

Stadt Elstra

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„Am alten Bahnhof“

Umweltbericht

Gemarkung: Rauschwitz

Gemeinde: Stadt Elstra

Landkreis: Bautzen

ENTWURF

Aufsteller: Stadt Elstra
Am Markt 1
01920 Elstra

Planverfasser: GLI-PLAN
Bautzener Straße 34
01877 Bischofswerda

Stand vom 02.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	3
1.1.1	Anlass der Untersuchung	3
1.1.2	Angaben zum Standort	3
1.1.3	Erschließung	3
1.1.4	Art des Vorhabens	3
1.1.5	Umfang des Vorhabens	4
1.1.6	Rechtliche Voraussetzungen	4
1.1.7	Untersuchungsrahmen	4
1.2	Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes / Ziele	4
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 6	
2.1.1	Bestandsaufnahme Schutzgüter	6
2.1.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 14	
2.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	14
2.2.1	Schutzgut Boden	14
2.2.2	Schutzgut Wasser	16
2.2.3	Schutzgut Klima/Luft	17
2.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
2.2.5	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)	20
2.2.6	Schutzgut Mensch	21
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	23
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen	23
2.3.2	Ausgleichsmaßnahmen	24
3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	25
3.1	Beschreibung der verwendeten Methodik	25
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	25
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
4	Quellen	28

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

1.1.1 Anlass der Untersuchung

Der Stadtrat von Elstra hat am 04.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ im Ortsteil Rauschwitz beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flurstücke östlich der Friedenstraße „Am alten Bahnhof“ in der Gemarkung Rauschwitz.

Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht innerhalb des Geltungsbereiches zur Errichtung von Wohngebäuden.

Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Ingenieurbüro GLI-PLAN GmbH Bischofswerda beauftragt.

1.1.2 Angaben zum Standort

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 8.096 m² große Fläche am Ortsrand von Rauschwitz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ umfasst die Flurstücke 478/28 (Straße), 478/20, 478/21, 478/22, 478/23, 185/3 und 185/4 der Stadt Elstra, Gemarkung Rauschwitz. im Außenbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ wird begrenzt

- im Norden: Wohnbauflächen
- im Süden: Gehölzflächen, Acker und Grünland
- im Osten: Gehölzflächen, Acker und Grünland
- im Westen: Mischgebietsflächen

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Plangebiet durch die umliegende Wohn- und Mischbebauung mit großzügigen Hausgärten, vielfältigem Grün- und Gehölzbestand, teilweise standortfremd, Grünland- und Gehölzflächen geprägt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Rechtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1 : 500.

1.1.3 Erschließung

Das Plangebiet wird von der Friedenstraße aus erschlossen.

1.1.4 Art des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Schaffung von Baurecht vorrangig für Wohngebäude, auf der Fläche des ehemaligen Bahnhofes am Ortsrand / Außenbereich von Rauschwitz. Die Flächennutzung soll einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entsprechen.

Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen

Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie weitere Festsetzungen sind im Baurechtsplan und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen verankert.

1.1.5 Umfang des Vorhabens

Die Fläche des Bebauungsplanes beträgt 8.096 m².

Diese Fläche setzt sich zusammen aus:

- 2.118 m² Verkehrsfläche
- 5.978 m² Fläche des ehemaligen Bahnhofs von Rauschwitz.

1.1.6 Rechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Elstra hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Im Entwurf des FNP aus dem Jahr 1991 ist die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen.

1.1.7 Untersuchungsrahmen

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens umfasst ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 8.096 m².

1.2 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes / Ziele

Rechtliche Grundlagen

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie (zweiter Bericht über die Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG) über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB, mittels Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neunten Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017, neu geregelt bzw. der Inhalt des Umweltberichtes angepasst.

Mit der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB) vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs.

Zielsetzungen und Vorgehensweise des Umweltberichtes

Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur wirksamen Umweltvorsorge für ein konkretes Vorhaben zu leisten.

Folgende allgemeine Zielsetzungen werden verfolgt:

- Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems

- nachhaltiger Schutz der natürlichen Ressourcen als Lebensgrundlage des Menschen
- Schutz der natürlichen Ressourcen als Grundlage für die verschiedenen Nutzungen

Durch Berücksichtigung dieser Ziele sollen Gefahren für die Umwelt abgewehrt und dem Entstehen schädlicher Umweltauswirkungen vorgebeugt werden.

Wesentliche Bestandteile und Verfahrensschritte der Umweltprüfung sind:

1. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
2. Konsultationen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
3. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Situation des Untersuchungsraumes als Grundlage der Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen (Prognose der potentiell zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens)
4. Abschätzung des ökologischen Risikos von Beeinträchtigungen als Ergebnis der Prüfung, d.h. eine Abschätzung des Ausmaßes nachteiliger Veränderungen von Natur und Landschaft, deren Eintreten bei Durchführung und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu erwarten ist
5. Benennung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Berechnung der Ausgleichsflächenbilanz
6. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie
7. Auflistung der Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
8. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Umweltbericht im Rahmen der Offenlage sowie der TÖB
9. Fortschreibung des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung zum Bauleitplan bei der abschließenden Beschlussfassung zum Bauleitplan.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Bestandsaufnahme Schutzgüter

Schutzgut Boden

Geologie und Boden

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien von 2002 gehört der Untersuchungsraum zum Naturraum Hügelland, und zur Naturraumeinheit Nordwestlausitzer Hügelland.

Im Westlausitzer Hügel- und Bergland treten Bergrücken hier in Häufigkeit und Ausdehnung gegenüber den Lößplatten, welche die Landschaftseinheit bestimmen, zurück. Markante Erhebungen werden vorwiegend aus Granodiorit, teilweise aus Grauwacken gebildet. Die von Talmulden durchzogenen beckenartigen Räume dazwischen sind mit eiszeitlichen Schotter- und Grundmoränenmaterial aufgefüllt. Eine Gehängelehmedecke ist lückenhaft verbreitet. Als Oberflächenformen herrschen Flachrücken, Flachhänge, Kuppen, Platten und mäßig eingetiefte Mulden und Sohlentäler vor.

Der geologische Untergrund des Plangebietes wird durch das Lausitzer Granitmassiv bestimmt. Der Felsuntergrund aus leicht verwittertem Granodiorit wird von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert und tritt nur stellenweise an den Kuppen zutage.

Entlang der Täler der Flüsse bilden altdiluviale Sande, Kiese und Schotter bis 40 m mächtige, ausgedehnte Ablagerungen.

Die diluvialen Deckschichten aus sandigem Lößlehm bis Sandlöß weisen stellenweise Mächtigkeiten bis zu 15 dm auf, erreichen ansonsten aber nur 5-8 dm.

Die lehmig-tonigen alluvialen Sedimente der Tälchen und Auen können an der Basis auch kiesig-sandigen Charakter besitzen. Ihre Mächtigkeit beträgt 1-3 m.

Im Plangebiet herrscht folgender Bodentyp vor:

- Standorteinheit: Auenlehместandort (halb- und vollhydromorphe Auenlehme und -decklehme, einschließlich Auenschluffe)
- Leitbodenform: Auenlehm- und Auenschluff-Amphigley und Deckauenlehm-Gley

Der Boden ist vorwiegend grundwasserbestimmt, teilweise durch Staunässe geprägt.

Detaillierte Aussagen zu Untergrundverhältnissen/Grundwasserverhältnissen, bodenmechanischen Kennwerten anstehender Böden und Schadstoffbelastungen sind dem Gutachten zur Baugrund- und Bestandsuntersuchung vom 11.12.2019 zu entnehmen.

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich eine Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche „Lohnsaatstelle/Düngemittellager“ (AKZ 92200309).

Für diese Fläche liegt ein Gutachten zur Bodenuntersuchung vom 11.09.2020 vor.

Grundsätzlich ist, laut Gutachten, im Bereich von Flurstück 478/20, im Bereich der bekannten Altlastenverdachtsfläche, eine gefahrlose Nutzung als Wohngebiet ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

Biotische Lebensraumfunktion

Das Untersuchungsgebiet wird momentan geprägt von Verkehrs- und Brachflächen mit lückigem Bewuchs, die Flächen sind teils befestigt, und durch ihre Nutzung teils verdichtet.

Leistungsfähigkeit des Bodens - Filter- und Pufferfunktion

Die Böden haben ein mittleres bis hohes Puffer- und Speichervermögen und sind hochempfindlich gegenüber Verlust, Veränderungen im Wasserhaushalt und Schadstoffeintrag und haben mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Bodens existieren im Plangebiet:

- Außer im Bereich der Altlastenverdachtsfläche aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Vorbelastungen in Bezug auf erhöhte Schadstoffeinträge und messbare Beeinträchtigungen
- aus landschaftsplanerischer Sicht Vorbelastungen durch Verkehr und angrenzende Wohn- und Mischbebauung.

Versiegelung

Entsprechend der bisherigen Nutzung weist das Gelände bereits, neben der Verkehrsfläche, gering versiegelte und offene Flächen auf.

Der momentane Versiegelungsgrad ist, bezogen auf das geplante Bauungsplangebiet eher relativ gering.

Bewertung des Bestandes

Aus den oben angeführten Erläuterungen ist zu entnehmen, dass die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden, außer der Gebäudeflächen und Teilversiegelungen, in vollem Umfang gegeben ist. Die Bodenverhältnisse sind als ungestört zu bezeichnen. Eine Ausnahme bildet die Altlastenverdachtsfläche.

Wechselwirkungen

Auf Grund der extensiven Nutzung der Fläche (außer Verkehrsflächen), werden die Bodenfunktion in vollem Maße genutzt.

Das vorhandene Oberflächenrelief ist im Gebiet wenig ausgeprägt. Der Boden hat für das Landschaftsbild daher nur eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- und/oder Stillgewässer.

Grundwasser

Baugrunduntersuchungen wurden zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorgenommen, so dass die Aussagen zum Grundwasser nur sehr allgemein für die Landschaftseinheit getroffen werden können.

Die hydrogeologischen Verhältnisse sind stark differenziert. Bestimmender hydrogeologischer Gesteinskomplex ist der Granodiorit, hier kommt Grundwasser jedoch nur als Kluftwasser vor und ist wenig ergiebig. Überlagert wird der Granodiorit von unterschiedlich gelagerten, unterschiedlich mächtigen Sedimenten. Im Bereich gut durchlässiger pleistozäner Kiese und Sande finden sich bedeutende Grundwasservorkommen.

In den Talauen der Gewässer ist oberflächennahes Grundwasser anzutreffen (die Versickerungsverhältnisse im Geltungsbereich wegen der Auenlage als ungünstig zu bewerten). Der Grundwasserflurabstand schwankt beträchtlich, auf Plateauflächen, Hanglagen und Flachkuppen beträgt er zwischen 5 und > 10 m. Die Mächtigkeit der Grundwasserleiter beträgt je nach Lage zwischen 5 und 50 m.

Im Plangebiet befindet sich keine Trinkwasserschutzzone.

Im Umfeld des Plangebietes ist das Grundwasser durch Schadstoffeinträge aus Siedlung, Gewerbe und Verkehr potenziell verschmutzungsgefährdet. Die Fläche des Plangebietes hat vom Umfang her eine relativ geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Detaillierte Aussagen zu Grundwasserverhältnissen sind dem Gutachten zur Baugrund- und Bestandsuntersuchung vom 11.12.2019 zu entnehmen.

Wasserschutzgebiete

Durch den Bebauungsplan sind keine Wasserschutzgebiete berührt.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Grundwassers existieren im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen:

- versiegelte Verkehrsflächen und teilversiegelte und verdichtete Bereiche im Areal ehemaliger Bahnhof
- weitere Grundwasserbelastung rühren von den angrenzenden Flächenversiegelungen
- von verkehrsbedingtem Schadstoffeintrag (Schwermetalle, Reifenabrieb, Streusalze)

Bewertung des Bestandes

In Bezug auf die Grundwasserneubildung hat der Standort eine mittlere Bedeutung.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit und damit die Grundwassergefährdung liegen im mittleren Bereich.

Wechselwirkungen

Das Grundwasser wird im Untersuchungsraum nicht als Trinkwasser genutzt.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet wird dem Ostdeutschen Binnenklima zugeordnet. Die jährliche mittlere Niederschlagssumme liegt bei ca. 630 - 680 mm. Im Untersuchungsraum liegt die Jahresmitteltemperatur bei ca. 8,2 – 8,5 °C. Hauptwindrichtung ist West mit einem relativ hohen Anteil südlicher Winde.

Das Plangebiet hat für das Klima nur eine sehr geringe Bedeutung. Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölzflächen) sind kaum vorhanden und auf Grund ihrer Größe nur bedingt relevant.

Umliegende Wiesen und Ackerflächen stellen wichtige Kaltluftentstehungsgebiete dar.

Folgende Vorbelastungen des Klimas existieren:

- verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen durch Erschließungsstraßen und weitere Verkehrsanlagen
- Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen aus Hausbrand

Bewertung des Bestandes

Die klimatische Situation und die Luftbelastung sind durch die Nutzungsart der Flächen und die damit verbundene Versiegelung als relativ ungünstig zu bezeichnen.

Wechselwirkungen

Durch die lufthygienische Filterfunktion von vorhandener Vegetation (vor allem von Bäumen) wird die Schadstoffbelastung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für den Menschen verringert. Da der Baumbestand im Untersuchungsraum sehr gering ist, ist eine Filterfunktion nur eingeschränkt möglich.

Schutzgut Tiere / Pflanzen

FFH-Gebiete

Im Untersuchungsraum sind keine Schutzgebiete und keine Lebensraumtypen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vorhanden. In der Artdatenbank für das Messtischblatt 4850-NO, auf welchen sich der Untersuchungsraum befindet, sind Arten der FFH-Richtlinie erfasst. Diese wurden in die artenschutzfachliche Betrachtung integriert.

Biotope

Im Untersuchungsraum sind keine kartierten/gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Schutzgebiete SächsNatSchG

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“. Weitere Schutzgebiete im Sinne des SächsNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Flora / Fauna

Auf der ehemaligen Bahnhofsfäche wurden Gebäude und Bahnanlagen rückgebaut, die Flächen entsiegelt. Teilbereiche sind stark verdichtet und / oder mit Schotter durchzogen und vegetationsfrei.

Auf der Fläche hat sich sukzessive eine artenarme lückige Ruderalvegetation entwickelt mit Arten wie Rotklee, Johanniskraut, Goldrute, Schafgarbe und Vogel-Wicke, einem hohen Anteil an Brombeeraufwuchs, Sandbirke und Erle.

Der Biotopwert des Geltungsbereiches ist insgesamt als relativ gering einzustufen. Die Bedeutung der Fläche als Lebensraum für die heimische Fauna ist etwas höher. Aufgrund der Struktur (Gehölzaufwuchs, vegetationsfreie Bereiche und Brombeergestrüpp) kann man hier von einem potentiellen Lebensraum für Heckenbrüter und bodennahen Brutvögeln ausgehen sowie von Reptilien (Zauneidechse, evtl. **Glattnatter**, Ringelnatter und Blindschleiche).

Floristisch hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung. Es handelt sich um ein sehr gering strukturiertes und mäßig arten- und nährstoffreiches Biotop. Dies ist auf die Ortsrandlage und die Beeinflussung durch die umliegende Nutzung der Flächen (Lärm, Stoffeintrag) zurückzuführen.

Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna sind nicht bekannt.

Potentielle natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet ist einschließlich seines Umfeldes stark anthropogenisiert und weist keine Reste einer natürlichen Vegetation auf. Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Plangebiet, wie die gesamte Region, von Wald bedeckt, dessen geschlossene Vegetationsdecke nur vereinzelt von unbewaldeten kleinen Flächen unterbrochen wäre.

Auf den Lößstandorten des Lausitzer Gefildes ist der lindereiche Hainsimsen-Eichen-Buchenwald der vorherrschende potentielle Vegetationstyp, der die kontinentalen Züge des

Gebirges widerspiegelt. Er bevorzugt stark verlehnte Böden mit kühlfeuchtem Bodenklima. Zu den Hängen hin wird der Hainsimsen-Buchen-Eichenwald häufiger.

Bewertung des Bestandes

Aufgrund der vorhandenen potentiellen Lebensräume für Heckenbrüter, bodennahe Brutvögel sowie für Reptilien ist die Fläche als bedingt bedeutsam einzustufen. Hier sind Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen notwendig.

Die floristischen Strukturen und Artenzusammensetzungen sind insgesamt als unbedeutend einzustufen.

Wechselwirkungen

Der minimale Gehölzbestand ist u.a. als prägendes Strukturelement von Bedeutung für das Landschaftsbild und damit in geringem Umfang Grundlage für menschliche Erholung und Naturerlebnis. Der vorhandene Gehölzbestand wird durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen ersetzt und aufgewertet. Durch die Neuanlage von Gehölzflächen werden hochwertige, landschaftsprägende Biotopflächen geschaffen.

Folgende Vorbelastungen existieren im Plangebiet:

- Schadstoff- und Lärmimmission durch Verkehrsaufkommen und Lage am Ortsrand
- Teils Bodenverdichtung durch temporäre Nutzung (Betreten, Befahren)
- keine Berücksichtigung der Artenschutzbelange bei Mahd- und Pfliegerterminen, dadurch Verlust von Individuen

Schutzgut Landschaft

Topographie

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit Nordwestlausitzer Hügelland, deren unbesiedelten Flächen durch ihre naturnahe Ausstattung und reiche Strukturierung landschaftlich sehr wertvoll sind.

Zur besseren Einpassung des Gebietes in die Landschaft und zum Ausgleich möglicher negativer Aspekte der Mikroklimaveränderung sind ausreichend Begrünungsmaßnahmen notwendig.

Vorhandene Bebauung

Das Plangebiet selbst zählt als Ortsrandgebiet nicht zu den Elementen, welche eine Bedeutung für die Erholung haben und typisch für die Landschaft der Region sind.

Bewertung des Bestandes

Für das Landschaftsbild und die Erholung allgemein hat das Gebiet eine sehr geringe Wertigkeit.

Die Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet erfolgte bereits durch die Baukörperkonzentration und Versiegelungen im angrenzenden Mischgebiet.

Durch die Durchgrünung des Standortes und die Abrundung zum Außenbereich durch Anlage von Gehölzflächen, wird der negative Einfluss reduziert.

Wechselwirkungen

Die Strukturen der Landschaft, die Abfolge von Oberflächenformen und Vegetationsstrukturen werden vom Menschen als Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft erlebt. Dies kann im Wesentlichen auf das Bild eines Ortes übertragen werden. Landschaft und Ort sind als Lebensräume des Menschen Grundlage für dessen Erholung und Wohlbefinden. Gestörte Strukturen wirken damit dem Wohlbefinden des Menschen entgegen.

Schutzgut Mensch

Bebauungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ wird begrenzt

- im Norden: Wohnbauflächen
- im Süden: Feldgehölzflächen
- im Osten: im Nordosten Wohnbauflächen, Grünland, Ackerflächen
- im Westen: Wohn- / Mischbauflächen, ländlich geprägt

und umfasst die Flurstücke 478/28 (Straße), 478/20, 478/21, 478/22, 478/23, 185/3 und 185/4 Stadt Elstra, Gemarkung Rauschwitz.

Erholungsfunktion

Im Planungsgebiet gibt es keine öffentlichen oder öffentlich nutzbaren Grünflächen. Die umliegende Feldflur, sowie entfernte Waldgebiete sind ein Bestandteil der Erholungsinfrastruktur und für die Gemeinde sowie den Ortsteil bedeutsam.

Bewertung des Bestandes

Das Untersuchungsgebiet ist als Erholungsfläche nicht geeignet.

Vorbelastungen

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet – und der damit verbundenen Belastungen (Immissionen, Trennwirkungen, Baukörperkonzentration und Versiegelungen) – werden die Auswirkungen des Vorhabens, auf die umliegenden Gebiete für das Schutzgut Mensch betrachtet.

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich eine Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche „Lohnsaatstelle/Düngemittellager (AKZ 92200309).

Für diese Fläche liegt ein Gutachten zur Bodenuntersuchung vom 11.09.2020 vor.

Grundsätzlich ist, laut Gutachten, im Bereich von Flurstück 478/20, im Bereich der bekannten Altlastenverdachtsfläche, eine gefahrlose Nutzung als Wohngebiet ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

Lärmimmissionen

Im Einwirkungsbereich des geplanten Wohngebietes befinden sich mehrere Sportanlagen, die die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu erfüllen haben. Daraus ergeben sich Mindestabstände zwischen Sportanlage und Wohnbebauung, die eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte und damit Lärmkonflikte vermeiden sollen. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes werden die Anforderungen erfüllt.

Natürliche Radioaktivität

Gegenwärtig liegen dem LfULG keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Aber nach den bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten können.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler

Im Untersuchungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

Baudenkmäler

Im Untersuchungsraum sind keine Baudenkmale bekannt.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes, werden die in der Beschreibung der Schutzgüter aufgeführten Umwelteinwirkungen, auf Grund der Lage und der Nutzung der Flächen größtenteils ebenso auftreten. Die Einwirkungen bezüglich Bodenversiegelung, dauerhafte Beanspruchung von unversiegelten Flächen, einschließlich der Auswirkungen auf Wasser, Arten und Biotope würden entfallen. Damit entfällt auch die Begrünung der Flächen, sowie die Schaffung von Biotopflächen, und die damit verbundene Aufwertung der Fläche.

Aus der Bewertung des planerischen Eingriffes ist ersichtlich, dass sich bei der Umsetzung der Planung daher die Einwirkungen auf die Umwelt nur geringfügig erhöhen.

2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Boden

Umweltauswirkungen Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	<ul style="list-style-type: none">- Veränderung der Bodenstruktur- Verschlechterung der Durchlüftung und Filtereigenschaften- Minderung der Lebensraumfunktion für Bodenorganismen	vorübergehend
Schadstoffeintrag	Abgase, Reifenabrieb von Baufahrzeugen und Baumaschinen	<ul style="list-style-type: none">- Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens- Schädigung des Bodens als Lebensraum durch Akkumulation von Schadstoffen	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Bodenversiegelung	Bau von Gebäuden, Zufwegen und Nebenanlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Oberflächengestalt - Veränderung des gewachsenen Bodenaufbaus / Beseitigung von Bodenschichten - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Retentions-, Filter-, Lebensraumfunktion) 	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase des Kfz-Verkehrs (Schwermetalle, Blei, Ruß u. a.) Reifen- und Bremsenabrieb des Kfz-Verkehrs Heizung, Taumittel (Salz)	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Änderung des pH-Wertes möglich - Störung der biologischen Aktivität des Bodenlebens (Edaphon) 	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die baubedingten Auswirkungen zeitlich befristet sind bzw. nur zu geringen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit des Bodenhaushaltes beitragen (keine nachhaltige Leistungsminderung).

Die Maßnahme führt zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich und nachhaltig.

Die vorab geschilderten Eingriffe werden durch grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen, innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Die Möglichkeit einer Flächenentsiegelung im Plangebiet sowie in dessen Umfeld wurde geprüft. Es stehen keine Flächen zur Entsigelung im Plangebiet sowie dessen Umfeld zur Verfügung.

Betriebsbedingt erhöhen sich die Schadstoffeinträge innerhalb der Fläche (Zufahrt für Wohngebäude).

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind die Umweltauswirkungen als gering einzuschätzen.

2.2.2 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a.	- Verschlechterung der Wasserqualität - Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion des Grundwassers	vorübergehend
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	- Einschränkung der Grundwasserneubildung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Bodenversiegelung	Errichtung von Gebäuden unter Beanspruchung unversiegelter Flächen auf teils verdichteten Flächen	- Reduzierung der Grundwasserneubildung im Landschaftsraum - Verlust von Infiltrationsfläche mit entsprechender abpuffernder Wirkung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen aus Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a. durch Verkehrsanlagen	- Verschlechterung der Wasserqualität	dauerhaft

Oberflächen- und Dachwasser:

Regenwasser soll möglichst versickern oder wird in Mulden abgeleitet und somit dem Grundwasser wieder zugeführt.

Sonstige Abwässer:

Die sonstigen Abwässer werden in die Kanalisation abgeleitet. Somit bestehen keine nennenswerten Auswirkungen (Schadstoffeintrag, etc.).

Bewertung des planerischen Eingriffes

Unter Berücksichtigung einer fachgerechten Bauausführung sowie einer sorgfältigen Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe können Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden. Die verbleibenden Auswirkungen sind geringfügig und führen nicht zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der Funktionen des Grundwassers im Naturhaushalt. Die Einschränkungen des Grundwasserhaushaltes durch Verdichtungen außerhalb des Baubereiches werden durch die nachfolgenden Nutzungen Begrünung und teils dichte Bepflanzung der Flächen kurz- bzw. mittelfristig beseitigt.

Die Maßnahme führt zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich und nachhaltig.

Die Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind die Umweltauswirkungen als sehr gering einzuschätzen. Durch die geplante Bebauung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

2.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Umweltauswirkungen Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -strukturen	Überbauung mit Gebäuden usw.	- Einschränkung der Kaltluftproduktion - Einschränkung der Filterung von Luftschadstoffen - Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Strahlungsbilanz, Temperaturextreme, Minderung der Luftfeuchte u. a.)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag durch Verkehr, Zufahrt zum Gewerbestandort	Verkehrsbedingte Schadstoffe	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen, die hinsichtlich ihrer Schadstoff- und Lärmemissionen dem Stand der Technik entsprechen, werden die baubedingten Auswirkungen auf ein Minimum reduziert.

Die Versiegelung im Zuge des Bauvorhabens ist in Bezug auf das Schutzgut Klima unerheblich, da ausreichende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden. Die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, welche minimal bioklimatische Wirkungen ausüben, wird ausreichend durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Der vollständige Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gegeben, so dass von keiner Erheblichkeit ausgegangen wird.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden sich, bezüglich des Klimas, gegenüber dem Bestand geringfügig erhöhen (Zufahrt zu Wohngebäuden), so dass hier von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen wird.

2.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -strukturen	Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen	- Einschränkung der Kaltluftproduktion - Einschränkung der Fällung und Filterung von Luftschadstoffen - Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Strahlungsbilanz, Temperaturextreme, Minderung der Luftfeuchte u. a.)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Verlärmung, visuelle Reize	Verkehr, Lärm	- Einschränkung der Habitatqualität, insbesondere für störungsempfindliche Arten	dauerhaft
Trennwirkung	Gebäude	- Beeinträchtigung des Biotopverbundes (Zerschneidung von Tierlebensräumen)	dauerhaft
Schadstoffeintrag	Verkehrsbedingte Schadstoffe, Zufahrt, Hausbrand	- Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm betreffen die Tierwelt im gesamten Bauabschnitt. Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch bestehende Verkehrsanlagen und Siedlungsflächen sind diese zusätzlichen Störungen nicht überzubewerten. Sie können kurzfristig zu Vertreibungen von Individuen führen. Nachhaltige Veränderungen des biozönotischen Gefüges sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten.

Die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen führt zu Verlusten von Vegetationsbeständen. Diese Flächen können sich nach Beendigung der Bautätigkeit in relativ kurzer Zeit regenerieren. Darüber hinaus sind Schädigungen von Vegetationsbeständen durch den Baubetrieb zwar nicht auszuschließen, sie können jedoch durch Vermeidung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Flächen sowie durch entsprechende Vorkehrungen zum Schutz bestimmter Vegetationsstrukturen auf ein Minimum reduziert werden.

Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung sind bisher unversiegelte sowie teilversiegelte Flächen des ehemaligen Bahnhofgeländes betroffen. Die Flächen grenzen teils an eine bestehende Verkehrsfläche und weisen in diesen Bereich Vorbelastungen auf. Der Eingriff in Arten und Biotope kann vollständig durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Durch die Anlage von Gehölzflächen und die Anlage von Grünflächen werden Biotopflächen geschaffen, welche als Nahrungs- und Rückzugshabitat für Insekten und Vögel von Bedeutung und landschaftsbildprägend sind.

Aufgrund der bereits bestehenden Straße sowie der vorhandenen Nutzung der angrenzenden Flächen werden sich die Immissionsbelastungen nicht wesentlich erhöhen.

Die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen führen zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand.

Die geplanten Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt als gering einzustufen. Alle Eingriffe werden ausreichend kompensiert, so dass deshalb Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten sind.

Für die Ausgliederung des Geltungsbereiches B-Plan aus dem Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“ wird ein Ausgliederungsantrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde gestellt.

2.2.5 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
akustische und visuelle Störungen	Baustellenbetrieb	Minderung der synästhetischen Qualität des Landschaftsraumes	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Wohngebiet	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Der Baubetrieb verursacht keinen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne, da die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsinfrastruktur zeitlich befristet sind und nicht mit bleibenden Einschränkungen der Erholungseignung zu rechnen ist.

Ästhetisch wirksame Strukturen, die den Charakter der Landschaft bestimmen, werden durch die Maßnahme nicht beseitigt. Durch die Bepflanzung und der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen – Pflanzung von Gehölzen – auf den nicht überbaubaren Flächen wird eine Verbindung zwischen Baugebiet und angrenzenden Gehölzflächen geschaffen und das Gebiet wird optisch aufgewertet. Aufgrund der bestehenden Flächennutzung (angrenzendes

Wohn-/Mischgebiet, Verkehrsflächen) bleiben die vorhandenen Störungen bestehen, zusätzlichen Beeinträchtigungen sind eher gering.

Es sind Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Umweltauswirkungen Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft) - Änderung der Oberflächengestalt	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Zufahrt zum Wohngebiet	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Von Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm ist das gesamte Gebiet betroffen. Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen zeitlich befristet sind

Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch bestehende Verkehrsanlagen und Wohn-/Mischgebietsflächen sind diese zusätzlichen Störungen nicht überzubewerten. Nachhaltige Veränderungen sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten.

Die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Durch diese Maßnahmen wird das Gebiet optisch aufgewertet und u.a. klimatisch wirksame Elemente geschaffen.

Aufgrund der bereits bestehenden Straßenverläufe sowie der vorhandenen Nutzung der umliegenden Flächen werden sich die Immissionsbelastungen nicht wesentlich erhöhen, die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen führen zu keiner Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand. Das Vorhaben führt zu keiner visuellen Beeinträchtigung für den Menschen und auch zu keiner Trennwirkung von Flächen gleicher Nutzung. Es sind deshalb Umweltauswirkungen, bezogen auf das Schutzgut Mensch, von einer Unerheblichkeit bis maximal einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich eine Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche „Lohnsaatstelle/Düngemittellager (AKZ 92200309). Die im Gutachten zur Bodenuntersuchung vom 11.09.2020 gegebenen Hinweise zur Flächennutzung (Verzicht auf Obst- und Gemüseanbau) sind zwingend zu beachten.

Grundsätzlich ist, laut Gutachten, im Bereich von Flurstück 478/20, im Bereich der bekannten Altlastenverdachtsfläche, eine gefahrlose Nutzung als Wohngebiet ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler

Im Untersuchungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

Baudenkmäler

Im Untersuchungsraum sind keine Baudenkmale bekannt.

Bewertung

Der Änderungsbereich hat für den Denkmalschutz keine Bedeutung.

Durch die geplanten Maßnahmen sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Umweltauswirkungen

Da keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind, sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen

Schutzgut Boden

- bekanntgewordene bzw. im Zuge der Baumaßnahme bekanntgewordene nicht unerhebliche Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen (Beachtung Bodenschutzgesetz)
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen.
- Durchmischungen unterschiedlichster Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Veränderungen und Erosionen vermieden werden.
- Bodenbewegungen und Lagerung sind auf die Konsistenz des Bodens, die Bodenart und den Gehalt an Humusstoffen abzustimmen.
- Anschüttungen von Böschungen und Auffüllungen zum Zwecke des Reliefausgleiches sind auf die lokalen Bodenarten abzustimmen
- Oberboden ist grundsätzlich zu sichern und nach den Grundsätzen des Landschaftsbaues (DIN 18915) zu behandeln
- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen
- Minderung des Schadstoffeintrages durch Verzicht auf Düngung und dem Einsatz von Herbiziden auf Grünflächen

Schutzgut Wasser

- Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.
- Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein.
- Fahrzeuge und Baumachinen sind gegen Kraftstoffe- und Ölverlust zu sichern.
- Auf der Baustelle anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, die Versickerung ist unzulässig.
- Trennung von Schmutz- und Frischwasser, Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers, Ableitung in den Vorfluter (Wasserhaushalts- und Wassergesetz)

Schutzgut Klima/Luft

- Umfangreiche Durch-, Um- und Begrünung des Gebietes
- Anlage von Gehölzflächen als Abrundung des Baugebietes zur offenen Landschaft

- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bepflanzung der Freifläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie naturnahe Gestaltung der Rasenflächen
- Artenschutzmaßnahme (Beachtung Fällzeit **und Zeiten für Baufeldfreimachung**, Kontrolle der Gehölze vor Fällung, Anlage von Lesesteinhaufen)

Schutzgut Landschaft

- Bepflanzung der Freifläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie naturnahe Gestaltung der Rasenflächen
- Anlage von umliegenden Gehölzflächen als Abrundung des Baugebietes zur offenen Landschaft

Schutzgut Mensch

- Eingrünung des Gebietes, Schaffung von klimatisch wirksamen Strukturen
- Optische Aufwertung des Gebietes durch Begrünung und Abrundung durch Grün
- Einschränkung der verkehrsbedingten Lärmimmissionen durch Optimierung der Erschließung, kurze Wege zu vorhandenen Verkehrswegen
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Vermeidung von Lärmkonflikten mit bestehenden Sportanlagen
- Beachtung der Hinweise im Bodengutachten

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Das Bauvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung nach § 9 SÄCHSNATSCHG.

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Zur Bewertung des Eingriffs wurden im Zuge der Erarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan die Flächen im Bestand und in der Planung gegenübergestellt, Biotope wurden entsprechend bewertet und die Eingriffe je nach Wertigkeit der Flächen ausreichend kompensiert.

Im Zuge der Grünordnungsplanung werden zur Kompensation der Eingriffe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die detaillierten Maßnahmen sind Grünordnungsplan veran-

kert. Alle Maßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert werden.

Der Eingriff ist prinzipiell ausgleichbar.

3 Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte unter der Maßgabe, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich ihrer Flächengröße, ihres ökologischen Wertes und ihres landschaftsästhetischen Wertes geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren. Die Darstellung des Vergleiches erfolgt in beschreibender Form (verbalargumentativ).

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen und Kultur- und Sachgüter wurden vorhandene Daten (Landschaftsplan sowie vergleichbare B-Pläne in der Gemeinde) herangezogen.

Vor Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine Vorortbegehung der Flächen.

Aktuelle faunistische oder pflanzensoziologische Kartierungen liegen nicht vor und wurden aufgrund der Bestandssituation nicht für erforderlich gehalten.

Vor Beginn der Planung erfolgte, eine Anfrage bei Landratsamt Bautzen, Bauplanungsamt, bezüglich der Bebaubarkeit des Flurstückes. Ein positiver Bescheid wurde nach Vorlage und Prüfung aller dafür notwendigen Unterlagen in Aussicht gestellt. Mit der UNB des Landratsamtes Bautzen wurden vorab Maßnahmen zum Artenschutz festgelegt. Bei der Forstbehörde des Landratsamtes wurde angefragt, inwieweit die vorhandenen Gehölzflächen als Waldflächen festgesetzt sind und ggf. umgewandelt werden müssen. Die Anfrage wurde negativ beschieden.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und dauerhafte nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich aufgrund der geplanten Maßnahmen voraussichtlich nicht. Geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt wie die Flächenversiegelung negativen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt werden durch Neuschaffung von Grünflächen kompensiert.

Daher beziehen sich mögliche Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen.

Als Überwachungsmaßnahmen zur Überprüfung sind denkbar:

- Anwuchskontrolle der vorgesehenen Pflanzungen in regelmäßigem Turnus, ggf. ergänzende Pflanzmaßnahmen nach ca. 2 Jahren bzw. nach 5 Jahren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine insgesamt ca. 8.096 m² große Fläche, am Ortsrand von Rauschwitz.

Das Baurecht für das Gebiet soll vorrangig zum Zweck der Wohnbebauung der Fläche hergestellt werden.

Die einzelnen Schutzgüter wurden erfasst, bewertet und die Auswirkungen der Planung einzeln erfasst:

Die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden in vollem Umfang gegeben ist. Die Bodenverhältnisse sind als ungestört zu bezeichnen.

Für das Schutzgut Boden bestehen durch die Lage und Nutzung der Flächen Vorbelastungen. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erhöht sich der Eingriff in das **Schutzgut Boden** geringfügig, welcher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Daher sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering einzuschätzen.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Für die Grundwasserneubildung hat der Standort eine geringe Bedeutung.

Die anlagebedingt zu versiegelnden Flächen erhöhen sich in geringem Maße, so dass sich auch die versickerungsfähigen Flächen verringern.

Dieser zusätzliche Eingriff in das **Schutzgut Wasser** ist in Verbindung mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Das Plangebiet hat für das Klima nur eine sehr geringe Bedeutung. Vorbelastungen des Klimas existieren: durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen, Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen durch Dorf-/Mischgebietsnutzung.

Die Versiegelung im Zuge des Bauvorhabens ist in Bezug auf das **Schutzgut Klima** unerheblich, da ausreichende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden. Die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, welche minimale bioklimatische Wirkungen ausüben, wird ausreichend durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Der vollständige Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gegeben, so dass von keiner Erheblichkeit ausgegangen wird.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden sich, bezüglich des Klimas, gegenüber dem Bestand erhöhen, so dass hier von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen wird.

Da die floristischen Strukturen und Artenszusammensetzungen im Gebiet als unbedeutend einzustufen sind, trifft dies auch auf die geplanten Eingriffe in die **Pflanzenwelt** zu.

Durch vorhandene potentielle Habitate für Heckenbrüter, bodennahe Brutvögel sowie für Reptilien ist die Fläche bezüglich der Arten relativ bedeutsam. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen dafür festgesetzt worden. Damit sind Umweltauswirkungen von einer sehr geringen Erheblichkeit zu erwarten.

Das Plangebiet selbst zählt nicht zu den Elementen, welche eine große Bedeutung für die Erholung haben und typisch für die **Landschaft** der Region sind, so hat das Gebiet für das Landschaftsbild und die Erholung eine sehr geringe Wertigkeit. Durch die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird das Landschaftsbild eher verbessert.

Das Untersuchungsgebiet ist als Erholungsfläche nicht geeignet.

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung und der damit verbundenen Belastungen, wurden die Auswirkungen des Vorhabens, auf die umliegenden Gebiete für das **Schutzgut Mensch** betrachtet mit dem Ergebnis, dass es zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand kommt.

Denkmäler (**Kultur- und Sachgüter**) werden durch die Planung nicht berührt.

Die Geringfügigkeit der Umweltauswirkungen wird u.a. durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erreicht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit	Anlage/betriebsbedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	sehr gering	gering
Grundwasser	sehr gering	sehr gering
Oberflächenwasser	keine	keine
Klima/Luft	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering
Mensch/ Erholung	gering	gering
Mensch/ Lärm	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

4 Quellen

Literatur

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

AKADEMIE-VERLAG BERLIN 1983.
Werte unserer Heimat Lausitzer Bergland um Pulsitz und Bischofswerda

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK, BERLIN 2005
Umweltprüfung in der Bauleitplanung

LANDRATSAMT BAUTZEN 2014 - UMWELTAMT:
Ergebnisse der selektiven Biotopkartierung in Sachsen 1. und 2. Durchgang. Artenlisten

REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAUTZEN
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Bautzen

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

BAUGB Baugesetz

BNATSCHG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)

Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017

SÄCHSNATSCHG Sächsisches Naturschutzgesetz

Sonstige Quellen

Erdbaulaboratorium Dresden

Gutachten zur Baugrund- und Bestandsuntersuchung - Grundhafter Ausbau „Am alten Bahnhof“ vom 11.12.2019 – Bodengutachten vom 11.09.2020

Geoportal Sachsenatlas – <http://www.geosn.sachsen.de>

Mündliche und schriftliche Auskünfte des Landratsamtes Bautzen 2019
Bauaufsichtsamt (Frau Michel), Untere Naturschutzbehörde (Herr Meltzer, Herr Gesk),
Forstbehörde (Frau Würflein, Herr Jost)

Mündliche und schriftliche Auskünfte der Stadtverwaltung Elstra 2019 / 2020
Bürgermeister (Herrn Wachholz); Bauamt (Frau Mc Tiernan, Frau Pelz)

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie -
<http://www.smul.sachsen.de/lfulg/>

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorhaben
2019

Bestandsübersichtsplan

