

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Bennewitz
Bahnhofstraße 24
04828 Bennewitz



Projekt:

**1. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Bennewitz**

**Begründung zum Vorentwurf
Teil 2: Umweltbericht**

erstellt:

Oktober 2022

Auftragnehmer:

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

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

M. Eng. S. Dixon

Projekt-Nr.

21-108

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich
(i.A. Dipl.-Ing. S. Winkler)

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	3
3	Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen.....	4
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	5
4.1	umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	5
4.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans	5
4.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele.....	5
4.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	6
4.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung	7
4.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung	8
4.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen	9
4.4	Artenschutz	9
5	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	10
6	zusätzliche Angaben	10
6.1	verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse.....	10
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	10
7	allgemeinverständliche Zusammenfassung	11
Quellenverzeichnis.....		13

Tabellenverzeichnis		Seite
Tab. 1	Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand.....	6
Tab. 2	Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung	7
Tab. 3	zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt	8

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bennewitz wurde am 23.08.2011 durch das Landratsamt des Landkreises Leipzig genehmigt und am 30.09.2011 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Bennewitz wirksam.

Für das Plangebiet in Bennewitz ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelhandel“ an der Kreuzung B 6/Leipziger Straße gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorgesehen. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans (als gewerbliche Baufläche und Grünfläche) widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, in dem das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Daher soll der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden.

Die 1. Änderung des FNP erfolgt für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans. Dieser umfasst in der Gemarkung Deuben die Flurstücke 117/3, 117/4 und 119/6. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,01 ha. Mit der Änderung des FNP soll diese Fläche entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan „Lebensmittelhandel“ an der Kreuzung B 6/Leipziger Straße als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt werden.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für die FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Lebensmittelhandel“ an der Kreuzung Bundesstraße 6/Leipziger Straße im Entwurf (BÜRO KNOBLICH 2022) verwiesen.

3 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen

Folgende Fachgesetze und Fachpläne in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen wurden berücksichtigt:

Baugesetzbuch - BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans, der dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG).

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden. Um schädliche Einwirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden, sind Immissionen mithilfe eines Immissionsschutzgutachtens deshalb näher zu untersuchen.

Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. So werden in § 21 SächsNatSchG zu § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen (z.B. magere Frisch- und Bergwiesen, höhlenreiche Altholzinseln) unter Schutz gestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützten Biotop.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz -SächsDSchG

Das Gesetz formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Kulturdenkmälern zu beachten sind. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine bekannten Denkmäler.

Wasserhaushaltsgesetz – WHG

Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Bestimmungen über den Schutz und die Nutzung von von Oberflächengewässern und des Grundwassers. Zudem umfasst es Vorschriften über den Ausbau, die wasserrechtliche Planung sowie den Hochwasserschutz.

Der Geltungsbereich berührt keine Oberflächengewässer. Jedoch befindet es sich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes (Zone III) sowie in einem hochwassergefährdeten Bereich bei Hochwassern der Stärke HQ200/300.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 1. Änderung des FNP Bennewitz einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung des geplanten Gewerbegebietes bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bennewitz wird bei bestehender Vorprägung durch die angrenzenden Nutzungen (Gewerbe und Infrastruktur) und die aktuelle Nutzung der Fläche selbst als Intensivacker als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung eines Lebensmittelhandels im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich der für die 1. Änderung vorgesehen Fläche umfasst eine als Fläche für die Landwirtschaft bezeichnete Fläche. Durch die 1. Änderung soll diese als gewerbliche Baufläche erfasst werden (vgl. Abb. 1 und Abb. 2).



Abb. 1 wirksamer FNP



Abb. 2 Planfläche 1. FNP-Änderung

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Kommune	Gemeinde Bennewitz
Gemarkung	Deuben
Lage	westlich der Ortslage Bennewitz
Größe	1,01 ha
FNP Ist-Zustand	Flächen für die Landwirtschaft
Nutzung aktuell	Intensivacker
FNP Planziel	Gewerbliche Baufläche (G) und Grünfläche
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Fläche	III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ außerhalb unzerschnittener, störungsarmer Räume des regionalen Planungsverbandes ▪ von Zerschneidung durch Straßen und Stromtrassen geprägt ▪ intensive Nutzung durch Landwirtschaft
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbelastung durch anthropogene Überprägung in Form von landwirtschaftlicher Nutzung ▪ Nährstoffeinträge und Veränderung der Bodenphysik durch landwirtschaftliche Nutzung und umliegende Straßen
Wasser	II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Oberflächengewässer ▪ Überschwemmungsgefährdeter Bereich (HQ 200/300), Trinkwasserschutzgebiet Zone III

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> Vorbelastung des Grundwassers aus landwirtschaftlich verursachten Stoffeinträgen sowie Wasserentnahme
Klima / Luft	II	<ul style="list-style-type: none"> Lufthygiene durch landwirtschaftliche Nutzung und Verkehr vorbelastet Keine Frischluftproduktion Kaltluftproduzent ohne Ausgleichsfunktion
Pflanzen / Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> geringes Artenspektrum, geprägt durch landwirtschaftlich Nutzung und anthropogene Überprägung geringe Biotopausstattung (Intensivacker)
Tiere	III	<ul style="list-style-type: none"> offenlandbezogene, ubiquitäre Artenausstattung keine differenzierten Lebensräume (Ackerfläche) ausschließlich potentielle Habitate für freibrütende Vogelarten anthropogene Beeinträchtigungen (angrenzende Gewerbe-, Wohnbebauung) Störungen durch Infrastruktureinrichtungen (Straßen und Hochspannungsleitungen)
biologische Vielfalt	III	<ul style="list-style-type: none"> geringe Artenvielfalt gering differenzierte Lebensräume anthropogene Beeinträchtigungen (angrenzende Gewerbe-, Wohnbebauung) und landwirtschaftliche Belastung (Dünger, Pestizide)
Landschaft / Ortsbild	III	<ul style="list-style-type: none"> mittlere Belastung durch bestehende Bundesstraße, Hochspannungsleitungen und intensive Landwirtschaft geringe landschaftliche Bedeutung keine Freizeit-/Erholungsnutzung (Spaziergänge)
Mensch / menschl. Gesundheit	II	<ul style="list-style-type: none"> mittlere Belastung durch Schallimmissionen (Bundesstraße) und Luftschadstoffe der angrenzenden Nutzungen (Feinstaub, Tankstelle) geringe öffentliche Nutzungsmöglichkeiten
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> keine wertgebenden Kultur- / Sachgüter im Plangebiet vorhanden
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	I	<ul style="list-style-type: none"> Hochwasserereignisse werden aufgrund der bestehenden Hochwasserschutzvorrichtungen entlang der Mulde (Deiche) bis zu Spitzen von HQ 200/300 vermieden.
Gesamt	II	

*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

4.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beanspruchung unzerschnittener Freiräume geringe Beeinträchtigung aufgrund anthropogener Vorbelastung
Boden	III	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen (biotische Ertrags-, Retentions- und Pufferfunktion) Reduzierung der Stoffeinträge aus der Landwirtschaft

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompensationsmaßnahmen finden innerhalb des Plangebietes statt (Bodenverbessernde Maßnahmen) ▪ Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß (wasserdurchlässige Beläge)
Wasser	II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimale Reduzierung der Wasserneubildungsrate durch Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ▪ Retention durch Rigolen, ggf. Dachbegrünung möglich ▪ geringerer Eintrag von Düngemitteln in Grundwasser durch Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der klimatischen Verhältnisse durch Gehölzpflanzung (Feinstaubbindung, Frischluftproduzent)
Pflanzen / Biotope	I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ anlagebedingter Verlust von Acker ▪ Förderung der Vielfalt durch Anpflanzung von Gehölzen und ausdauernden Grünflächen ▪ Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
Tiere	I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden ▪ Entwicklung Habitatpotential für gehölzgebundene Arten, insbesondere Brutvögel
biologische Vielfalt	I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der biologischen Vielfalt durch Kompensationsmaßnahmen (Anpflanzung von Gehölzen)
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung am Ortsrand fügt sich ins Landschaftsbild Siedlungsrand ein ▪ Anlage von natürlichem Strukturelement (Gehölzpflanzung)
Mensch / menschl. Gesundheit	I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mögliche baubedingte visuelle und akustische Störungen ▪ keine anlagebedingten Beeinträchtigungen gem. Schalltechnischer Untersuchung ▪ Nahversorger für direkte Nachbarn
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Beeinträchtigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasserereignisse werden aufgrund der bestehenden Hochwasserschutzvorrichtungen entlang der Mulde (Deiche) bis zu Spitzen von HQ 200/300 vermieden. ▪ Hochwasserangepasstes Bauen zur Minimierung der wirtschaftlichen Schäden wird berücksichtigt
Gesamt	I-II	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gesetzliche Vorgaben sind zu beachten ▪ Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan ▪ Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besteht weiterhin

Planungsaspekt	Beurteilung
	<ul style="list-style-type: none"> keine Verbesserung für Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/ Biotope, Tiere, biologische Vielfalt) kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Auswirkungen auf Schutzgüter Boden, Wasser und in geringem Maße auf Biotope nicht vermeidbare Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> im UB zum Entwurf des BP erfolgt eine quantitative Bilanzierung gemäß der HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN (SMUL 2009) Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig möglich, daher Erfordernis einer externen Kompensationsmaßnahme
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Entwurf des BP (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Vorprägung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der angrenzenden Infrastruktur sowie Gewerbeflächen (Tankstelle im Süden) des Plangebiets gegeben umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konflikintensität Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	<p>Der Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung</p>

4.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 1. Änderung des FNP Bennewitz stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und wird innerhalb des Plangebietes durch die Entwicklung eines standortgerechten Feldgehölzes (M_{UB}1) und einer ausdauernden Grünfläche (M_{UB}2) festgesetzt. Die Eingriffe können demzufolge gem. Handlungsempfehlung (SMUL, 2009) vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Lebensmittelhandel“ an der Kreuzung Bundesstraße 6/Leipziger Straße wurde im Rahmen des Umweltberichts ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft.

Im AFB werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Die artenschutzrechtliche Gesamteinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (V_{AFB1} – Bauzeitenregelung) keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 (1-3) BNatSchG ausgelöst werden.

5 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Alternative Standorte innerhalb der Gemeinde stehen nach gründlicher Flächenprüfung nicht zur Verfügung. Die Grundstückszuschnitte der geprüften Alternativstandorte sind aus Sicht des Vorhabenträgers für die geplante Nutzung als sehr ungünstig zu bewerten. Der Standort an der *Leipziger Straße* wurde gewählt, da ein guter Anschluss an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz gegeben ist und er vor allem in Verbindung mit den in Nahlage verorteten Gewerbestandorten sowohl für den Kernort Bennewitz, als auch für Teile des Ortsteils Deuben, zu einer Stärkung der Nahversorgung für das gesamte Gemeindegebiet beiträgt. Daneben kommen die untersuchten alternativen Standorte aufgrund der hochwertigen und besonders geschützten Biotope weniger in Betracht.

6 zusätzliche Angaben

6.1 verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzhkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen im November 2021 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden Behörde.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabenbereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden

von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7 allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des FNP begründet sich in der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelhandel“ an der Kreuzung Bundesstraße 6/Leipziger Straße, welche für den zu betrachtenden Geltungsbereich die Nutzung als gewerbliche Baufläche und Grünfläche beabsichtigt. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Bennewitz, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Das hier betrachtete Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bennewitz als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umweltbelange, erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand. Anschließend wurden die durch die Planung verursachenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt. Da auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bereits umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des hier betrachteten Vorhabens vorgenommen wurden, wurde die Umweltprüfung zu den Auswirkungen der FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Das Plangebiet verfügt im Bestand hinsichtlich der Bedeutung für die Schutzgüter **Biotop**, Fauna und biologische Vielfalt über eine geringe bis sehr geringe Bedeutung. In Bezug auf das Schutzgut Fauna kommt lediglich der Artengruppe Brutvögel eine mittlere Bedeutung zu, da im Plangebiet Neststandorte für freibrütende Vogelarten nicht hinreichend ausgeschlossen werden können. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen kann jedoch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes **Fauna** ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut **Boden** stellt sich der Betrachtungsraum aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als vorbelastet dar. Aufgrund der teils hohen Bodenfunktionen (Fruchtbarkeit, Retention und Pufferung) ist die Beeinträchtigung, die sich aus der Versiegelung ergibt, zu kompensieren.

Ferner bestehen Vorbelastungen für die Schutzgüter **Klima/Luft** und Wasser. Die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Infrastruktureinrichtungen in der direkten Umgebung des Plangebietes reduzieren die lufthygienischen und klimatischen Ausgleichsfunktionen des Planungsraums auf ein vernachlässigbares Maß. Mit der Umsetzung der Planung können diese Nachteile reduziert und sogar geringfügig verbessert werden.

Das Schutzgut **Wasser** wird ebenfalls durch die landwirtschaftliche Nutzung belastet. Stoffliche Einträge werden durch die Planung zukünftig reduziert. Jedoch wird gleichsam auch die Reduzierung von Retentionsraum vorbereitet. Die Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich bedarf einer entsprechend hochwasserangepassten Bebauung, um entsprechenden Schäden vorzubeugen.

Bezüglich des Schutzgutes **Landschaftsbild** ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet aufgrund der ländlichen und gewerblichen Prägung als relativ unempfindlich gegenüber Veränderungen darstellt. Das Landschaftsbild kann aufgrund der anthropogenen Überprägung der Umgebung (Gewerbstandort, Landwirtschaft, Siedlungsstrukturen) als vorbelastet eingestuft werden. Besondere Kultur- oder Sachgüter weist das Plangebiet nicht auf. In der zusammenfassenden Betrachtung ist das Plangebiet bezüglich der zuvor beschriebenen

Umweltschutzgüter als mittelwertig und vergleichsweise konfliktarm einzustufen, da bereits nahezu durchgehend Vorbelastungen bestehen.

Die Prognostizierung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die FNP-Änderung Auswirkungen ergeben, welche insgesamt als nachrangig und unerheblich eingestuft werden können.

Büro Knoblich

Zscheppelin, 26.10.2022

Quellenverzeichnis

BÜRO KNOBLICH (2022-A): Bebauungsplan „Lebensmittelhandel“ an der Kreuzung Bundesstraße 6/Leipziger Straße. Begründung zum Entwurf. Teil 1: Begründung Oktober 2022.

BÜRO KNOBLICH (2022-B): Bebauungsplan „Lebensmittelhandel“ an der Kreuzung Bundesstraße 6/Leipziger Straße. Begründung zum Entwurf. Teil 2: Umweltbericht Oktober 2022

KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.

SMUL, SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden.