

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Zschepplin
Bahnhofstraße 1
04838 Zschepplin OT Naundorf**



Projekt:

**Bebauungsplan
„Reitplatzstraße“ OT Krippenhna
gemäß § 13b BauGB**

Begründung zum 2. Entwurf

Erstellt:

März 2021

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

J. Meisner
A. Walter

Projekt-Nr.

19-062

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2 Verfahren	5
2.1 Plangrundlage	5
2.2 Anwendbarkeit des § 13b BauGB	5
2.3 Planungsverfahren	5
3 Lage, Abgrenzung	6
4 Bestandsaufnahme.....	7
4.1 Beschreibung des Plangebietes.....	7
4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	8
4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	8
5 übergeordnete Planungen	8
5.1 Landesplanung.....	8
5.2 Regionalplanung	9
5.3 Flächennutzungsplanung	9
6 geplante bauliche Nutzung	10
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
6.2 Maß der baulichen Nutzung	11
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche	11
6.4 Bauweise.....	11
6.5 Stellplätze und Garagen.....	11
6.6 Verkehrsflächen	12
6.7 Gewässerrandstreifen	12
7 Erschließung	13
7.1 Verkehrserschließung	13
7.2 Trinkwasserversorgung	13
7.3 Löschwasserversorgung	14
7.4 Abwasserbeseitigung	14
7.5 Niederschlagswasser	14
7.6 Stromversorgung.....	15
7.7 Gasversorgung.....	15
7.8 Telekommunikation	15
7.9 Abfallentsorgung	15
8 Flächenbilanz	16
9 Naturschutz und Landschaftspflege.....	16
9.1 Schutzgüter im Bestand	16
9.2 Auswirkungen des Vorhabens	17
9.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	18
9.4 Grünordnung	18
10 Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	19
10.1 rechtliche Grundlagen	19
10.2 artenschutzrelevante Wirkfaktoren.....	20
10.3 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	21
10.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	22
11 Hinweise	23
Quellenverzeichnis.....	26

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	5
Tab. 2:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Geltungsbereich.....	16
Tab. 3:	Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen gemäß BMU, 2012	19
Tab. 4:	Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen gemäß BMU, 2012	19
Tab. 5:	artenschutzrelevante Wirkfaktoren.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebiets.....	7
Abb. 2:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zschepplin	10

Anlagen:

1	Baugrund- und Versickerungsgutachten vom 24.01.2020
---	---

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Krippenhna der Gemeinde Zschepplin. Im Norden grenzt das Gebiet an eine landwirtschaftliche Nutzfläche, östlich grenzt die Ortslage Krippenhna an. Im Süden verläuft der Krippenhnaer Bach und im Westen des Plangebietes, auf dem Flurstück 54/5 befindet sich eine Halle für landwirtschaftliche Zwecke. Aktuell stellt sich das Gelände als Grünfläche dar, von Nord nach Süd durchquert von der Reitplatzstraße.

Es soll eine Teilung der Grundstücke in bis zu 8 Einzelgrundstücke und private Verkehrsflächen zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke erfolgen. Die Einzelgrundstücke sollen mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Bebauung der betreffenden Flurstücke und den dafür notwendigen Erschließungsflächen.

Der Ortsteil Krippenhna ist als Wohnstandort beliebt. Das liegt einerseits an der sehr verkehrsgünstigen Lage durch die Nähe der Autobahnen A9 und A14, der Nähe zu Leipzig, der guten Erreichbarkeit der im Norden von Leipzig angesiedelten Unternehmen (z.B. Porsche, BMW, DHL) und der hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung durch die entstehende Seenlandschaft im ehemaligen Tagebau Delitzsch Süd-West und durch die Nähe zur Mulde.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- planungsrechtliche Vorbereitung der Bebauung mit bis zu 8 Einfamilienhäusern und den dafür notwendigen Erschließungsflächen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sicherung der Errichtung von Stellplätzen
- Umsetzung der im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Planungsabsicht

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB und § 10a abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 m² und es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren entsprechend anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

2 Verfahren

2.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Gemeinde Zschepplin, Gemarkung Krippenhna (Stand April 2019, bereitgestellt durch das Vermessungsamt des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen).

2.2 Anwendbarkeit des § 13b BauGB

Der vorliegende Bebauungsplan soll gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Hintergrund der Anwendung des § 13b i.V.m. § 13a BauGB ist der gesetzgeberische Wille, bis zum 31.12.2019 Planungsvorhaben der Innenentwicklung auch unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen zu erleichtern, um ein geringfügiges Wachstum der Siedlungen und Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Gem. § 13b wird die Anwendbarkeit des § 13a BauGB bis zum 31. Dezember 2019 erweitert auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern (überbaubare Fläche laut GRZ), durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die versiegelbare Fläche im Plangebiet gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauGB ist mit 5.315 m² geringer als 10.000 m². Somit sind die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 13b i.V.m. § 13a BauGB gegeben.

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung kann somit das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB angewendet werden.

2.3 Planungsverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans „Reitplatzstraße“ der Gemeinde Zschepplin im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	20.08.2019
2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans		02.06.2020
3. ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB	03.07.2020
4. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	06.07.2020 bis 14.08.2020

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
5. öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	13.07.2020 bis 14.08.2020
6. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplans		
7. ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage	§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB	
8. Erneutes Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4a Abs. 3 BauGB	
9. erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 4a Abs. 3 BauGB	
10. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
11. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
12. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
13. öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

3 Lage, Abgrenzung

Die Gemeinde Zschepplin befindet sich etwa 15 km nordöstlich von Leipzig im Landkreis Nord-sachsen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Reitplatzstraße“ befindet sich im Westen des Ortsteils Krippenhna.


Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1, 54/1 und 54/2 in der Flur 7 sowie die Flurstücke 54/5 (tw.) und 54/4 der Flur 8 in der Gemarkung Krippenhna auf einer Gesamtfläche von etwa 0,78 Hektar.

Der Geltungsbereich wird durch die folgenden Flurstücke begrenzt:

- im Norden: Gemarkung Krippenhna, Flur 8, Flurstück 57/1 (landwirtschaftliche Fläche) und 57/2 (Reitplatzstrasse)
- im Osten: Gemarkung Krippenhna, Flur 7, Flurstücke 55/1, 55/2, 55/3 und 49/2 (Wohn- und Gartennutzung)
- im Süden: Gemarkung Krippenhna, Flur 7, Flurstück 53/7 (Grünfläche) sowie Flur 8, Flurstück 56/1 und 56/2 (Krippenhnaer Bach)
- im Westen: Gemarkung Krippenhna, Flur 8, Flurstück 187 (Fläche für Landwirtschaft)



Abb. 1: Lage des Plangebiets
(aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung, nicht maßstäblich)

 räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Krippehna der Gemeinde Zschepplin. Im Norden grenzt das Gebiet an eine landwirtschaftliche Nutzfläche, östlich grenzt die Ortslage an. Im Süden verläuft der Krippehnaer Bach und im Westen des Plangebietes, auf dem Flurstück 54/5 befindet sich eine Halle für landwirtschaftliche Zwecke. Der Ortsteil Krippehna ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Aktuell stellt sich das Gelände westlich der Reitplatzstraße als brachliegende Fläche mit einer Hütte zur Aufbewahrung von Gerätschaft dar, die im Zuge der Neubebauung abgerissen wird. Östlich der Reitplatzstraße werden die Grünflächen derzeit als Weidefläche für Haustiere genutzt. Die Reitplatzstraße ist durchgehend asphaltiert, östlich verläuft ein Fußweg.

4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotop (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

5 übergeordnete Planungen

5.1 Landesplanung

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebiets der Gemeinde Zschepplin. Im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN 2013 (LEP 2013) wird die Gemeinde Zschepplin dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß Grundsatz 1.2.2 soll der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt, die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert, die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

Die vorliegende Planung schafft attraktive Wohnbauflächen in verkehrsgünstiger Lage mit guter Erreichbarkeit des Ballungsraums Leipzig-Halle und der umliegenden Industrie- und Gewerbebetriebe, um den aktuell gestiegenen Bedarf zu befriedigen. Damit wird dem Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum entgegengewirkt und dieser gestärkt.

Die Gemeinde Zschepplin übernimmt keine Funktion im System der zentralen Orte entsprechend dem Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 / REGIONALPLAN WESTSACHSEN 2008. Der nächstgelegene zentrale Ort ist das Mittelzentrum Eilenburg. Der Versorgungskern des Mittelzentrums Eilenburg befindet sich in zumutbarer Entfernung etwa 10 km südöstlich, Versorgungseinrichtungen im Oberzentrum Leipzig befinden sich zwischen 20 und 25 km entfernt im Südwesten. Das Baugebiet befindet sich innerhalb des bebauten Ortsteils Krippelna.

In der Gemeinde Zschepplin und ihren Ortsteilen sind durch die verkehrsgünstige Lage entlang der Bundesstraße 2 und durch die räumliche Nähe zum Flughafen Leipzig-Halle und der Autobahn A 14 viele Gewerbe- und Industriebetriebe ansässig, weshalb hier ein größerer Bedarf

nach attraktiven Wohnbauflächen mit guter Erreichbarkeit der vorhandenen Arbeitsplätze in der Umgebung besteht

5.2 Regionalplanung

Laut REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2021 übernimmt die Gemeinde Zschepplin keine Funktion im System der zentralen Orte.

Bei Neubebauung ist eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken (Z 2.2.1.2). Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden (G 2.2.1.3) und das Angebot an Wohnraum soll vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung an die künftigen Anforderungen angepasst werden (Z 2.2.1.4).

Die bauliche Dichte und der Charakter des entstehenden Wohngebietes entsprechen den örtlichen Gegebenheiten. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Krippenhna. Es werden attraktive Wohnbauflächen unter anderem für Familien mit Kindern geschaffen, die der Entwicklung des Ortes zu Gute kommen und der Abwanderung im ländlichen Raum entgegenwirken.

5.3 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Verbandsverbandes Eilenburg-West für die Gemeinde Zschepplin, genehmigt am 26.03.2018, ist die Fläche des Plangebiets westlich der Reitplatzstraße als geplante Wohnfläche dargestellt, für den Bereich östlich der Straße sind gemischte Bauflächen dargestellt. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets weist somit teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit Beschluss vom 04.08.2021 hat die Verbandsversammlung des Verbandsverbandes Eilenburg-West die 3. Änderung des FNP beschlossen. Somit kann die erforderliche Berichtigung in der angestrebten FNP-Änderung berücksichtigt werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet sichergestellt. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets erfüllt weiterhin die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Zschepplin für den Ortsteil Krippenhna. Der Schwerpunkt der Wohnnutzung wird für das Plangebiet beibehalten. Eine gewisse Nutzungsmischung ist über die Zulässigkeiten im allgemeinen Wohngebiet weiterhin möglich. Das typische Ortsbild bleibt gewahrt.

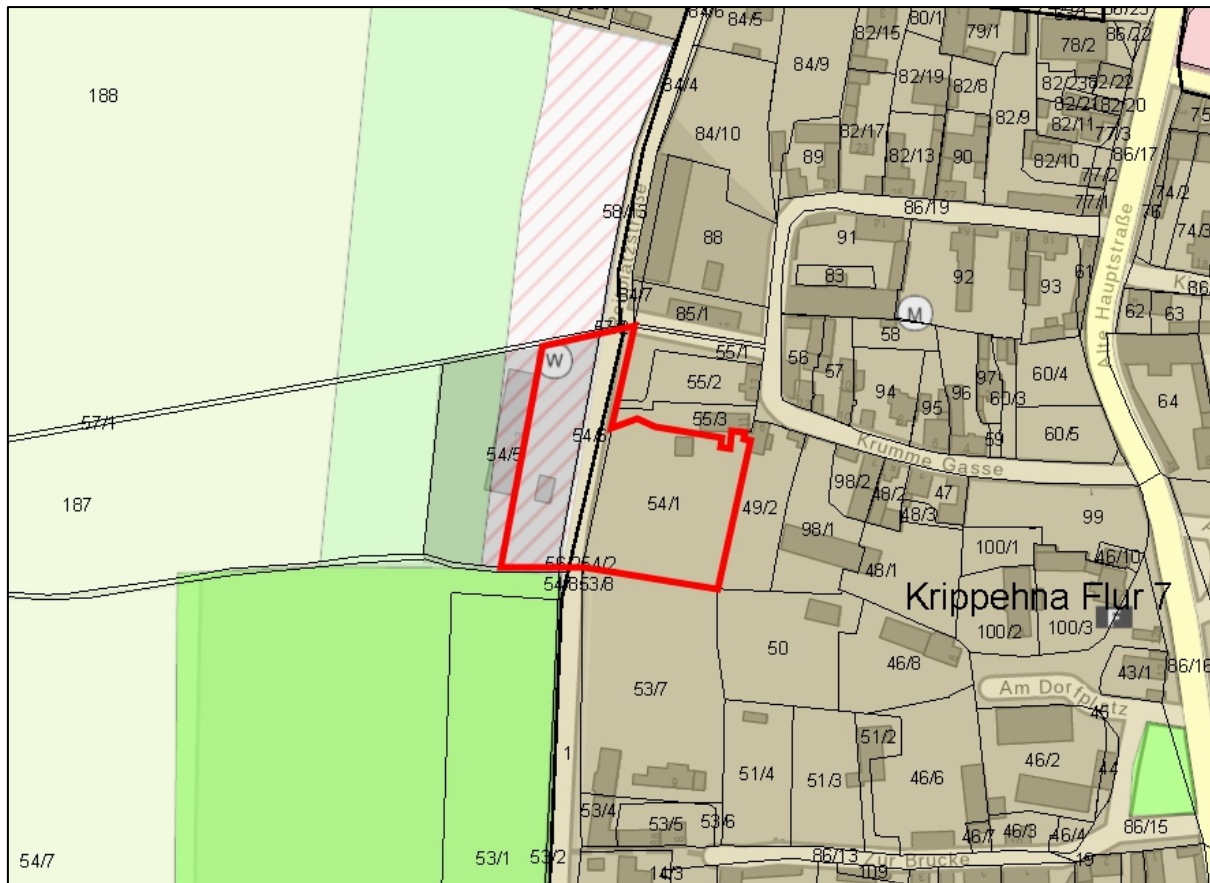


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zschepplin genehmigt am 26.03.2018 (aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung, nicht maßstäblich)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

6 geplante bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 4 BauNVO ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im WA sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Eine gewisse Nutzungsmischung ist über die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen weiterhin gegeben. Der § 13b BauGB gilt für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird und dient damit der Erleichterung des Wohnungsbaus. Deshalb ist es für die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO notwendig, die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen komplett auszuschließen, da diese nicht vom Tatbestandsmerkmal der Wohnnutzungen gedeckt sind. Gleiches gilt für Gartenbaubetriebe und Tankstellen, zusätzlich passen diese an dieser Stelle nicht in das Ortsbild und können die angestrebte Wohnnutzung erheblich stören.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von GRZ und Geschossigkeit hinreichend geregelt.

Für das allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauungsdichte. Somit kann gewährleistet werden, dass ein Wohngebiet entsteht, welches sich städtebaulich in das Ortsbild einfügt. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet ist mit maximal 2 festgesetzt. Dies entspricht der im Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung, die sowohl aus zweigeschossigen als auch eingeschossigen Gebäuden besteht. Die Festlegung einer Mindestzahl ist entbehrlich.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Für das allgemeine Wohngebiet werden gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Baugrenzen verlaufen entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und der festgesetzten Verkehrsflächen in einem Abstand von 3 m und entsprechen somit dem § 6 Abs. 5 SächsBO. Gegenüber dem bestehenden Gebäude westlich des Geltungsbereiches ist ein Abstand von 6 Metern gemäß § 6 Abs. 5 SächsBO einzuhalten. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zum Geltungsbereich. Somit ist ein Gewässerrandstreifen auf einer Breite von 5 m sowie ein ausreichender Abstrand zu den angrenzenden Gehölzen gewährleistet.

6.4 Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet wird als Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Die Festsetzung entspricht der im Umfeld typischen Bebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern älterer und jüngerer Bauart.

6.5 Stellplätze und Garagen

Zur Organisation des ruhenden Verkehrs im Plangebiet wird festgesetzt, dass bezugnehmend auf die Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder aus der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für das Abstellen von Fahrzeugen vorzugsweise auf dem zugehörigen Grundstück zu errichten sind. Alternativ können die notwendigen Stellplätze auf dafür geeigneten privaten Flächen in räumlicher Nähe zum Grundstück errichtet werden. Dies ist mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Eine Festsetzung öffentlicher Stellplätze im Plangebiet ist nicht erforderlich.

Grundstückseinfriedung bzw. Grundstückszufahrten sollten so gestaltet werden, dass beim Verlassen des Grundstückes ausreichende Sicht nach allen Seiten auf die Straßenverkehrsfläche vorhanden ist, ohne die Straßenverkehrsfläche dabei bereits in Anspruch genommen zu haben.

6.6 Verkehrsflächen

Die das Plangebiet von Nord nach Süd durchquerende Reitplatzstraße mit ihren Nebenflächen ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Reitplatzstraße ist mit dem straßenbegleitenden Fußweg vollständig hergestellt, ein Ausbau ist nicht erforderlich.

Gemäß Planeinschrieb sind private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung als Zufahrt festgesetzt. Die Zufahrt mit einer Breite von 3,5 bzw. 4 m dienen der Erschließung der hinterliegenden Grundstücke.

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtliche) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit dazu muss für Fahrzeuge mit zulässigem Gesamtgewicht bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.

Zur rechtlichen Sicherung einer Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen für Grundstücke ohne direkten Zugang zu öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Grunddienstbarkeit und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde oder die Übernahme einer Baulast erforderlich und das Eintreten baurechtswidriger Zustände zu verhindern.

6.7 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 24 SächsWG ist entlang des Krippehnaer Bachs an der südlichen Geltungsbereichsgrenze, westlich der Reitplatzstraße ein Gewässerrandstreifen freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen besteht in einer Breite von 5 Metern ab Böschungsoberkante, § 24 Abs. 2 SächsWG, § 38 Abs. 2 Satz 2 WHG. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind § 38 Abs. 4 WHG und § 24 Abs. 3 SächsWG entsprechend zu beachten. Bei Veränderung des Gewässerungsverlaufs gelten die gesetzlichen Regelungen zur Bemessung des Gewässerrandstreifens. Östlich der Reitplatzstraße wird der Gewässerrandstreifen nicht berührt.

Demnach sind im Gewässerrandstreifen verboten:

- die Umwandlung von Grünland zu Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen inklusive der Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege sowie Wildverbisschutzmittel,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, und
- die auch nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Für den überplanten Bereich existiert kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Jedoch war die Ortslage in der Vergangenheit stark von Überschwemmungen / Hochwasser betroffen. Es kam zu Abflussproblemen. Auch im überplanten Bereich kam es zu Vernässungen / Überschwemmungen. In der Folge sollte ein HWSK erstellt werden. Erste Untersuchungen wurden angestellt. Das Konzept wurde jedoch nie fertig gestellt, Maßnahmen, soweit bekannt, wurden nicht ergriffen. In der Folge bestehen die Gefährdungslagen nach wie vor.

Im Bereich des Gewässerrandstreifens dürfen nur gewässerstandorttypische Bäume und Sträucher gepflanzt werden, § 38 Abs. 4 Nr. 2 WHG. Die in Tabelle 3 und 4 aufgeführten Arten sind hierfür geeignet. Die Bepflanzung hat naturnah, d.h. locker und möglichst im Zickzack zu erfolgen.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die direkte Anbindung an die Reitplatzstraße gegeben. Über die Reitplatzstraße wird in Richtung Norden über den Göritzer Weg und der anschließenden Gartenstraße der Ort Zschepplin erreicht. Hier ist die B 107 angeschlossen, über die Eilenburg erreicht werden kann. Das Mittelzentrum Eilenburg ist ca. 10 km entfernt. Richtung Süden schließt an die Reitplatzstraße die Wölkauer Straße an. Diese führt Richtung Westen nach Wölkau. Über Wölkau ist die Bundesstraße 2 zu erreichen, die in südlicher Richtung auf die A14 führt.

Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich etwa 28 km südwestlich von Krippenhna. Das Zentrum von Leipzig befindet sich etwa 25 km südwestlich.

Im Ortsteil Krippenhna befindet sich, ca. 400 Meter vom Plangebiet entfernt, eine Bushaltestelle, an der mittels der Linie 221 das nächstgelegene Mittelzentrum Eilenburg erreicht werden kann. Von dort besteht jeweils Anschluss an das Netz der S-Bahn Mitteldeutschland bzw. an den Regionalverkehr mit sehr guter Erreichbarkeit der Knoten Leipzig Hbf. und Halle (Saale) Hbf. Der Busverkehr findet hauptsächlich an Schultagen statt.

7.2 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser ist der Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen zuständig. In dem Plangebiet liegen keine Wasserversorgungsanlagen. Im Rahmen der Bauausführung sind die notwendigen Leitungen straßenführend zu verlegen. Der Anschluss der Baugrundstücke ist jeweils über Hausanschlüsse geplant.

Über die in der Reitplatzstraße anliegende 50 PE Leitung können maximal zwei weitere Häuser angeschlossen werden. Im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung ist der konkrete Bedarf für das Plangebiet zu ermitteln und mit dem Versorger abzustimmen.

In Abhängigkeit der künftigen Bebauung/Nutzung ist ggf. die Errichtung von Erschließungsanlagen zur Versorgung mit Trinkwasser, ausgehend von der vorhandenen Versorgungsleitung 80 GGG (Krumme Gasse) erforderlich. Die Errichtung von Versorgungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung erfolgt ausschließlich in öffentlich gewidmeten Grundstücken. Die Errichtung von Erschließungsanlagen obliegt i.d.R. einem Erschließungsträger. Einzelheiten der Erschließung (z.B. Planung, Errichtung, Verantwortlichkeiten) sind vorab mit dem VEW abzustimmen und vertraglich zu regeln.

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Zschepplin. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden.

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt über das örtliche Trinkwassersystem, der Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen stellt Trinkwasser für Löschzwecke ohne Lieferverpflichtung als Grundschutz entsprechend seiner Möglichkeiten zur Verfügung. Dieser Grundschutz wird nur über Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen abgesichert.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der Löschwassernachweis zu erbringen. Sollte keine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen, ist die fehlende Löschwassermenge in geeigneten Anlagen auf dem Grundstück bereit zu stellen.

7.4 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung/Entsorgung des Abwassers erfolgt durch den Abwasserzweckverband (AZV) Mittlere Mulde. Im Bereich des Plangebiets ist gegenwärtig kein öffentliches Schmutzwasser-Netz vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Krippehna mittels Vakuumentwässerung. Eine Schmutzwasserleitung verläuft im Göritzer Weg, in der südlichen Reitplatzstraße und in der Krummen Gasse. Laut Stellungnahme des AZV vom 01.07.2019, kann das Plangebiet an das vorhandene Vakuumnetz angeschlossen werden. Die Trassierung der neuen Vakuumentwässerungsleitung müsste in der Reitplatzstraße erfolgen. An diese Leitung könnten 14 EW angeschlossen werden.

7.5 Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken und auf der privaten Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern bzw. zu sammeln und der Brauchwassernutzung zuzuführen. Mit Datum vom 24.01.2020 liegt ein Baugrund- und Versickerungsgutachten vor (Anlage 1), welches zu dem Ergebnis kommt, dass eine Versickerung von Oberflächengewässer, z.B. aus dem Überlauf einer Zisterne, möglich ist. Diese sollte jedoch aufgrund der hohen Lage des Grundwasserspiegels als flache Muldenversickerung in Schicht 2 mit einer Sickerfähigkeit des Bondes von mindestens $k_f = 1,4 \cdot 10^{-5} \text{ ms}^{-1}$ erfolgen.

Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten (DWA 2005). Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden.

Weitere Einzelheiten zu der technischen Realisierung der Versickerung sind dem Baugrund- und Versickerungsgutachten vom 24.01.2020 (Anlage 1) zu entnehmen.

Mit jedem Bauantrag muss die Entwässerungsplanung nachgewiesen werden. Die entsprechende Entwässerungsplanung ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen

Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerung von Niederschlag sind zu versiegelnde Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der überwiegende Teil der OL Krippelna, insbesondere wegen temporär aufstauendem Schichtwasser über Saalegeschiebemergel, als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft wird.

Für Versickerungsvorhaben sind mindestens die folgenden örtlichen Nachweise je EFH zu erstellen:

- Angabe des Bemessungswasserstandes
- Angaben zur Versickerungseignung (mit Laboruntersuchungen und/oder
- Felduntersuchungen/Sickertest)
- Berechnung des anfallenden und zu versickernden Niederschlagswassers mit Bemessung der Versickerungsanlage nach DWA A 138
- Bewertung der Behandlungsbedürftigkeit nach DWA M 153
- u.U. Überflutungsnachweis in Anlehnung an DIN 1986-100
- ggf. Nachweis der Kontaminationsfreiheit bei Versickerung in Auffülle

Das Baugrund- und Versickerungsgutachten bezieht sich auf den Bereich westlich der Reitplatzstraße, für den Bereich östlich der Reitplatzstraße wird nach Auswertung hydrogeologischer Karten von vergleichbaren Verhältnissen und einer technisch planbaren Versickerungslösung für die Baugrundstücke ausgegangen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, stehen bei der geplanten Größe der Baugrundstücke ausreichend Flächen für die Planung einer alternativen Niederschlagswasserbewirtschaftung, z.B. über Verdunstungsteiche zur Verfügung.

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom).

7.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) als Netzbetreiber des Gasversorgungsnetzes.

7.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes.

7.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Nordsachsen und erfolgt durch die Abfall- und Servicegesellschaft des Landkreises Nordsachsen mbH (ASG mbH). Es besteht eine Anschlusspflicht.

Gemäß § 5 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Nordsachsen für das Teilgebiet des ehemaligen Landkreises Delitzsch (AWS DZ) sind Eigentümer von Grundstücken im Entsorgungsgebiet, auf denen Abfälle anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also – auch in Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

8 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Geltungsbereich

Nutzung	Fläche (m ²)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Allgemeines Wohngebiet	6.315	80,6
überbaubare Grundstücksfläche	3.789	48,4
nicht überbaubare Grundstücksfläche	2.526	32,2
Verkehrsflächen	1.524	19,4
Summe	7.839	100,0

9 Naturschutz und Landschaftspflege

Wie unter Punkt 1 „Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis“ dargelegt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. §13a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist demzufolge nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die laut Anlage 1 zum GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft dargestellt.

9.1 Schutzgüter im Bestand

Boden

Laut DIGITALER BODENKARTE (BK 50) besteht der Untergrund im Bereich der Ortslage, so auch dem Plangebiet, aus Ai/C-Böden, sog. Rohböden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe als auch das Wasserspeichervermögen sind gering, es bestehen keine besonderen Standorteigenschaften (LFULG 2022).

Wasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich grenzt der Krippehnaer Bach an.

Klima

Lokalklimatisch ist das Plangebiet einerseits durch die umliegenden Offenlandbereiche und den angrenzenden Krippehnaer Bach geprägt. Andererseits besteht die Möglichkeit zur

Wärmeentwicklung aufgrund der unmittelbaren Nähe zu der landwirtschaftlich genutzten Halle im Westen und der Wohnbebauung im Osten des Plangebietes.

Biotop, Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich derzeit vollständig als innerörtliche Grünfläche mit zwei Restbebauungen (jeweils links und rechts der Reitplatzstraße ein Geräteschuppen) dar. Die Schuppen werden aktuell noch genutzt. Quartierstrukturen für Brutvögel oder Fledermäuse konnten nicht erkannt werden und sind aufgrund der Ausgestaltung der Gebäude auch nicht anzunehmen. Auf dem Gelände ist eine niedrige, artenarme Scherrasen- und Grünlandvegetation mit wenigen randlichen Einzelsträuchern sowie einer Kiefer vorhanden. Der östliche Bereich des Plangebietes wird seit vielen Jahren dauerhaft mit Pferden beweidet.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist zum Großteil geprägt durch intensiv genutzte Ackerflächen, die den Ort vollständig umschließen. Die Landschaft ist eben und wenig strukturiert. Der Ortsteil Krippehna weist ein für die Region typisches Ortsbild mit einer gewachsenen Mischung aus ehemals landwirtschaftlich genutzten Höfen und im Laufe der Zeit hinzugekommenen Einfamilienhäusern auf. Ebenso wird das Landschaftsbild durch die südlich gelegenen zahlreichen Pferdewiesen geprägt.

9.2 Auswirkungen des Vorhabens

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 7.839 m², wovon 6.315 m² als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Bei Ausnutzung der GRZ von 0,4 können maximal bis zu 2.526 m² Boden versiegelt werden, durch die Möglichkeit der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO können weitere 1.263 m² versiegelt werden. Die maximal versiegelbare Fläche der zu errichtenden privaten Verkehrsflächen beträgt 214 m². Die insgesamt maximal zusätzlich versiegelbare Fläche beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans somit 4.003 m².

Boden

Auf den im Plangebiet versiegelten Flächen entfallen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig. Die Puffer- und Speicherfunktion, die Grundwasserneubildungsfunktion sowie die Lebensraumfunktion für bodenbewohnende Arten gehen verloren. Da der Bestand an Bodenfunktionen geringer Ausprägung, wirkt sich das Vorhaben daher nicht erheblich nachteilig auf dieses Schutzgut aus.

Wasser

Durch Neubebauung geht die Funktion der Grundwasserneubildung auf den versiegelten Flächen vollständig verloren, was eine Beeinträchtigung und damit einen Eingriff in das Schutzgut Wasser bedeutet. Allerdings soll das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert werden. Entsprechend besteht nur eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, die sich insgesamt nicht erheblich auswirkt.

Klima

Für das Schutzgut Klima ist durch die geplante Bebauung vorrausichtlich keine oder nur eine minimale Beeinflussung auf lokalklimatischer Ebene durch die Neuversiegelung zu erwarten. Entstehende Erwärmungsiseln durch Bebauung können durch das Anpflanzen von Gehölzen in den Gärten im Plangebiet abgemildert bzw. ausgeglichen.

Biotop, Tiere, Pflanzen

Die Neubebauung bedeutet einen Eingriff in die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen. Durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Begrünung der nicht bebauten Flächen

entstehen jedoch neue Lebensräume und eine Strukturanreicherung für Flora und Fauna, so dass die Verluste an wenig strukturiertem, artenarmen Siedlungsbiotop durch die Umnutzung als nicht erheblich bewertet werden.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Neubebauung geringfügig verändert. Da sich die Fläche aktuell als artenarme Freifläche ohne optische Anreize darbietet, ist jedoch von keiner Abwertung des Landschaftsbildes auszugehen. Durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfläche wird das Arbeits- und Wohnumfeld verbessert und das Landschaftsbild aufgewertet. Zusätzlich gliedert sich die Bebauung mit Einfamilienhäusern gut in das umliegende Ortsbild ein.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß empfohlen. Für Flächen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist, sollte der Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten werden. Solche Flächen sind beispielsweise Zufahrten und Zuwegungen innerhalb der Baugebiete sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Ferner sind die baulich nicht in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Bauvorhabens vom Baubetrieb freizuhalten, um die Böden vor Kontamination und sonstiger Devastierung im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu schützen. Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung und Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind prinzipiell auszuschließen. Für unvermeidliche Bodenbelastungen, die durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen verursacht werden können, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (z.B. sachgemäße Behälter, Folienunterlagen, Schutz vor Auswaschung).

Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“, DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ und die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Entsprechend ist die DIN 19 731 (Ausgabe 5/98) „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

9.4 Grünordnung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB daher nicht erforderlich.

Allerdings sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen.

Empfehlung zu verwendender Gehölzarten

Als Arten heimischer standortgerechter Gehölze sind z.B. folgende zu verwenden:

Tab. 3: Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen gemäß BMU, 2012

Bäume, einheimisch, standortgerecht	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Steileiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>

Tab. 4: Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen gemäß BMU, 2012

Sträucher, einheimisch, standortgerecht	
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Zusätzlich zu den Empfehlungen entsprechend vorstehender Tabellen sind auch einheimische, standortgerechte kleinwüchsigeren Arten und einheimische, standortgerechte Obstbäume zulässig.

10 Artenschutzrechtliche Einschätzung

10.1 rechtliche Grundlagen

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren 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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

10.2 artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehen und eine Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG bewirken können. Die möglichen Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkungen, welche zwar außerhalb der besiedelten Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum einwirken können.

Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden in der artenschutzfachlichen Bewertung nur dann berücksichtigt, wenn sie direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

Im Hinblick auf die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 5: artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baube- dingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	potenzielle Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	-	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen; Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	(X)	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	-	(X)	
Erschütterungen	X	-	-	
Bodenverdichtung	X	-	-	

(X) keine wesentliche Unterscheidung zum Status quo aufgrund bereits bestehender Nutzungen im Plangebiet oder direkter Angrenzungen

10.3 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Ein regelmäßiges Auftreten besonders bzw. streng geschützter Arten bzw. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet aktuell nicht bekannt aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund der Lage am Ortsrand und des derzeitigen Zustands besitzt das Plangebiet allenfalls eine eingeschränkte Eignung als Lebensraum für artenschutzrelevante Arten. Ein Vorkommen bestimmter Artgruppen mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen (v.a. Brutvogelarten und Fledermäuse) kann nicht vollständig im Vorhinein ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird auf die Artgruppen Brutvögel, Säuger (Fledermäuse, Feldhamster) sowie Reptilien und Amphibien bezüglich eines möglichen Vorkommens im Plangebiet auf Grundlage einer Potentialabschätzung eingegangen.

Das Plangebiet liegt nicht in dem Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Sachsen. Im Plangebiet ist ebenso nicht mit einem Vorkommen geschützter Fledermausarten zu rechnen. Ein Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse) ist ebenfalls nicht wahrscheinlich. Bei der Ortsbegehung am 29.05.2019 sowie 07.03.2022 bei jeweils geeigneten Witterungsbedingungen (in 2022 allerdings sehr zeitig und vermutlich noch außerhalb Aktivitätszeit) wurden keine Zauneidechsen gesichtet. Zwar zeigt das Plangebiet ansatzweise Habitatstrukturen auf, dennoch ist durch den Prädatorendruck auf dem Gelände ein Vorkommen von Zauneidechsen unwahrscheinlich und die Strukturen nicht ausreichend. Es fehlen v.a. Eiablageplätze sowie grabfähige Böden. Ein Vorkommen geschützter Amphibien ist nicht gänzlich auszuschließen, da südlich an das Plangebiet der Krippenhauer Bach anliegt. Da es sich bei diesem Gewässer jedoch um ein Fließgewässer handelt, ist das Vorkommen der Amphibien eher unwahrscheinlich. Zusätzlich bietet das Plangebiet keine geeigneten Strukturen als Land- oder Winterquartier für Amphibien. Aus der Artgruppe der **Vögel** kann ein Vorkommen der siedlungstypischen Arten und der Baum- und Gebüschbrüter der Siedlungslagen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von bodenbrütenden Arten ist aufgrund der Siedlungsnähe sowie der Nutzung durch Pferde und den Prädatorendruck unwahrscheinlich, aber wird nicht gänzlich ausgeschlossen. In der artenschutzrechtlichen Bewertung/Konfliktanalyse wird daher auf die Artgruppe der Brutvögel nachfolgend näher eingegangen. Sollten im Rahmen einer Begehung Nachweise erbracht werden, sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, um das Eintreten eines Verbotstatbestandes zu vermeiden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG)

Eine baubedingte Verletzung oder Tötung der Brutvogelarten kann ausgeschlossen werden, da durch die Bauzeitenregelung (vgl. Kap. 10.4) eine Baufeldfreimachung mit Abriss der bestehenden Gebäude und der Baubeginn innerhalb der Reproduktionszeiten zwischen dem 01. März und 30. September zunächst ausgeschlossen ist.

Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeiten nicht möglich sein, ist vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche durchzuführen. Erst nach artenschutzrechtlicher Freigabe der Fläche kann mit dem Bau begonnen werden, sofern keine Artnachweise oder Nachweise von Lebensstätten geführt werden konnten. Bei Reproduktionsnachweisen ist mit dem Baubeginn bis zum Abschluss der jeweiligen Reproduktionsphase abzuwarten. Alternativ sind, sofern möglich, in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten festzulegen und durchzuführen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizentwicklung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen

können. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potenziell zu einer erheblichen Störung der Brutvögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen.

Mit Umsetzung der Bauzeitenregelung wird gewährleistet, dass erhebliche Beeinträchtigungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten vermieden werden. Zusätzlich ist ohnehin von einer störungsempfindlichen Fauna im Plangebiet aufgrund der Ortsnähe/Ortslage, die an vergleichbare Störwirkungen bereits gewöhnt sind. Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann damit bau- und betriebsbedingt ausgeschlossen werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Hinblick auf das Schädigungsverbot wird auf die vorangestellten Erläuterungen zum Tötungs- und Störungsverbot verwiesen.

Anlagenbedingt wird die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Habitatstrukturen nach Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen weiterhin erfüllt, da die nicht versiegelten Flächen zu begrünen sind und durch die Anlage von Gärten und Grünflächen auch weiterhin ausreichend Lebensraum für die Brutvogelarten zur Verfügung steht. Durch die in der Umgebung vorhandenen Grünflächen bleibt die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Zu den Farn- und Blütenpflanzen, Flechten und Moosen liegen für das Plangebiet keine artenschutzrelevanten Nachweise vor. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher für das Vorhaben nicht relevant.

Abschließend kann somit festgestellt werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter der Voraussetzung der Einhaltung der in Kapitel 10.4 behandelten Maßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG erfüllt werden.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich.

10.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um die Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen im Rahmen der Bauausführung zu empfehlen:

Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung mit Abriss der Bestandsgebäude und der Baubeginn hat zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit, zu erfolgen. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeit nicht möglich sein, ist durch fachkundiges Personal eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Wird ein Nachweis von Fortpflanzungs- / Ruhestätten geschützter Arten erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten.

Kontrolle von Gebäuden auf Brutvögel

Vor Umnutzung bzw. Abbruch bestehender Gebäude ist durch eine fachkundige Person eine Kontrolle des Gebäudes vorzunehmen. Sollten sich Nester (z.B. Rauchschnalbe, Hausrotschwanz) in dem Gebäude befinden, so hat der Vorhabenträger im Zusammenhang mit der Umnutzung bzw. dem Abriss zur Gewährleistung der Lebensraumkontinuität entsprechende

Ersatzstrukturen zu schaffen (künstliche Nisthilfen). Die Ersatzquartiere sind in räumlich-funktionalem Zusammenhang, bspw. an den neu errichteten Gebäuden innerhalb des Plangebietes, herzustellen. Die Zahl der dauerhaften Gebäudequartiere ergibt sich aus der Beseitigung des bestehenden Bestandes. Bei Beseitigung sind die Quartiere im Verhältnis von 1:2 auszugleichen.

Kontrolle von Bäumen und Totholz

Im Falle von Baumfällungen sind Altbäume im Vorfeld auf evtl. vorhandene Bruthöhlen zu überprüfen.

11 Hinweise

Prüfung Leitungsbestand

Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Leitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe von Leitungen ist die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung, o.ä.) festzustellen.

Immissionsschutz

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 beachtet werden.

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, Module mit matten Oberflächen zu verwenden, ggf. den Neigungswinkel der Module zu verändern oder den Abstand der Solarmodule zur umliegenden Bebauung zu vergrößern.

Grundwasserschutz

Sofern zur Beheizung/Kühlung der geplanten Gebäude Erdwärmesondenanlagen geplant sind, ist dafür jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Evtl. muss die Tiefe der Erdwärmesonden begrenzt werden. Dazu sollte jeweils eine Voranfrage bei der unteren Wasserbehörde gestellt werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der tertiären Glimmersand- und Glaukonitsandschichten (tieferer Abschnitt des sog. Grundwasserleiters 5). Im Bereich des Plangebietes beginnt dieser ab einer Teufe von ca. 50 m NHN.

Die Glimmersandschichten/Glaukonitsandschichten stellen aufgrund ihrer weitflächigen Verbreitung, der hohen Schutzfunktion ihrer Deckschichten sowie der guten Ergiebigkeit des Grundwasserleiters bzw. der Qualität des Grundwassers einen bedeutenden Grundwasserleiter im Bereich des Landkreises Nordsachsen dar, der langfristig vor Eingriffen geschützt werden soll. Es ist daher zu erwarten, dass mögliche Geothermiebohrungen seitens der

zuständigen Genehmigungsbehörde (untere Wasserbehörde des Landkreises Nordsachsen) auf eine maximale Bohrteufe von ca. 50 m begrenzt werden.

Natürliche Radioaktivität

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121-132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153-158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

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

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach vorliegenden Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher wird generell ein vorsorgender Schutz vor Radon empfohlen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz ist die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu kontaktieren.

Baugrundgutachten

Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Geologische Untersuchungen

Im Fall, dass weitere Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese gemäß an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Bestandsleitungen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefen lagen der Kabel.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Netzregion West-Sachsen).

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Büro Knoblich

Zschepplin, den 16.03.2022

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2021): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO (2021): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

BBodSchV (2020): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 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.

BNatSchG (2021): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

PlanZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2020): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

SächsBO (2021): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

SächsDSchG (2019): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist.

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

SächsLPIG (2018): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706).

SächsNRG (2008): Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 11. November 1997 (SächsGVBl. S. 582), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 940) geändert worden ist.

UVP-Gesetz (2021): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

VwVSächsBO (2019): Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl. SDr. S. S 59, SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABl. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 27. November 2019 (SächsABl. SDr. S. S 339).

Planungen

Flächennutzungsplan (2016): Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West, wirksam mit Datum vom 26.03.2018.

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013.

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung mit Bescheid vom 02. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPiG am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.

Literatur

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Berlin.

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – LfULG (2022): Bodenfunktionenkarten. <https://www.boden.sachsen.de/bodenfunktionenkarten-1-50-000-19307.html> (letzter Zugriff 10.03.2022).

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Potsdam.

RIXNER, F., R. BIEDERMANN UND S. STEGER (2014): Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO. Köln, 2014.

Internetseiten

LfULG (2022): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>, letzter Aufruf am 16.03.2022.

RAPIS (2022): Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 16.03.2022.

Anlage 1

Baugrund- und Versickerungsgutachten

vom 24.01.2020
Baugrundbüro Mokosch