zufahrt zum rückwärtig gelegenen Wohngebäude sind einige Bereiche des Plangebietes bereits versiegelt bzw. teilversiegelt. Dabei handelt es sich um einen Anteil von ca. 6 %.

2.4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Boden würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.4.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut „Boden“ die Wirkfaktoren 1 und 3 relevant.

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Bodeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Außerdem wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase rekultiviert und in das Begrünungskonzept der jeweiligen Baugebietsfläche einbezogen werden.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die Planung ist mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung von maximal 1.820 m² verbunden und setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Allgem. Wohngebiet 1.625 m²
(2.710 m² mit GRZ 0,4 + 50% zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen)
- Straßenverkehrsfläche 180 m²
- Versorgung/Entsorgung 15 m²

Betroffen sind Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsbereichen ohne besondere wertgebende Funktionen.

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einem vollständigen und nachhaltigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Speicher- und Reglerfunktion, Lebensraumfunktion) auf der betroffenen Grundfläche und stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.

Gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen ist bei Neu-Versiegelungen die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung stets prioritär zu prüfen. Der direkte Ausgleich über Entsiegelung ist für das Vorhaben jedoch nicht möglich, weil der Gemeinde Elstra als Planungsträger keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Ausnahmen vom Primat des Ausgleichs durch Entsiegelung sind gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen möglich, wenn

- der Entsiegelungsaufwand außer Verhältnis zum naturschutzfachlichen Nutzen (naturschutzfachliches Entwicklungspotential) steht,
- Entsiegelungsmaßnahmen nicht sinnvoll in ein Kompensationskonzept eingebunden werden können,

- der räumliche Bezug der Entsiegelungsmaßnahmen zum Eingriff nicht gegeben ist (vgl. § 9 Abs. 3 SächsNatSchG)

In diesen Fällen ist ersatzweise die Verbesserung von Bodenfunktionen zu prüfen. In Anhang 15 der Handlungsempfehlung sind geeignete Ersatzmaßnahmen für Bodenversiegelungen aufgeführt. In Anlehnung an diese Maßnahmen erfolgt die Maßnahmenplanung in Form der Umwandlung von intensiv genutztem Zierrasen in Extensivgrünland und Gehölzflächen.

Im Bereich des Altlastenstandortes (AKZ) 92 200 615 ist die Anlage einer Streuobstwiese geplant. Nach Forderung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wurde die Eignung des Standortes für die Entwicklung einer Streuobstwiese geprüft. Das Erdbaulaboratorium Dresden¹ hat dazu eine Gefährdungsabschätzung gemäß BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Bodennutzpflanze durchgeführt. Im Ergebnis dieser sind eine gefahrlose Nutzung der Fläche für Menschen sowie der Pflanzenanbau ohne zusätzlich Maßnahmen möglich. Dementsprechend kann die Nutzung der Fläche als Standort für die Streuobstwiese M1 als unbedenklich bewertet werden.

- **erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Maßnahmen zur Kompensation erforderlich**

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer. Nördlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von etwa 120 Metern zum nördlichen Plangebietsrand der Osseler Bach. Der Osseler Bach ist kein Gewässer nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie und wurde in der Fließgewässerstrukturkartierung 2016 nicht bewertet.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Kamenz DESN_SE 1-3-1“, der nach WRRL mengenmäßig in einem guten Zustand vorliegt. In Bezug auf den chemischen Zustand wird der Grundwasserkörper nach Anhang I und II der Wasserrahmenrichtlinie mit „schlecht“ bewertet. Die Belastungskomponente ist Nitrat.

Entsprechend der Angaben in der Stellungnahme des LfULG zum Vorentwurf des Vorhabens vom 30.07.2020 werden oberflächennah die hydrogeologischen Verhältnisse von den wasserstauenden bis wasserhemmenden Decklehmen geprägt, für die Schichtenwässer und Staunässe typisch sind. Grundwasser kann prinzipiell sowohl oberflächennah in den schluffig-sandigen Zersatzbildungen der Grauwacke (Porengrundwasserleiter bis -geringleiter) als auch im Festgestein (Kluftgrundwassergeingleiter) auftreten. Aufgrund der bindigen Überdeckung können gespannte Grundwasserverhältnisse im Lockergesteinsbereich nicht ausgeschlossen werden. Im Bereich des Festgesteins ist das Grundwasser überwiegend an das hydraulisch wirksame Trennflächengefüge (z. B. Klüfte, Spalten, Störungen) gebunden.

Der Grundwasseranschnitt bzw. der –flurabstand ist standortkonkret nicht bekannt, wird jedoch innerhalb des Festgesteins im Bereich > 10 m erwartet. Schwankungen bedingt durch Niederschläge, jahreszeitliche Wechsel und Klimaveränderungen sind zu berücksichtigen.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung liegt entsprechend der Hydrogeologischen Übersichtskarte des Freistaates Sachsen HÜK200 zwischen ungünstigen und günstigen Bedingungen im mittleren Bereich.

¹ Erdbaulaboratorium Dresden, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH: Gutachten zum Projekt „Elstra OT Ossel, B-Plan Wohnbebauung Ringstraße, Untersuchung nach BBodSchV“, Stand 26.11.2020

Die Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes wird in den Karten des LfULG mit Werten von 50 bis 100 mm/Jahr sowohl für die Jahre 1988-2010 als auch in der Prognose für die kommenden Jahre 2021-2050 angegeben. Dies entspricht einem eher geringen Wert.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser

Das Schutzgut Wasser ist innerhalb des Plangebietes durch Einträge aus der Landwirtschaft, insbesondere durch Nitrat, vorbelastet. Die Einträge müssen nicht zwangsläufig innerhalb der Plangebietsgrenzen geschehen. Weitere Vorbelastungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

2.5.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Wasser würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben. Die Vorbelastungen würden ebenfalls weiter bestehen.

2.5.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut „Wasser“ die Wirkfaktoren 1 bis 5 relevant.

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Innerhalb dieser und in deren näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer, so dass eine baubedingte Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer. Der Osseler Bach in einer Entfernung von etwa 120 m zur nördlichen Grundstücksgrenze wird durch die Störungen bzw. Emissionen der Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Bauzeitliche Wasserhaltungen sind zudem nicht erforderlich.

Die Verunreinigung von Oberflächengewässern bzw. Grundwasser ist bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik im Baubetrieb auszuschließen. Es besteht eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (§ 5 Abs. 1 WHG).

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden kann.

Grundwasser

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind erheblich, wenn durch die Versiegelung die Grundwasserneubildungsrate deutlich reduziert wird. Wichtige Kriterien hierfür sind die vorhandene Grundwasserneubildungsrate im Einzugsbereich und der Anteil der Versiegelung.

Gemäß Kap. 2.5.1 wird der mengenmäßige Zustand der Grundwasserkörper und des Grundwasserangebots als gut eingeschätzt, sodass keine Übernutzung des Grundwassers vorliegt.

Auf den Wohnbaugrundstücken ist die Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Das auf den überbauten Flächen der Wohnbaugrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstücks vollständig zurückzuhalten und zu versickern. Ist Versickerung aufgrund des anstehenden Untergrunds nicht möglich, so ist das auf den Dachflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks vollständig zurückzuhalten (z.B. in unterirdischen Zisternen) und zu verwerten (als Brauchwasser).

Mit dem Bau der Erschließungsstraße ist keine zusätzliche Versiegelung verbunden, da deren Lage und Breite der derzeitigen Zufahrt zum rückwärtig gelegenen Wohngrundstück entspricht. Die Entwässerung der Erschließungsstraße erfolgt wie bisher in den Graben am östlichen Plangebietsrand.

Mit den Maßnahmen zur Versickerung des Regenwassers wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate vermieden. Besondere Wert- und Funktionselemente hinsichtlich der Grundwasserneubildung sind nicht betroffen. Mit einer deutlichen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ist nicht zu rechnen, sodass der Konflikt nicht als erheblich beurteilt wird.

Unabhängig davon steht der Eingriff in den Grundwasserhaushalt in enger Beziehung zu dem anlagebedingten Eingriff in den Bodenhaushalt. Hier sind die Flächenverluste und Funktionsbeeinträchtigungen erfasst.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer, so dass eine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge ausgeschlossen werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen bzw. Immissionen

Für das im Zuge der Wohnnutzung anfallende Schmutzwasser ist innerhalb des jeweiligen Wohnbaugrundstücks eine grundstücksbezogene vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten und zu betreiben. Für die Wahl und Dimensionierung der Abwasservorbehandlungsanlage sowie für die Anforderungen an das gereinigte Abwasser sind die Vorschriften der Abwasserverordnung (AbwV) einzuhalten.

Die vollständig gereinigten Abwässer sind innerhalb des Grundstücks wie auch das anfallende Niederschlagswasser in den Untergrund zu versickern.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten, da keine Einleitungen von Niederschlagswasser oder Abwasser in solche erfolgen.

Auswirkungen auf das Grundwasser durch Schadstoffeintrag sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht belastet ist und Kleinkläranlagen regelmäßigen Kontrollen/Wartungen entsprechend der Sächs. Kleinkläranlagenverordnung unterzogen werden müssen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.6 Schutzgut Luft und Klima

2.6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Großklimatisch gesehen unterliegt das Plangebiet kontinentalem Einfluss. West- und südwestliche Strömungen bestimmen die Windverhältnisse. Kleinklimatisch wird der Standort von Freilandklima geprägt.

Auf den Offenlandflächen im Osten und Süden des Plangebietes findet in Bodennähe Kaltluftbildung statt. Insbesondere bei austauschschwachen Wetterlagen können Kaltluftströme zur Belüftung von thermisch und lufthygienisch belasteten Stadt- bzw. Gemeindegebieten beitragen. Das Gemeindegebiet von Ossel gehört aufgrund der hohen Durchgrünung jedoch nicht zu dieser Kategorie.

Größere Gehölzbestände fungieren als Frischluftentstehungsflächen. Relevante Frischluftentstehungsflächen liegen in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vor.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Frisch- oder Kaltluftabflussbahn.

Vorbelastungen des Schutzgutes Luft und Klima

Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von der unmittelbar anliegenden Ringstraße lediglich eine geringe Belastung der Luftqualität ausgeht.

2.6.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.6.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut „Luft und Klima“ die Wirkfaktoren 2, 3 und 4 relevant.

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Baubedingte Immissionen durch Baumaschinen sind marginal und aufgrund der Verdünnungseffekte nicht erheblich. Gegebenenfalls kommt es temporär zu einer vermehrten Staubbildung, die jedoch durch geeignete Maßnahmen im Zuge der fachgerechten Bauausführung minimiert bzw. unterbunden werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die Überbauung von überwiegend bisher als Gartenland genutzten Flächen durch drei Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus sind keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Der geplante Gehölzbestand (insbesondere die Eingrünung des Plangebietes durch eine Streuobstwiese) wirkt klimatisch ausgleichend.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die Planung liegt nicht in relevanten Frisch- und Kaltluftabflussbahnen, sodass eine Beeinträchtigung der funktionalen Zusammenhänge ausgeschlossen werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.7 Schutzgut Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung

2.7.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westlausitz“ und steht gemäß § 51 SächsNatSchG i. V. m. Artikel 6 § 8 Umweltrahmengesetz vom 29.06.1990 und dem übergeleiteten Landschaftspflegeplan für das LSG „Westlausitz“ unter Schutz. Das LSG „Westlausitz“ wurde bereits am 04.07.1974 mit Beschluss Nr. 92-14/74 des Bezirkstages Dresden zum Schutzgebiet erklärt.

Eine Schutzgebietsverordnung liegt für das LSG nicht vor. Maßgebend ist entsprechend o. g. Grundlage der Landschaftspflegeplan für das LSG „Westlausitz“, welcher mit Beschluss-Nr. 207/89 des Rates des Bezirkes Dresden vom 26.07.1989 verabschiedet wurde. In den allgemeinen Angaben des Landschaftspflegeplans steht, dass das LSG vorwiegend der Kurzzeiterholung in Form der aktiven, stillen Erholung dienen soll. Der Schutzzweck ist die „Erhaltung und schöpferische Pflege der naturkulturhistorisch bedingten Eigenart der Landschaft.“ Aufgrund der Lage im LSG weist der Regionalplan 2010 das Plangebiet als Vorranggebiet „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ aus.

Die Maßnahmen des Bebauungsplanes widersprechen den allgemeinen und speziellen Grundsätzen des Landschaftspflegeplanes. Somit ist das Plangebiet aus dem LSG „Westlausitz“ entsprechend dem Verfahren nach § 20 SächsNatSchG auszugliedern. Das LSG-Ausgliederungsverfahren wird gleichzeitig mit Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Ossel liegt im Westlausitzer Hügelland am östlichen Fuß einer reizvollen, bis 413 m hohen Bergkette mit den Bergen Schwarzenberg, Kälberberg, Hennersdorfer Berg und Wohlaer Berg. Der großräumige landschaftliche Reiz resultiert aus der Verzahnung des Berg-, Hügel- und Flachlandes auf engem Raum. Der Schwarzenberg stellt einen Erholungsschwerpunkt innerhalb des LSG dar. Von einigen Zielpunkten der Bergkette gibt es reizvolle Fernsichten Richtung Ossel und Elstra.

Das am südlichen Rand des Ortsteils Ossels liegende Plangebiet stellt sich momentan als an Wohnbebauungen angrenzendes Gartenland dar. Ein sanfter Übergang in den offenen Landschaftsraum ist durch die bereits existierende Ortsrandeingrünung an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze gegeben.

Ossel selbst ist ein kleiner ländlich geprägter Ortsteil mit nur etwa 15 Anwesen und hoher Durchgrünung. Etwa 150 m nördlich von Ossel führt ein Wanderweg in die Bergkette. Weitere Möglichkeiten zur Erholungsnutzung bestehen nicht.

Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Es liegen keine Vorbelastungen des Landschaftsbildes vor.

2.7.2 Entwicklungprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.7.3 Entwicklungprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut „Landschaftsbild, Landschaftserleben und naturbezogene Erholung“ die Wirkfaktoren 1, 3 und 4 relevant.

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase in das Begrünungskonzept des Baugebietes einbezogen werden. Die an die Baugebietsflächen angrenzenden Gehölzflächen/Einzelbäume sind während der Bauzeit durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

➤ **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Nahezu die gesamte Ortslage von Ossel und somit auch das Plangebiet liegen im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“. Das LSG dient vorwiegend der Kurzzeiterholung. Der Schutzzweck ist die „Erhaltung und schöpferische Pflege der naturkulturhistorisch bedingten Eigenart der Landschaft“. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ausgliederungsverfahren aus dem LSG durchgeführt.

Die überplante Fläche wird derzeit als Gartenland genutzt und ist, mit Ausnahme des südwestlichen Bereiches, allseits von Gehölzen bzw. Hecken gesäumt. Eine öffentliche Nutzung der Fläche ist nicht möglich. Die Gehölze wirken sichtverschattend zum Landschaftsschutzgebiet hin.

Mit dem Vorhaben ist die Fällung von einigen alten Obstbäumen bzw. Laubbäumen erforderlich, welche derzeit eine wichtige Funktion für das Landschaftsbild zur Eingliederung der Ortslage in die umgebende Landschaft wahrnehmen.

Eine Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild wird durch den Erhalt der eingrünenden Hecken bewirkt. Auch die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Anlage einer Streuobstwiese im Umfang von 1.125 m² im westlichen Teil des Plangebietes wirkt positiv auf das Landschaftsbild. Durch diese Maßnahme wird die naturkulturhistorisch bedingte Eigenart der Landschaft gefördert, da sie mit typischen Kulturlandschaftselementen angereichert wird. Zusätzlich bewirkt die Maßnahme die zusätzliche Eingrünung des Ortsrandes von Ossel, wodurch eine Aufwertung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens erreicht wird.

Die geplante Wohnbebauung wird sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Umgebungsbebauung einfügen. Dazu trägt die Orientierung an Geschossigkeit und Gebäudehöhe der umgebenden Bebauung sowie die Eingrünung des Wohngebietes bei. Damit wird die geplante Bebauung selbst kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement darstellen. Der landschaftsbildprägende Gehölzbestand am westlichen Plangebietsrand wird durch die Planung nicht beansprucht. Dadurch wird eine sichtverschattende Wirkung zum Landschaftsschutzgebiet hin bewahrt.

Durch die Bepflanzung einer unmittelbar an die bebaute Ortslage angrenzenden Fläche wird die Inanspruchnahme von sichtexponierteren Flächen bzw. von Flächen mit höherem Biotopwert innerhalb des Landschaftsschutzgebietes vermieden.

- **erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Kompensationsmaßnahmen erforderlich**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Alle örtlichen Wegebeziehungen bleiben erhalten.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Von der Raumordnungsbehörde kam mit Stellungnahme vom 09.07.2020 der Hinweis, dass das Plangebiet entsprechend des Raumordnungskatasters innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals (historischer Ortskern) liegt. Vom Landesamt für Denkmalpflege bzw. vom Landesamt für Archäologie hingegen kamen keine Hinweise auf die Betroffenheit von Kulturdenkmälern bzw. archäologischen Denkmälern.

Sonstige Sachgüter, welche als geschützte Gebietskategorien in Form von beispielsweise Einrichtungen des Gewässerschutzes (Talsperren, Hochwasserrückhaltebecken, Deiche usw.) oder auch regenerativer Ressourcennutzungen (Windkraftanlagen, Flächen für ökologischen Landbau o. ä.) auftreten können, sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

2.8.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.8.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sind für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter die Wirkfaktoren 1 und 3 relevant.

Wirkfaktoren 1 und 3 – baubedingte und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Das städtebauliche Vorhaben berührt aufgrund der Lage innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals (historischer Ortskern) denkmalschutzrechtliche Belange. Somit sind die Anforderungen des § 14 SächsDSchG zu berücksichtigen. Demnach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. (z. B. Hausbau) an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. In den Textfestsetzungen des Bebauungsplans wird ein diesbezüglicher Hinweis gegeben.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie bestehen keine Einwände gegen die Planung.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

2.9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Innerhalb des Plangebietes stellt der Boden die Grundlage für die Ausprägung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar. Der Bewuchs hat wiederum Einfluss auf das Klima und kann landschaftsbildwirksam sein. Der am Standort vorhandene Boden beeinflusst wiederum den Bodenwasserhaushalt. Die im Plangebiet auftretenden Wechselwirkungen sind, über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus, von geringer Bedeutung.

2.9.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.9.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenzerstörung durch Versiegelung. Dadurch kann es sekundär zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, z.B. durch den erhöhten Oberflächenabfluss, auf Lebensräume für Pflanzen und Tiere, das Klima, das Landschaftsbild und somit auch auf den Menschen kommen. Die Wechselwirkungen sind bereits in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern behandelt worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nicht relevant.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.10 Kumulative Auswirkungen im Zusammenhang mit benachbarten Planungen

An dieser Stelle wird abgeprüft, ob die planerischen Darstellungen raumbezogene Umweltauswirkungen haben können, die sich räumlich überlagern. Relevante Wirkfaktoren sind großräumig wirksame Effekte wie Zerschneidung, erhöhter Oberflächenwasserabfluss oder Lärmbelastungen. Da keine erheblichen Umweltauswirkungen bzgl. Zerschneidung, erhöhtem Oberflächenwasserabfluss oder Lärmbelastungen durch die Planung zu erwarten sind, kann es nicht zu räumlichen Überlagerungen von raumbezogenen Umweltauswirkungen kommen.

2.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

2.11.1 Vermeidung von Emissionen

Aus dem Plangebiet werden aktuell keine Luftschadstoffe emittiert. Es werden keine Abfälle neben den über das Hausmüllentsorgungssystem zu entsorgenden Abfällen erzeugt.

Durch die geänderte Nutzung nehmen die Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie aus den Heizungsanlagen potentiell zu. Diese Zunahme ist aufgrund der maximal möglichen Bebauung des Plangebiets mit drei Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus zu vernachlässigen.

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz verpflichtet die Eigentümerinnen und Eigentümer neu errichteter Gebäude, einen Anteil des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Quellen zu decken. Soll ein Neubau einen Gaskessel erhalten, muss zum Beispiel eine Solar- oder Erdwärmeanlage installiert oder zusätzlich Energie eingespart werden. Die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) enthält Grenzwerte für die Luftschadstoffemissionen und Abgasverluste von Heizkesseln. Sie begrenzt die Stickoxidemissionen; dies weist der Hersteller nach. Schornsteinfeger müssen regelmäßig die Abgasverluste und CO-Emissionen messen.

Stoffliche Emissionen sowie Stoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Des Weiteren ist nur von einer geringen zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen, da es sich bei der Wohnbebauung um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

2.11.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Schmutzwasser

Für das im Zuge der Wohnnutzung anfallende Schmutzwasser ist innerhalb des jeweiligen Wohnbaugrundstücks eine grundstücksbezogene vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten und zu betreiben. Für die Wahl und Dimensionierung der Abwasservorbehandlungsanlage sowie für die Anforderungen an das gereinigte Abwasser sind die Vorschriften der Abwasserverordnung (AbwV) einzuhalten. Die vollständig gereinigten Abwässer sind innerhalb des Grundstücks in den Untergrund zu versickern (z.B. über Rigolen). Kleinkläranlagen müssen regelmäßigen Kontrollen/Wartungen entsprechend der Sächs. Kleinkläranlagenverordnung unterzogen werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den überbauten Flächen der Wohnbaugrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstücks vollständig zurückzuhalten und zu versickern. Bei der Errichtung der Versickerungsanlagen sind die Versickerungsfähigkeit und der ausreichende Grundwasserflurabstand standortkonkret nachzuweisen. Ist Versickerung aufgrund des anstehenden Untergrunds nicht möglich, so ist das auf den Dachflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks vollständig zurückzuhalten (z.B. in unterirdischen Zisternen) und zu verwerten (als Brauchwasser).

Müll

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert. Der Standort wird an das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.

2.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene (Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energien, Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.).

2.13 Klimacheck

Aufgabe des Klimachecks ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag der Bauleitplan zur Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels leistet. Während in der Überprüfung im Kern betrachtet wird, welche Auswirkungen von der Planung auf die Umwelt ausgehen, ist

im Gegensatz dazu der Grundgedanke des Klimachecks, inwieweit die Planung hinsichtlich der Folgen des Klimawandels unterstützend und entlastend wirkt.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

- durch die Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden
- durch die Standortwahl, indem keine hochwassergefährdeten Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen werden
- durch die Festsetzung einer lockeren Bebauung, da dadurch keine klimatischen Belastungsräume entstehen

2.14 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die Gemeinde Elstra verfügt über keinen aktuellen Landschaftsplan, welcher als Planungsgrundlage zu berücksichtigen wäre. Auch andere umweltrelevante Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes, liegen für das Plangebiet nicht vor.

2.15 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen

Luftreinhaltepläne liegen für das Stadtgebiet der Gemeinde Elstra nicht vor.

2.16 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Das nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben ist die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes. Eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

Im Umkreis von mindestens 7 km um den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird auch keine Ansiedelung von Betrieben vorbereitet, die der Störfallverordnung unterliegen. Am gewählten Standort besteht daher kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle.

2.17 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für folgende Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Kompensation erforderlich:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	WF 1	bauzeitliche Flächeninanspruchnahme
	WF 3	anlagebedingte Flächeninanspruchnahme
Schutzgut Boden	WF 3	anlagebedingte Flächeninanspruchnahme
Schutzgut Landschaftsbild	WF 3	anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Für die anderen Schutzgüter konnten erhebliche nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden, so dass das Erfordernis von Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen für diese nicht besteht.

2.17.1 Übersicht der geplanten Maßnahmen

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen, die im Bebauungsplan durch Festsetzung oder Hinweis rechtlich gesichert werden, wird die Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlicher erhebli-

cher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt.

Für den Großteil der Beeinträchtigungen wird die Schwelle der Erheblichkeit bereits mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht überschritten. Der Ausgleich der verbleibenden unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB im B-Plan verankerte Maßnahmen (Nummern entsprechen Festsetzungsnummer)				
Nr.	Art der Maßnahme	Begründung der Maßnahme	begünstigte Schutzgüter	Wirkfaktor
1.7.1	Begrenzung der Bodenversiegelung	Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft	Boden, Wasser	WF 3
1.7.2	Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung	Vermeidung von Eingriffen in den Wasserhaushalt	Wasser	WF 3
1.7.3	Fällzeitenregelung	Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Individuenzugriffe, signifikante Störungen)	Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt	WF 2
1.7.4	Anlage einer Streuobstwiese	Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Landschaftsbild	WF 3
1.9	Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken	Standortgerechte Durchgrünung	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Landschaftsbild	WF 3
1.10	Erhalt der bestehenden Hecken und von Einzelbäumen	Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild	WF 1 WF 3

2.17.2 Maßnahmenbeschreibungen

Die Beschreibung der Maßnahmen ist den in obiger Tabelle angegebenen Nummern in den Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

2.17.3 Hinweise zur Realisierung und Pflege der Maßnahmenflächen

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode als Herbstpflanzung auszuführen.

Für die Maßnahme „Anlage einer Streuobstwiese“ ist eine fünfjährige, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die Obstbaumpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei den Obstbäumen beinhaltet die Pflege regelmäßige Schnittmaßnahmen (Jungbaum-/Erziehungsschnitt, Erhaltungsschnitt sowie Kontrolle der Pflanzverankerung). Abgänge sind zeitnah gleichwertig zu ersetzen.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen und fachgerecht durch späte Mahd mit Abtransport des Mahdgutes maximal zweimal jährlich zu pflegen (späte 1. Mahd, um das Abblühen von Gräsern und Kräutern zu ermöglichen). Auf den Einsatz von Düngemitteln ist zu verzichten.

Die Maßnahme „Entwicklung einer Streuobstwiese“ ist u. a. auf Teilen des Flurstücks 424 c der Gemarkung Wohla im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Dieses Flurstück ist im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer (AKZ) 92 200 615 als Altstandort „Mecha-

nische Weberei Horn & Co." erfasst. Nach Forderung der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wurde die Eignung des Standortes für die Entwicklung einer Streuobstwiese geprüft. Das Erdbaulaboratorium Dresden hat dazu eine Gefährdungsabschätzung gemäß BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze durchgeführt. Im Ergebnis dieser sind eine gefahrlose Nutzung der Fläche für Menschen sowie der Pflanzenanbau ohne zusätzlich Maßnahmen möglich. Dementsprechend kann die Nutzung der Fläche als Standort für die Streuobstwiese M1 als unbedenklich bewertet werden².

2.17.4 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bilanzierung richtet sich nach der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2009). Sie basiert auf dem Biotopwertansatz. Dabei werden sowohl den beanspruchten Biotoptypen (Ausgangswert) als auch den geplanten Biotoptypen (Planungswert) entsprechend der Handlungsempfehlung Biotopwerte zugeordnet. Die Multiplikation des Biotopwertes mit den entsprechenden Flächengrößen ergibt dimensionslose Werteinheiten.

Neben der Ermittlung der Biotopwerte kann auch der Verlust bzw. die Minderung verschiedener Funktionen des Naturhaushaltes Berücksichtigung finden³. Ihr Verlust bzw. ihre Minderung wird mit Hilfe eines Funktionsminderungsfaktors, der mit der Fläche des betroffenen Funktionsraumes multipliziert wird, ausgedrückt. Der Faktor kommt zusätzlich zu der durch den Biotopverlust verursachten Wertminderung zur Anrechnung. Im Gegenzug können auch Funktionsaufwertungsfaktoren angerechnet werden, wenn mit der Realisierung des Vorhabens bzw. mit Biotopentwicklungs- oder anderen Aufwertungsmaßnahmen signifikante Aufwertungen der genannten Funktionen erreicht werden.

Im vorliegenden Fall liegen keine besonderen Werte und Funktionen der einzelnen Schutzgüter vor, welche durch die Anrechnung von Funktionsminderungsfaktoren zu berücksichtigen wären. Für die Maßnahme M1 (Anlage einer Streuobstwiese) wird für die Lebensraumfunktion ein Funktionsaufwertungsfaktor angesetzt, da mit dieser Maßnahme eine Verbesserung / Neuschaffung von Habitaten streng oder besonders geschützter Arten (Brutvögel, Insekten) erfolgt.

Anhand der Gegenüberstellung von Ausgangswert und Planungswert wird ersichtlich, ob externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden. Sind Ausgangs- und Planungswert annähernd identisch, kann davon ausgegangen werden, dass der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden kann.

Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Code	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW)	Code	Flächennutzung (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 3-6)	Fläche [m ²]	WE Wertminderung WE _{Mind.} (Sp.7 x 8)	Ausgleichbarkeit	WE Kompensationsbedarf (WE _{Mind.})
948	Gartenland	10	912	Wohngebiet ländlich ge-	7	3	2.710	8.130	A	8.130

² Erdbaulaboratorium Dresden, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH: Gutachten zum Projekt „Elstra OT Ossel, B-Plan Wohnbebauung Ringstraße, Untersuchung nach BBodSchV", Stand 26.11.2020

³ Lebensraumfunktion, Immissionsschutzfunktion, Biotische Ertragsfunktion, Biotopentwicklungsfunktion, Archivfunktion, Retentionsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Bioklimatische Ausgleichsfunktion, Verbundfunktion, Ästhetische Funktion, Rekreative Funktion

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Code	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW)	Code	Flächennutzung (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 3-6)	Fläche [m ²]	WE Wertminderung WE _{Mind.} (Sp. 7 x 8)	Ausgleichbarkeit	WE Kompensationsbedarf (WE _{Mind.})
				prägt						
948	Gartenland	10	--	Fläche für Ver-/Entsorgung (vollversiegelt)	0	10	15	150	A	150
951	Zufahrt vollversiegelt	0	951	Straße (vollversiegelt)	0	0	180	0	A	0
949	sonstige Grünanlage/ Freifläche	10	67	Maßnahme M1 (Anlage Streuobstwiese)	22	-12	1.125	-13.500	A	-13.500
653	sonstige Hecke	21	653	Grünfläche (Erhalt Hecke)	21	0	430	0	A	0
biotopbezogene Wertminderung										-5.220
WE_{Mind. Bio}										
Anmerkung:										
Ein negativer Wert in den Spalten 7, 9 und 11 bedeutet, dass auf den Flächen durch den Planungszustand eine Aufwertung gegenüber dem Bestand erfolgt.										

Formblatt II: Wertsteigerung von besonderen Funktionen auf den Maßnahmenflächen

1	2	2	3	4	5
Maßnahme	Schutzgut	Funktionen	Funktionsaufwertungsfaktor (FA)	Fläche [m ²]	funktionsbezogene Wertsteigerung WE _{Aufw. Funkt.} (Sp. 3 x 4)
M1 - Anlage Streuobstwiese	Biotope, Tiere und Pflanzen	Lebensraumfunktion	1,5	1.125	1.687
	Klima	Immissionsschutzfunktion	nicht relevant	--	--
	Boden	Biotische Ertragsfunktion	nicht relevant	--	--
	Boden	Biotopentwicklungsfunktion	nicht relevant	--	--
	Boden	Archivfunktion	nicht relevant	--	--
	Wasser	Retentionsfunktion	nicht relevant	--	--
	Wasser	Grundwasserschutzfunktion	nicht relevant	--	--
	Klima	bioklimatische Ausgleichsfunktion	nicht relevant	--	--
				Summe	1.687

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass mit der Maßnahme M1 „Anlage einer Streuobstwiese“ der Eingriff durch die Errichtung der Hausstandorte vollständig kompensiert werden kann. Mit der Planung wird eine Biotopaufwertung von insgesamt 6.907 Werteinheiten (5.220 WE + 1.687 WE) erzielt. Weitere externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.18 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Standort optimal unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben ausgenutzt. Naturschutzfachlich besonders wertvolle Flächen sind bei der Planung nicht zu berücksichtigen, da diese innerhalb des Gebietes nicht vorhanden sind. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben, wenn eine optimale Ausnutzung des Standortes erfolgen soll. Eine optimale Ausnutzung trägt wiederum dazu bei, dass möglichst wenige Flächen

zur Abdeckung der Wohnbauflächenbedarfs herangezogen werden (Grundsatz sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Durch die konkreten bauplanungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen sowie grünordnerischen Festsetzungen konnten die zu erwartenden Beeinträchtigungen ohne größere Schwierigkeiten abgeschätzt werden. Bezüglich bautechnischer Fragen wurden die Beachtung einschlägiger technischer Normen und die Beschränkung des Baubetriebes auf ein Mindestmaß zugrunde gelegt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den genannten Quellen entnommen werden konnten.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte nach Vorgabe der "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" 2003/2009 in Verbindung mit dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" 2009.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß den Bewertungen in Kapitel 2 verbleiben bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Es obliegt der Gemeinde als Planungsträger, die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Ringstraße“ Ossel beabsichtigt die Gemeinde Elstra die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu schaffen.

Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Ringstraße" der Gemeinde Elstra war einer Umweltprüfung zu unterziehen und dementsprechend ein Umweltbericht zu erstellen. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen durch die Planung, die Benennung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der Alternativen.

Es wurde festgestellt, dass durch den Bebauungsplan zulässige Vorhaben bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 3c des UVPG innerhalb des Geltungsbereichs verursachen.

Mit der Planung ist eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen sowie der Verlust von Gartenland verbunden. Der Ausgleich erfolgt durch Festsetzung einer Ausgleichsfläche (M1 - Anlage einer Streuobstwiese – M1) innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

Für die Inanspruchnahme von Bereichen des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“ ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet nach § 20 SächsNatSchG Abs. 4 erforderlich. Das Ausgliederungsverfahren wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Bezüglich im Plangebiet vorkommender europarechtlich geschützter Tierarten wurde in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (vgl. Anlage 1) nachgewiesen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie eintreten.

Die Prüfung erfolgte dabei so, dass unter Berücksichtigung von konfliktvermeidenden und funktionserhaltenden Maßnahmen die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben bzw. die Voraussetzungen zur Wiederherstellung eines solchen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Damit liegen die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens vor.

4 Quellen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I 2010, 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 132) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien 2010: Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien Erste Gesamtfortschreibung 2010 in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 09.04.2009 und des Genehmigungsbescheides vom 27.10.2009; in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 04.02.2010

Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien 2019: Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien in der Entwurfsfassung für die Beteiligung nach § 9 ROG in Verbindung mit § 6 SächsLPIG vom 06.12.2019

Literatur/Gutachten:

Bastian O., Schreiber K. F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Spektrum Verlag, Heidelberg - Berlin, 1999.

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung - LANA 2009 – Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2009: "Bodenbewertungsinstrument Sachsen", Stand 03/2009, Aktualisierung Januar 2010, Oktober 2014 Anhang 7.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2010: "Liste der Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005", Stand 02.12.2010.

Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL, Hrsg.): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009.

Datengrundlagen:

Im iDA-Datenportal des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie abgerufene Daten/interaktiven Karten (abrufbar unter <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>, letzter Abruf: 24.02.2021):

- Digitale Bodenkarte 1:50.000
- Auswertekarten Bodenschutz 1:50.000,
- Hydrogeologische Übersichtskarte HÜK 200
- Daten zur Grundwasserdynamik
- Daten zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie

Im Geoportal Sachsenatlas abgerufene Daten (abrufbar unter <https://geoviewer.sachsen.de/mapviewer2/index.html?lang=de>, letzter Abruf: 24.02.2021):

- Angaben zu Schutzgebieten,
- Angaben zu Natura 2000-Gebieten,
- Biotoptypen- und Landnutzungskartierung,
- besonders geschützte Biotope