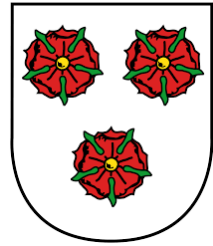


planaufstellende
Kommune:

**Stadt Brandis
Markt 1-3
04821 Brandis**



Projekt:

**Bebauungsplan
„Waldweg“ OT Beucha**

Antrag auf Ausgliederung einer Fläche aus dem
Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“, Gemarkung
Kleinsteinberg, Flurstück 159/4, 159/6, 160, 163/1, 163/2,
164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6)

Erstellt:

November 2023

Auftragnehmer:

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



Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

B. Sc. A. Helbig

Projekt-Nr.

20-161

geprüft:



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

Inhaltsverzeichnis

1.	Antragsgegenstand.....	3
1.1	Anlass.....	3
1.2	Lage der Ausgliederungsfläche.....	3
2.	Antragsgrund.....	4
3.	Begründung.....	6
3.1	Schutzgebietsverordnung.....	6
3.2	Städtebauliches Konzept.....	9
3.3	Alternativen und Variantenprüfung.....	9
3.4	Überwiegend öffentliches Interesse.....	10
4.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	10
5.	Zusammenfassung.....	11
Quellen	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	auszugliedernde Fläche (Geltungsbereich Ausgliederung in blau).....	4
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Wirksamen FNP.....	4
Abb. 3:	Lage der Ausgliederungsfläche (rot dargestellt) im LSG (RAPIS, 2020).....	6

1. Antragsgegenstand

1.1 Anlass

Für die Stadt Brandis existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Dieser wurde am 16.08.2010 genehmigt und am 14.10.2010 durch Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam. Darin ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Stadtgebiet in den Grundzügen dargestellt. Im FNP ist das Plangebiet als gemischte Baufläche mit einer Teilfläche für Wald im nordöstlichen Bereich ausgewiesen. Da der Bebauungsplan „Waldweg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist keine Änderung des FNP notwendig.

Das Plangebiet, also auch die gemischte Baufläche gemäß des wirksamen FNP, befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Waldweg“ im Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfordert die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens gemäß § 20 SächsNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans wie auch die bereits bestehenden Nutzungen als Mischgebiet entsprechend des FNP den hier geltenden allgemeinen Zielsetzungen für das LSG gemäß den Vorschriften nach § 26 BNatSchG als den höherrangigen Regelungen widersprechen. Demnach wird das Verfahren zur Ausgliederung der Flurstücke 159/1, 159/4, 159/6, 160, 163/1, 163/2, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6 und 164/7 der Gemarkung Kleinsteinberg aus dem LSG eingeleitet (Geltungsbereich vgl. Abb. 1 und Abb. 2). Die Ausgliederung bezieht sich lediglich auf die Mischgebietsfläche. Die Waldfläche bleibt Bestand des Landschaftsschutzgebietes.

1.2 Lage der Ausgliederungsfläche

Das Plangebiet und somit die Ausgliederungsfläche liegt in der Stadt Brandis im OT Beucha südöstlich der Ortslage Kleinsteinberg, im Landkreis Leipzig. Die gesamte Ausgliederungsfläche beträgt etwa 1,8 ha.

Folgende Nutzungen grenzen an den Geltungsbereich in der Gemarkung Kleinsteinberg an:

- im Norden: Wohn- und Gewerbenutzung (Flurstücke 174, 174/6, 179/13), Moritz-Nebe-Weg (Flurstück 180)
- im Osten: Wohn- und Gewerbenutzung (gemischte Baufläche und Flächen für Wald, Flurstück 158)
- im Süden und Westen: Wirtschaftsgrünland (Flächen für die Landwirtschaft, Flurstücke 150/6 und 159/5)

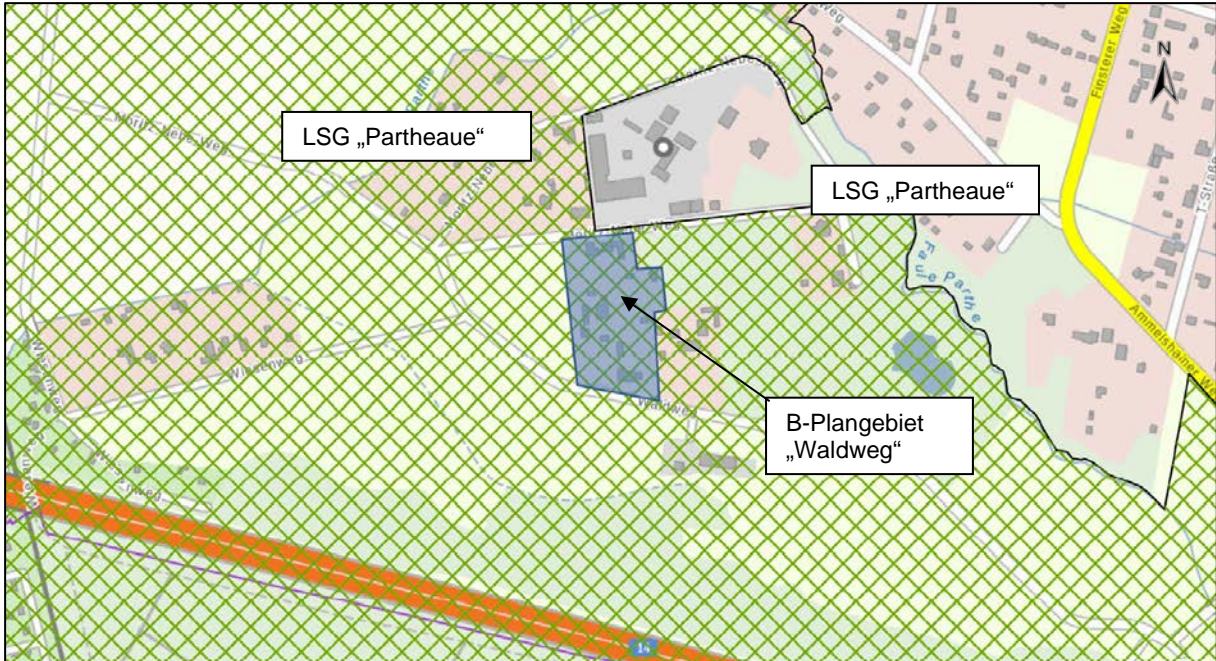


Abb. 1: auszugliedernde Fläche (Geltungsbereich Ausgliederung in blau)
(RAPIS 10/2022)



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Wirksamen FNP

2. Antragsgrund

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig im LSG „Partheaue“. Entsprechend der Schutzgebietsverordnung des LSG „Partheaue“ (Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Partheaue“ vom 17.02.1994, SächsGVBl. S. 692) fällt die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen

unter den Erlaubnisvorbehalt des § 5 der Schutzgebietsverordnung. Dies bezieht sich jedoch nur auf eine ausschließliche Ausgliederung der Baufläche. Da jedoch der gesamte Geltungsbereich, inklusive der Waldflächen ausgegliedert werden ist ein Antrag auf Ausgliederung nötig.

Gemäß § 26 BNatSchG Abs. 1 sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Gemäß Abs. 2 sind in einem LSG unter besonderer Beachtung des § 5 Abs. 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Die Planungen stehen im Konflikt mit der lt. § 26 BNatSchG vorgesehenen Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Weiterhin bedürfen gemäß § 5 (Erlaubnisvorbehalt) Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können, der schriftlichen Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde. Lt. § 5 Abs. 2 bedürfen der Erlaubnis unter anderem die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen i.S. der Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung oder gleichgestellte Maßnahmen, auch wenn sie einer baurechtlichen Genehmigung oder Anzeige nicht bedürfen.

Zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet werden die Flächen(-nutzungen) des Bebauungsplans „Waldweg“ beantragt. Der Geltungsbereich wird derzeit hauptsächlich bereits als gemischte Fläche aus Wohnen und Gewerbe genutzt, ein Bereich im Nordosten des Geltungsbereichs ist Laubmischwaldbestand. Damit ist diese Fläche, wie auch ihre nähere Umgebung, wegen ihrer anthropogenen Überprägung in ihrer Funktionalität und Bedeutung für das LSG bereits eingeschränkt und von eher nachrangiger Bedeutung. Eine touristische Nutzung des Geländes und ein besonderer Wert für Tiere und Pflanzen sind innerhalb des auszugliedernden Gebietes nicht vorhanden.

Die auszugliedernde Fläche liegt zusätzlich in einer Randlage des LSG, welches durch die Siedlungslagen von Beucha und Brandis sowie die in etwa 250 m südlicher Richtung verlaufende A 14 geprägt ist (vgl. Abb. 2). Sie befindet sich außerhalb von Flächen, welche laut REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (2021) als Vorbehalts- oder Vorranggebiet für Natur und Landschaft oder Landwirtschaft vorgesehen sind. Die Fläche befindet sich außerhalb von Gebieten, die wichtige, klimatische Funktionen erfüllen (z.B. Kalt-/Frischlufentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen).

Das LSG hat insgesamt eine Größe von ca. 9.633 ha (LFULG, 2022A). Die davon auszugliedernde Fläche beträgt ca. 1,6 ha. Damit beträgt der Flächenanteil am Schutzgebiet der auszugliedernden Fläche 0,017 %.

Da die Planungen dem § 26 BNatSchG und somit dem § 3 der Schutzgebietsverordnung des LSG „Partheaue“ zuwiderlaufen, wird beantragt, die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ auszugliedern.

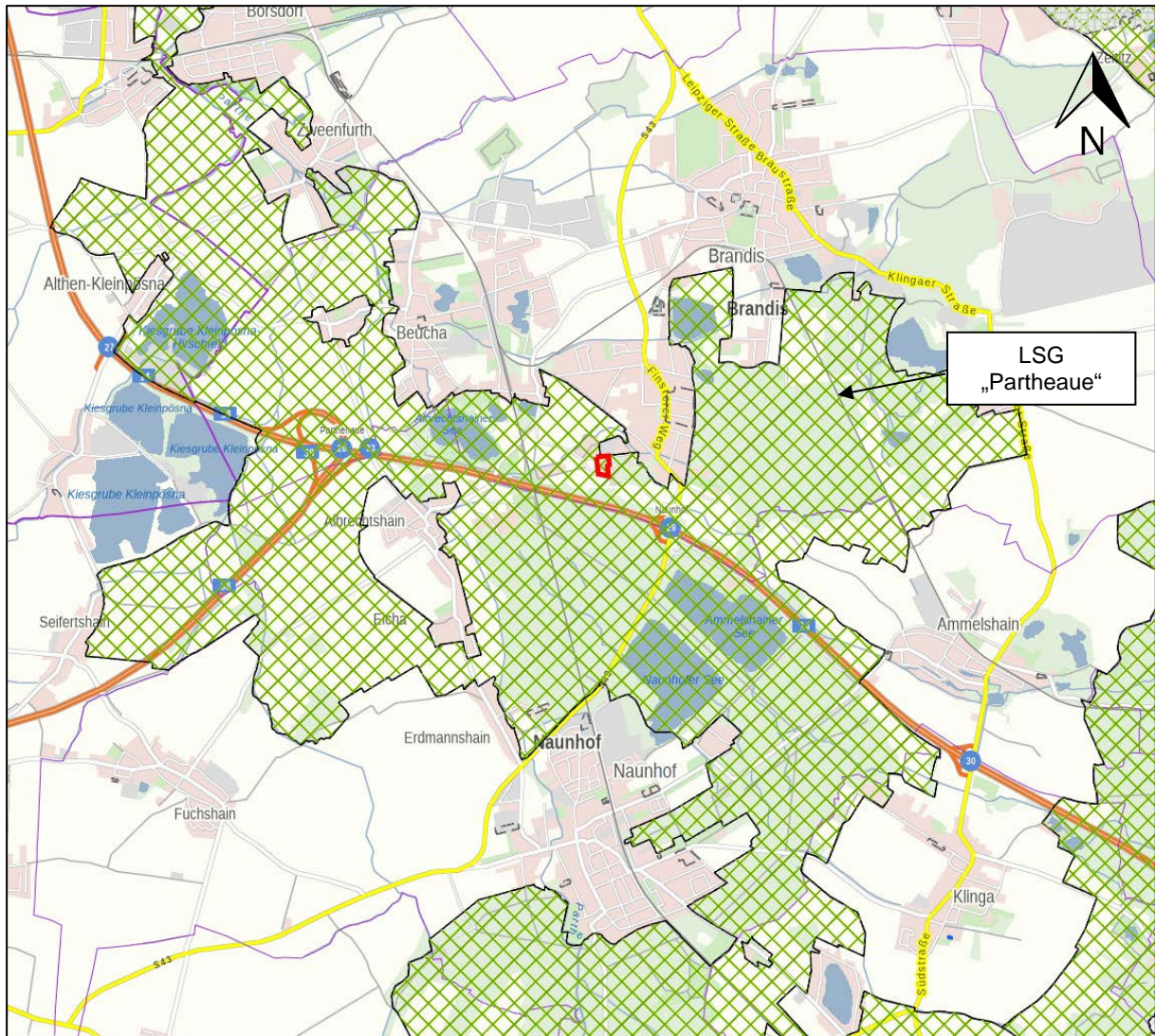


Abb. 3: Lage der Ausgliederungsfläche (rot dargestellt) im LSG (RAPIS, 2020)

3. Begründung

3.1 Schutzgebietsverordnung

Das LSG beläuft sich insgesamt auf eine Fläche von 9.633 ha. Die Festsetzung des LSG „Partheaue“ dient der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der dadurch besonderen Bedeutung des Gebietes für die Erholung. Dies beinhaltet insbesondere die Fließgewässerlandschaft der Parthe mit ihrer Flussaue, den Feuchtlebensräumen und wertvollen Waldlandschaften.

§ 3 Schutzzweck

Schutzzweck ist:

1. die Erhaltung und Wiederherstellung der **Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes** im Naturraum Flussaue in seiner Gesamtheit und in Teilbereichen, insbesondere des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt;
2. die Erhaltung und Sicherung insbesondere der wertvollen Feuchtwiesenlebensgemeinschaften und der wertvollen Waldlandschaften;
3. die Erhaltung und Sicherung der **Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes**;

4. die Erhaltung und Sicherung der **besonderen Bedeutung des Gebietes für die Erholung.**

Begründung zu 1.:

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus einem Mischgebiet. Hierdurch besteht bereits eine starke anthropogene Überprägung. Der **Boden** im Plangebiet ist durch die vorhandene Versiegelung und Verdichtung in seinen natürlichen Funktionen und bodenphysikalischen Verhältnissen gestört. Natürliche Böden sind nicht vorhanden.

Innerhalb der auszugliedernden Fläche sowie in ihrem näheren Umfeld befinden sich keinerlei **Oberflächengewässer**. Der Verlauf der Faulen Parthe befindet sich etwa 260 m östlich. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserleiter (GWK) „Parthegebiet“, welcher einen schlechten chemischen Zustand aufweist. Gemäß dem erstellten Bodengutachten steht das Grundwasser in etwa 5-6 m Tiefe an (LFULG, 2022). Oberflächengewässer werden vom Vorhaben nicht tangiert. Die Niederschlagsversickerung im Bestand ist nicht bekannt und wird im Rahmen der B-Plan Aufstellung auch nicht verändert, da der Bestand gesichert ist. Im Zuge der Maßvollen Nachverdichtung wird eine Versickerung innerhalb der Grünflächen des Plangebietes angestrebt. Hierdurch entstehen keine Änderungen der Grundwasserverhältnisse im Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festsetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes. Teile des Plangebietes und der angrenzenden Flächen sind bereits durch ein HQ25-Hochwasser an der Faulen Parthe gefährdet. Hier sind jedoch ausschließlich die Bestandsflächen betroffen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von (regional) bedeutsamen Frisch- oder **Kaltluftentstehungsgebieten** oder -abflussbahnen (RPV 2021). Große Industrie- oder Intensivtierhaltungsanlagen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht verzeichnet. Dennoch ist davon auszugehen, dass insbesondere durch die Verkehrsbelastung durch die A 14 **kleinklimatische** Wirkungen in das Plangebiet als Vorbelastungen stattfinden.

Hinsichtlich der **Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes** lässt sich von keiner negativen Veränderung durch das vorliegende Bauvorhaben ausgehen. Die Fläche ist als auf Grundlage des Sächsischen Bewertungssystems als geringwertige Biotopfläche zu betrachten, die keine Wertelemente besonderer Bedeutung aufweist. Sie bietet zudem keine Habitatmöglichkeit für störungsempfindliche **Arten**, beispielsweise bodenbrütende Vogelarten des (Halb-)Offenlandes (z.B. Feldlerche). Durch die vorhandene Bebauung und anthropogene Nutzung des Plangebiets lässt sich von einem Spektrum kulturfolgender, innerstädtischer, anspruchsloser Arten ausgehen. In die Gehölzbestände innerhalb des Plangebiets und daran angrenzend wird nicht eingegriffen, weshalb eine Betroffenheit gehölzbewohnender Tierarten ausgeschlossen wird, da Störungen in gleichem Maße bereits durch die vorhandene Nutzung bestehen. Genauere Beurteilungen der Betroffenheit potentiell vorkommender Tierarten erfolgen im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Waldweg“.

Insgesamt ergibt sich im Bestand eine geringe Ausprägung der Schutzgüter im Plangebiet, wodurch nur ein geringes Wirkgefüge zwischen diesen besteht. Durch den Bebauungsplan und der daraus resultierenden Neuversiegelung von Flächen ist davon auszugehen, dass innerhalb des Geltungsbereiches die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes geringfügig eingeschränkt wird. Daraus resultiert die notwendige Ausgliederung. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass durch das durch den Bebauungsplan und der damit verbundenen Ausgliederung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes innerhalb des verbleibenden Landschaftsschutzgebietes beeinträchtigt wird. Der mögliche Störradius für einige Tierarten (bspw. Brut-, Rastvögel innerhalb der Gehölze) erhöht sich verglichen mit der Bestandsituation nicht. Zudem kann durch die starken Vorbelastungen des Plangebietes (Verkehr, gewerbliche Nutzung Siedlung) davon ausgegangen werden, dass ausschließlich störungsunempfindliche, ubiquitäre Arten vorkommen (vgl. hierzu auch Umweltbericht zum Entwurf).

Begründung zu 2.:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Laubwaldfläche, die den äußeren Ausläufer eines größeren Waldbestandes darstellt. In die Waldfläche wird durch den Bebauungsplan nicht eingegriffen, weshalb negative Auswirkungen auf wertvolle Waldlandschaften mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wertvolle Feuchtwiesengemeinschaften sind im Plangebiet nicht enthalten. Zudem bezieht sich die Ausgliederung lediglich auf die Mischgebietsfläche. Die Waldfläche bleibt Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

Begründung zu 3.:

Für das Landschaftsbild im LSG spielt die auszugliedernde Fläche des Plangebietes keine bis eine sehr untergeordnete Rolle in Anbetracht der unmittelbar umliegenden Flächen und damit verbundenen, bereits bestehenden Einwirkungen. Zudem unterliegen die Flächen einer Nutzung die für das LSG keinen bzw. nur einen untergeordneten Wert für das Landschaftsbild aufweist.

Begründung zu 4.:

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage am Ortsrand und der bestehenden Einwirkungen (Gemengelage aus Wohn- und Gewerbeflächen) keine besondere Bedeutung als Gebiet für die Erholung auf. Die Partheaue hebt insbesondere die wertvollen Feuchtwiesenlebensgemeinschaften und wertvollen Waldlandschaften hervor (vgl. § 3 Abs. 2 der Schutzgebietsverordnung), die im Umfeld der auszugliedernden Fläche jedoch nicht vorhanden sind bzw. nicht tangiert werden. Die als Gemengelage aus Wohn- und Gewerbe Flächen stellt somit keinen bevorzugt zur Erholung genutzten Raum dar. Das Plangebiet besitzt starke Vorbelastungen, die einer öffentlichen Erholungswirkung entgegenstehen.

Im Plangebiet oder seiner unmittelbaren Umgebung sind keine touristischen Rad- oder Wanderwege vorhanden.

Der Geltungsbereich hat somit aufgrund der starken Vorbelastungen keinerlei Erholungseignung und trägt somit auch nicht zur Erholungseignung des Landschaftsschutzgebietes bei.

§ 4 Verbote

- (1) In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild und den Naturgenuss beeinträchtigen oder auf andere Weise dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.
- (2) Insbesondere ist es verboten:
 1. wesentliche natürliche Landschaftsbestandteile, wie Hecken, Gebüsche, markante Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und ähnliche Naturgebilde zu verändern, zu beschädigen oder zu beseitigen;
 2. fließende und stehende natürliche Gewässer sowie Feuchtgebiete einschließlich Feuchtwiesen zu schädigen, umzuwandeln oder zu beseitigen;
 3. Grünland- in Acker- oder Grabeland umzuwandeln;
 4. Steine, Kies, Sand, Lehm oder andere Bodenbestandteile abzubauen.

Begründung zu (1):

Durch den Bebauungsplan finden insbesondere Schädigungen des Naturhaushaltes durch die Überbauung und Versiegelung von Mischgebietsfläche statt, welche jedoch in

Hinblick auf die bestehende Bebauung keine erhöhten Auswirkungen auf den Naturhaushalt darstellen.

Durch das Vorhaben finden keine maßgeblichen Änderungen, insbesondere des Landschaftsbildes, in einem Bereich des LSG statt, der sich an dessen äußersten Rand befindet. In Richtung Norden und Südosten schließen sich bereits Mischgebietsflächen an. Durch die vorhandene Nutzung des Plangebietes ist es Beeinträchtigungen ausgesetzt, die bereits jetzt eine Minderung des Landschaftsbildes und des Naturgenusses erzeugen.

Begründung zu (2) 1.:

Im Zuge der Ausgliederung müssen keine Bestandsgehölze gerodet werden.

Begründung zu (2) 2.:

Durch die Ausgliederung sind keine Gewässer, Feuchtgebiete oder Feuchtwiesen betroffen.

Begründung zu (2) 3.:

Im Plangebiet soll ein Mischgebiet mit überwiegender Wohnnutzung festgesetzt werden, welches zum größten Teil im Bestand geplant wird. Dadurch trifft dieses Verbot nicht zu.

Begründung zu (2) 4.:

Das geplante Vorhaben dient nicht der Genehmigung von Tagebau- oder sonstigen Abbaubetrieben wodurch dieses Verbot nicht betroffen ist.

3.2 Städtebauliches Konzept

Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Brandis befindet sich derzeit in der Erarbeitung. Daher kann auf etwaige dort enthaltene Ziele und Vorgaben zum jetzigen Planstand nicht eingegangen werden.

Für die Stadt Brandis liegt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) von 2017 mit Stand 2018 vor. Die Handlungsstrategie sieht aufgrund des Wachstums der Stadt um jährlich 155 Personen die Bereitstellung von ausreichend und bedarfsorientierten Bauplätzen für Einfamilienhausneubauten vor. Zudem sollen es eine Reaktivierung von nicht genutzten Gebäuden oder Flächen geben durch Sanierung oder Lückenbebauung. Durch die maßvolle Nachverdichtung innerhalb der Mischgebietsfläche und der Schaffung von Planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Mischgebiet wird der Handlungsstrategie und den Zielen des InSEKs entsprochen (STADT BRANDIS, 2018).

3.3 Alternativen und Variantenprüfung

Aus Gründen des Umweltschutzes soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie Nachverdichtung, genutzt und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Es wird den Vorgaben des § 2 Abs. 2 S. 6 ROG insoweit entsprochen, dass keine erstmaligen Inanspruchnahmen von Freiflächen Plangegegenstand sind, sondern vielmehr die Nachverdichtung eines bereits bebauten Raums erzielt werden soll. Eine Alternativen Prüfung erübrigt sich da im Bestand geplant wird.

Landesentwicklungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht dem raumordnerischen Grundsatz nach G.2.2.1.1. des Landesentwicklungsplanes (LEP 2013), wonach die Neuinanspruchnahme von

Freiflächen zu begrenzen ist, u.a. durch die vorrangige Ausschöpfung der Potentiale für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung.

3.4 Überwiegend öffentliches Interesse

Ein überwiegend öffentliches Interesse einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art ist ein unbestimmter Rechtsbegriff (§ 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG), der die Belange des Gemeinwohls über die Individualinteressen stellt. Zudem muss das öffentliche Interesse, das mit dem Vorhaben verfolgt wird, im einzelnen Fall gewichtiger („überwiegend“) sein als die im konkreten Fall betroffenen Belange z. B. des Schutzes des LSG. Deswegen müssen die Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses z.B. dem Schutz des LSG im konkreten Fall vorgehen.

Infrastrukturelle Begründung

Der Standort am Waldweg wurde gewählt, da sich bereits Gewerbenutzung und Wohnnutzung dort befindet. Somit kann eine Sicherung sowie eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Nutzung vorgenommen werden. Zudem kann die bereits bestehende Erschließung für die Nachverdichtung des Mischgebietes verwendet werden.

Regionalplanerische Begründung

Die Stadt Brandis, Ortsteil Beucha, Ortslage Kleinsteinberg ist regionalplanerisch dem Verdichtungsraum zuzuordnen. Dieser ist, gemäß dem Grundsatz 1.2.1 des LANDES-ENTWICKLUNGSPANS SACHSEN (LEP 2013), in seinem Potenzial zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsamer Leistungsträger zu stärken. Dabei sollen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden bzw. abgebaut werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe (ehemalige Süßmosterei) am Ortsrand der Ortslage Kleinsteinberg sowie der maßvollen Nachverdichtung an dem Standort kann eben diesem Grundsatz entsprochen werden.

Regionalplan

Gemäß Ziel 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Mit der vorliegenden Planung wird die vorhandene Erschließung besser ausgenutzt und die Neuinanspruchnahme von Freiflächen bleibt auf das notwendige Maß beschränkt.

Bei Neubebauung ist gemäß Ziel 2.2.1.2 eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird die Anpassung an die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sichergestellt. Die geplante bauliche Dichte und der Charakter des entstehenden Mischgebietes entsprechen den örtlichen Gegebenheiten der seit über 100 Jahren gewachsenen Siedlung, bestehend aus Wohngebäuden mit großzügiger privater Gartenfläche und kleineren gewerblichen Flächen.

4. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Kompensationsbedarf ist auf Grundlage der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) pauschal für die vorhandenen Biotoptypen sowie unter Berücksichtigung der im Plangebiet laut B-Plan maximal zulässigen Versiegelung ermittelbar. Die Ermittlung findet hierbei ausschließlich für die Planung des Bebauungsplans „Waldweg“ statt.

Da es sich bei dem vorliegenden Vorhaben um die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die gemischte Nutzung im Bestand handelt, wird nicht in die vorhandene Biotopausstattung eingegriffen, weshalb eine rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz entfällt. Zudem kann aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche sowie der Lage im räumlichen Nutzungszusammenhang, samt anthropogener Vorbelastung, bei der anfallenden Neuversiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und Bodenwasserhaushaltes ausgeschlossen werden. Um dennoch einen aus naturschutzfachlicher Sicht positiven Schritt in Hinblick auf die Biodiversität vor Ort zu tun, sind zwei Gehölze innerhalb der Planbereichsgrenzen anzupflanzen. Eine entsprechende Maßnahme wurde im Umweltbericht zum Bauungsplan „Waldweg“ im OT Beucha formuliert.

5. Zusammenfassung

Aufgrund des geringen Flächenanteils der Ausgliederung von 0,017 % der Gesamtfläche des Landschaftsschutzgebietes „Partheaue“, kann ausgeschlossen werden, dass die Ziele des LSG im Sinne der zugehörigen Schutzgebietsverordnung durch die beantragte Ausgliederung erheblich beeinträchtigt werden.

Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ ist aus den zusammengefassten, nachfolgenden Gründen nach gutachterlicher Einschätzung möglich:

- das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für touristische Nutzung und Erholung auf
- es handelt sich bei dem auszugliedernden Gebiet um ein Mischgebiet (auch entsprechend FNP-Darstellung als gemischte Baufläche)
- es werden keine naturschutzrelevanten oder artenschutzrelevanten Belange, Schutzgebiete oder -objekte berührt
- es bestehen erhebliche Vorbelastungen des Plangebietes, insbesondere hinsichtlich Landschaftsbildes und Erholungsfunktion
- es finden grünordnerische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bauungsplans statt

Da dargelegt werden kann, dass die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Eingriffs durch die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen abgewendet bzw. ausgeglichen werden können (vgl. § 5 Abs. 3 der Schutzgebietsverordnung des LSG „Partheaue“) sowie durchaus ein übergeordnetes öffentliches Interesse am Vorhaben besteht, wird beantragt, die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ auszugliedern.

Die bereits durch die bestehende Nutzung gestörte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird dabei durch die geplanten Versiegelungen innerhalb dieser Flächen weiter gestört. Durch die vorherrschenden starken Vorbelastungen (bereits vorhandene Bebauung, Autobahn A 14) hat das auszugliedernde Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und somit auch nicht für die Erholung.

Die Verbote nach § 4 der Schutzgebietsverordnung werden nur geringfügig tangiert. Durch die starken Vorbelastungen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzzwecke des LSGs jedoch ausgeschlossen werden.

Quellen

- BAUGB (2023):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- BAUNVO (2023):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- BNATSCHG (2022):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- LEP (2013):** Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013, Staatsministerium des Innern.
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2022A):** Landschaftsschutzgebiete in Sachsen. Stand: 01.01.2022.
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2022B):** Interaktive Karten zu den Umweltthemen im Freistaat Sachsen (iDA). Im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>, letzter Abruf am 17.10.2022.
- LSG-VO (1994):** Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Partheaue“ vom 17. Februar 1994.
- RAPIS (2021):** Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) Bauleitplanung des Sächsischen Staatsministerium des Innern, im Internet unter: <https://rapis.sachsen.de/>, letzter Abruf am 17.10.2022.
- REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (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 am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.
- SÄCHSDSCHG (2022):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SÄCHSNATSCHG (2022):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SMUL (2009):** Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) Dresden.
- STADT BRANDIS (2018):** Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK) Brandis 2030. Online verfügbar unter: https://rathaus.stadt-brandis.de/wp-content/uploads/2023/05/InSEK_Endfassung.pdf, zuletzt abgerufen am 10.11.2023.
- STADT LEIPZIG (2019-A):** Amt für Statistik und Wahlen. Methoden und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung 2019. Online verfügbar unter: https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig.de/Stadt/02.1_Dez1_Allgemeine_Verwaltung/12_Statistik_und_Wahlen/Stadtforschung/Bevolkerungsvorausschätzung_2019.pdf.