

planaufstellende
Kommune:

**Große Kreisstadt Grimma
Markt 17
04668 Grimma**



Projekt:

**Bebauungsplan gemäß §13a BauGB
Nr. 114 „Sport- und Freizeitzentrum Lausicker Straße“**

Begründung zum Entwurf

Erstellt:

August 2025

Auftragnehmer:



Am Bahnhof 8
04519 Rackwitz OT Zschortau

Bearbeiter:

F. Ley, M.Sc.

Projekt-Nr.

25-013

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2 Städtebauliches Konzept.....	5
3 Verfahren	6
3.1 Plangrundlagen	6
3.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB	6
3.3 Planverfahren.....	7
3.4 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB	8
3.5 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren	15
4 Lage, Abgrenzung	15
5 Bestandsaufnahme	16
5.1 Beschreibung des Plangebiets	16
5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	17
5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	18
5.4 Altlasten und Kapfmittel.....	18
6 Übergeordnete Planungen	20
6.1 Landesplanung	20
6.2 Regionalplanung	21
6.3 Flächennutzungsplanung	22
6.4 Bestandsbebauungsplan.....	23
7 Geplante bauliche Nutzung	24
7.1 Art der baulichen Nutzung	24
7.2 Maß der baulichen Nutzung	25
7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	26
7.4 Verkehrsflächen	26
8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	27
8.1 Einfriedung.....	27
8.2 Werbeanlagen.....	27
9 Erschließung.....	27
9.1 Verkehrserschließung	28
9.2 Ver- und Entsorgung	28
10 Immissionsschutz	29
11 Naturschutz und Landschaftspflege	32
11.1 Schutzgüter im Bestand und Auswirkungen des Vorhabens	32
11.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	36
11.3 Maßnahmen zur Kompensation	37
11.4 Maßnahmen zur Gestaltung	39
12 Artenschutzrechtliche Einschätzung	40
12.1 Rechtliche Grundlagen.....	40
12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren.....	41
12.3 Beschreibung des Plangebietes	42
12.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen.....	44
12.5 Bestandsaufnahme relevanter Arten	46
12.6 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.....	47
12.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	49

13	Flächenbilanz.....	50
14	Hinweise.....	50
	Quellenverzeichnis	51

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Verfahrensschritte Aufstellung Bebauungsplan	7
Tab. 2	Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB.....	8
Tab. 3	Gehölzbilanz/Ermittlung Gehölzpflanzungen.....	37
Tab. 4	Übersicht bereits installierter und noch zu realisierender Ersatzniststätten Fehler! Textmarke nicht definiert.	
Tab. 5	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren.....	41
Tab. 6	potentielle Artgruppen im Plangebiet.....	44
Tab. 7	Zusammenfassung Betroffenheit Vögel.....	48
Tab. 8	Zusammenfassung Betroffenheit Fledermäuse	49
Tab. 9	geplante Flächennutzung	50

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebiets (RAPIS Bauleitplanung © GeoSN 2025)	16
Abb. 2	Geltungsbereich im Luftbild (RAPIS Bauleitplanung © GeoSN 2025).....	17
Abb. 3	Auszug der Entwurfsfassung des FNP Grimma von 1999 (RAPIS 2025)	22
Abb. 4	räumlicher Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans	23
Abb. 5	Lage der vier gutachterlich untersuchten Immissionsorte (IO, nach Goritzka 2024).....	30
Abb. 6	Schallpegel technische Anlagen, Konzeption (HÖRMANN BauPlan 2025, ergänzt).....	31
Abb. 7	Vergleich Bestandsplan mit dem neuen Bebauungsplan.....	33
Abb. 8	Vergleich bestehender B-Plan Nr. 81 mit aktuellem Luftbild (SNDOP-RGB020, 2025).....	35
Abb. 9	Plangebiet mit parkplatzbegleitenden Bäumen (SNDOP-RGB020 2025)	35
Abb. 10	Blick Richtung Westen auf die gepflanzten Jungbäume	39
Abb. 11	Zu erhaltende Brombeerhecke mit Überhängen.....	40
Abb. 12	Lage Plangebiet (rot umrandet; © GeoSN, 05/2025).....	42
Abb. 13	Blick von der südöstlichen Plangebietsgrenze.....	43
Abb. 14	Blick von der Lausicker Straße.....	43
Abb. 15	Blick Richtung Westen: Altbäume zum Erhalt.....	44

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Die Stadt Grimma möchte die Entwicklung des Areals „Husarensportpark“ westlich der Lausicker Straße vorantreiben. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 22.05.2025 beschlossen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 114 „Sport- und Freizeitzentrum Lausicker Straße“ aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1287/2 und 1287/6 in der Gemarkung Grimma und damit den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 „Sportzentrum Husarenkaserne“, der im Januar 2016 rechtskräftig geworden ist. Darüber hinaus wird das Flurstück 1287/5, Gemarkung Grimma in den Geltungsbereich einbezogen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Plangebiets, um eine Mehrzweckhalle für sportliche und kulturelle Veranstaltungen inklusive der dazugehörigen Neben- und Erschließungsanlagen errichten zu können. Zusätzlich sollen die übrigen Festsetzungen an den aktuellen Planungs- und Realisierungsstand innerhalb des Geltungsbereichs angepasst werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 "Sportzentrum Husarenkaserne" setzt ein sonstiges Sondergebiet der Nutzungsart „Stadion“ plus die dazugehörigen Erschließungs- und Grünflächen fest. Dabei ist eine GRZ von 0,65 angesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen liegt bei 15 Meter. Da die angestrebte Entwicklung des Gesamtareals (neben einer Mehrzweckhalle sind künftig weitere Nutzungen, etwa durch den Bau einer Kletterhalle anvisiert) den aktuellen Festsetzungen entgegensteht und auch in weiteren Bereichen Anpassungen geplant sind, soll unter Einbeziehung des Flurstücks 1287/5 ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit Erlangen der Rechtskraft wird dieser die Festsetzungen des Bebauungsplans von 2016 verdrängen.

Wie im bestehenden Bebauungsplan wird der Großteil des Geltungsbereichs als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Vom Altplan abweichend wird zukünftig zwischen zwei Nutzungsarten unterschieden, sodass sich die Baufläche in zwei Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung aufgliedert. Hintergrund ist, die Entwicklung des Gesamtareals im gewachsenen Zusammenhang vorzubereiten und gleichzeitig größtmöglichen Planungsspielraum zu gewährleisten. Wichtig ist dabei, Festsetzungen und Zielvorgaben zu formulieren, mit denen sich nicht allein die kurz- sondern auch die mittel- bis langfristig angestrebte Entwicklung des Geländes vereinbaren lässt, die zum heutigen Zeitpunkt nicht in der erforderlichen Tiefe abzusehen ist.

Mit dem Vorhaben soll die betreffende Fläche, deren Entwicklung und bauliche Ausstattung sich derzeit stark gegensätzlich präsentieren, einer harmonisierenden zukunftsorientierten Nutzung zugeführt werden. Nach Inkrafttreten des Bestandsbebauungsplans ist der westliche Teil des Geltungsbereichs als Sportanlage mit modernen Außenplätzen, Tribünen und Vereinsgebäude ausgestattet worden. Der südöstliche Teil des Geltungsbereichs liegt indes brach. Auf dem neu hinzugekommenen nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs (Flurstück 1287/5) befindet sich in einem alten Gebäude der ehemaligen Husarenkaserne (zwischenzeitlich Magazin der Gruppe der Sowjetischen Streitkräfte in Deutschland) eine Einzelhandelsnutzung. Nachdem die Neuausrichtung des Plangebiets mit Bau der Sportanlagen ihren Anfang genommen hat, sollen sukzessive die übrigen Bereiche des östlichen Geltungsbereichs folgen. Die Stadt Grimma legt Wert darauf, den Standort in sich stimmig zu entwickeln. Sie setzt dabei auf zueinander passende Nutzungen, die sich schwerpunktmäßig, allerdings nicht ausschließlich, auf sportliche Aktivitäten fokussieren.

Der Bebauungsplan dient einer sinn- und maßvollen Nachverdichtung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Grimma. Der Geltungsbereich umfasst Teile eines ehemaligen Kasernengeländes, weitere ungenutzte Gebäude befinden sich auf den Flurstücken unmittelbar nördlich und südlich des Plangebiets. Nach Osten und Südosten schließen Gewerbeflächen an. Im Plangebiet selbst befinden sich zwei Bestandsgebäude,

Verkehrsflächen (Zuwegungen und Stellplätze, asphaltiert) sowie im westlichen Teil drei Außensportplätze, die knapp die Hälfte des Areals einnehmen. Die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 81 in den späten 2010er Jahren errichteten Außensportanlagen sollen weiterhin bestehen bleiben; mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans soll kurzfristig die Entwicklung des östlichen Teils des Geltungsbereichs nahe der Lausicker Straße vorangetrieben werden. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs (Flurstück 1287/5) befindet sich ein Einzelhandelsmarkt. Perspektivisch soll hier der Charakter des umgebenden Plangebiets (Sportplätze, Mehrzweckhalle) aufgegriffen und sinnvoll ergänzt werden. Außerdem soll die Verkehrserschließung des nördlich gelegenen Kasernengeländes über eine neue Zufahrt in diesem Teil des Geltungsbereichs erfolgen. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs befanden sich mehrere Gebäude, die im Jahr 2013 rückgebaut wurden. Die jetzigen Freiflächen im südöstlichen Geltungsbereich vermitteln aufgrund der typischen Grundstücksgrößen den Eindruck von Baulücken. Es besteht keine erkennbare Unterbrechung des Siedlungszusammenhangs.

Die geplante Bebauung dient der Innenentwicklung und steht im Einklang mit dem gesetzlichen Ziel, die Entwicklung vorrangig innerhalb bestehender Ortslagen voranzutreiben und Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs zu schonen. Daher wird die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als geeignet angesehen. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Die Stadt hat bereits im Jahr 2016 mit dem Bebauungsplan Nr. 81 "Sportpark Husarenkaserne" den Großteil des aktuellen Geltungsbereichs als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stadion“ festgesetzt.

Die Neuaufstellung, die neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 auch das benachbarte Flurstück 1287/5 in der Gemarkung Grimma umfasst, ermöglicht eine Anpassung an aktuelle Entwicklungsabsichten und eine effizientere Aufteilung der betrachteten Gesamtfläche für Sport- und Freizeittätten nebst (derzeit) bestehendem Gewerbe sowie Verkehrsflächen (insb. Stellplätze). Eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans wird als nicht zielführend erachtet.

Ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) ist derzeit nicht vorhanden. Die geplante Neuaufstellung befindet sich noch in einem sehr frühen Planungsstadium, so dass damit zu rechnen ist, dass der vorliegende Bebauungsplan abgeschlossen wird, bevor der Flächennutzungsplan einen relevanten Planstand erreicht. Daraus ergibt sich für den Bebauungsplan eine Genehmigungspflicht (vorzeitiger Bebauungsplan).

2 Städtebauliches Konzept

Innerhalb des Plangebiets ist die Förderung der Sport- und Freizeitnutzung vorgesehen. Daher wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die möglichen Nutzungen führen die mit Inkrafttreten des Bestandsbebauungsplans Nr. 81 angestoßene Entwicklung fort. Besondere Anforderungen in Bezug auf zusätzliche Verkehre oder den Immissionsschutz sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Nähe zur Straße, Gewerbebetrieben und Entfernung zu Wohngebieten) nicht erkennbar. In diesem Bezug ist auf die bereits erfolgte Umgestaltung des westlichen Plangebiets nach Inkrafttreten des Bestandsbebauungsplans Nr. 81 „Sportzentrum Husarenkaserne“ im Jahre 2016 hinzuweisen. Das seither neu gestaltete Areal entspricht dem westlichen Teil des

gegenständlichen Geltungsbereichs, dem sonstigen Sondergebiet „SO Stadion“ (vgl. Kap. 7.1). Der baulichen Erschließung ging damals eine gutachterliche schalltechnische Untersuchung (Goritzka Akustik 2016) voraus, die für diesen Teil des Plangebiets auf den vorliegenden Bebauungsplan (SO Stadion) übertragen werden kann. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt im Kapitel 10.

Die Anbindung des geplanten Sport- und Freizeitentrums erfolgt über Einfahrtsbereiche sowie eine öffentliche Verkehrsfläche von der angrenzenden Lausicker Straße her.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind so gefasst, dass sie soweit wie möglich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sportzentrum Husarenkaserne“ von 2016 übernommen werden. Um gleichzeitig größtmöglichen Gestaltungsspielraum zu gewähren und zukünftige Planänderungen zu vermeiden, wird auf nicht mehr notwendige Festsetzungen verzichtet.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen und Belange der Raumordnung stehen dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Umnutzung einer bisher brachliegenden bzw. für den Einzelhandel genutzten Fläche für sport- und freizeitbezogene Nutzungen
- Erweiterung des bestehenden Nutzungsangebots und
- Steigerung der Attraktivität des Geländes, auch für ein vergrößertes Publikum
- Nachverdichtung und Stärkung des wirtschaftlichen Potentials der Stadt Grimma
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

3 Verfahren

3.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (© GeoSN 2025). Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

3.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Hintergrund der Anwendbarkeit des § 13a BauGB ist der gesetzgeberische Wille, Planungsvorhaben der Innenentwicklung zu erleichtern, um die Neuinanspruchnahme von Flächen zu vermindern 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 für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst dabei, anknüpfend an § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB, Bebauungspläne, die „im Bereich der vorhandenen Siedlungsstruktur“ (Rixner/Biedermann/Steger, 2014, § 13a Rn. 9) aufgestellt werden. Zu den Maßnahmen der Innenentwicklung zählt auch die Überplanung von Bereichen, die nach § 30 oder nach § 34 zu beurteilen sind.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum Lausicker Straße“ befindet sich im südwestlichen Teil der Ortslage Grimma, innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur. Es ist nord- und südseitig von Baubrachten (ehem. Kaserne) umgeben.

Östlich schließen die Lausicker Straße und dahinter Gewerbeflächen an. Westlich des Plangebiets liegt eine von Sekundärsukzession charakterisierte Grünfläche. Es handelt sich ebenfalls um ehemaliges Kasernengelände, dabei wirkt für diese Flächen die ehemalige Nutzung aktuell nach. Durch die Planung wird die Entwicklung des Areals vorangetrieben, der östliche Teil für Sport-, Kultur- und Freizeitzwecke nutzbar gemacht. Darüber hinaus sollen für die geplanten Nutzungen Stellplätze für PKW und Fahrräder in hinreichender Zahl geschaffen werden. Das bereits vollständig erschlossene Gelände kann somit nachverdichtet und zukünftig deutlich effizienter genutzt werden als bisher. Im Zuge der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung wird eine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden.

Gemäß den bisherigen Ausführungen erfüllt der Bebauungsplan die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB. Da weiterhin auch die zulässige Grundfläche allein innerhalb des Sondergebiets mit 3,73 Hektar (SO-Fläche x GRZ 0,8) zwischen 20.000 m² und 70.000 m² umfasst, wird die Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz. 2 i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt. Damit kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Entsprechend dem § 13a Abs. 1 Satz. 2 wird eine Vorprüfung des Einzelfalls vorangestellt (Kap. 3.4).

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.

3.3 Planverfahren

Tab. 1 Verfahrensschritte Aufstellung Bebauungsplan
„Sport- und Freizeitzentrum Lausicker Straße“

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	22.05.2025 und 26.06.2025
2. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung		
6. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
7. 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	
8. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	§ 10 Abs. 2 BauGB	
9. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

3.4 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB

Tab. 2 Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Entwurf des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum Lausicker Straße“		
Merkmale des Bebauungsplans:	Umfang	
Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:	4,92 ha	
Art der baulichen Nutzung:	SO	
Geplante GRZ:	0,8	
Wesentlich zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:	ja	nein
Flächeninanspruchnahme Der Bebauungsplan vereinigt mehrere Teilareale unterschiedlicher bisheriger Nutzungen. Alle gemeinsam befinden sich auf dem Gelände der ehem. Husarenkaserne, das jahrzehntelang brachlag. Der westliche Teil des neuen Bebauungsplans beherbergt den nach Aufstellung des Bestandsbebauungsplans realisierten Sportpark, während der südöstliche Teil weiterhin brachliegt. Der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs, der bislang nicht Bestandteil eines Bebauungsplans gewesen ist, weist noch ein altes Gebäude der Kaserne auf, welches derzeit als Verbrauchermarkt genutzt wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das komplette Plangebiet einer kombinierten Nutzung aus Sport, Spiel, Kultur und Freizeit zugeführt. Somit werden bereits vorbelastete Flächen genutzt. Mit der aktuellen Neuaufstellung werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen, die Änderungen vollziehen sich vollständig innerhalb bereits genutzter Flächen.	☐	☒
Versiegelung Mit der vorliegenden Änderung wird eine zusätzliche Flächenversiegelung ermöglicht. Mit Blick auf den vormaligen Versiegelungsgrad (Teile der ehemaligen Kasernenbebauung sind in den vergangenen Jahrzehnten rückgebaut worden) und die Tatsache, dass es sich um einen Altlastenstandort handelt, lässt sich die Neuversiegelung relativieren. Hinzu kommt, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der die Nachnutzung eines ehemaligen Militärstandorts ermöglicht und damit eine Neuinanspruchnahme natur- und artenschutzfachlich wertvoller sowie immissionsschutzrechtlich sensiblerer Flächen in Ortsrandlage und/oder	☒	☐

nahe reiner Wohngebiete vermeidet. Mit Umsetzung der Planung erfolgen Gehölzpflanzungen, die sich positiv auf das Schutzgut Boden auswirken.			
Entsiegung/Rückbau Der erste Abschnitt des Rückbaus der Kasernengebäude ist abgeschlossen, weitere Gebäudeentnahmen sind zukünftig nach Nutzungsaufgabe des Verbrauchermarkts im nordöstlichen Plangebiet möglich. Zusätzliche Entsiegelungsmaßnahmen ergeben sich im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht.		☐	☒
Bodenabtrag Im Zuge bisheriger Umgestaltung wurde in Teilen bereits eine Neumodellierung des Geländes vorgenommen, zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus der Neuaufstellung nicht.		☐	☒
Altlasten/Altlastenverdachtsflächen Die auf dem Gelände befindlichen Altlasten in Form von nachweisbaren LHKW (leichtfl. halogen. Kohlenwasserstoffe) in tieferen Grundwasserschichten sind bei Tiefbauarbeiten/Wasserhaltungsmaßnahmen zu beachten. Ansonsten sind keine negativen Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen erkennbar.		☒	☐
Erhöhung Verkehrsaufkommen/Lärmemissionen Durch die mit der Neuaufstellung vorbereitete Nachverdichtung kommt es vermutlich zu einem Anstieg des motorisierten Individualverkehrs, der aufgrund der geplanten Nutzungen, z.B. für Veranstaltungen, nicht dauerhaft stattfinden wird. Im Vergleich zur aktuellen Situation (im Nachgang der Aufstellung des Bestandsbebauungsplans ist im westlichen Geltungsbereich ein Außensportplatz mit Tribüne errichtet worden) erhält das Gebiet zukünftig ein geregeltes und großzügigeres Stellplatzangebot für PKW, Motor- und Fahrräder. Insbesondere die bestehenden Zufahrten und Stellplätze im Nordosten des Plangebiets erfahren mit der Neuaufstellung durch weitere Zufahrten und zusätzliche Stellplätze eine Entlastung. Mit einer Überschreitung der Orientierungswerte oder der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung ist nicht zu rechnen.		☐	☒
Erhöhung Schadstoffemissionen Aus der möglichen Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs im Plangebiet ergibt sich auch ein leichter Anstieg der Schadstoffemissionen durch die Fahrzeuge, die aber eine übliche Belastung für ein Mischgebiet nicht übersteigen.		☐	☒
Verringerung Verkehrsaufkommen		☐	☒
Aktive Lärmschutzmaßnahmen		☐	☒
Veränderung/Querung von Gewässern		☐	☒
Oberflächenwasser Das Niederschlagswasser wird aufgrund der umfangreichen Altlasten gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt. Das auf den Frei- und Grünflächen anfallende Niederschlagswasser verbleibt im Plangebiet. Im Zuge der Neuaufstellung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen.		☐	☒
Grundwasserentnahmen/-absenkungen		☐	☒
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	Ausmaß/Bedeutung gegeben?	
		ja	nein
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt Bedarf, Größe, Standort: Mit der Neuaufstellung erfolgen die Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie die sinnvolle Ergänzung des Geltungsbereichs mit dem Ziel, eine mit der ursprünglichen Planfassung angestrebte bauliche Dichte insb. in den östlichen Teilen des Geltungsbereichs zu erreichen. Zudem soll das zulässige Nutzungsspektrum erweitert werden, u.a. um eine Mehrzweckhalle errichten zu können. Das Plangebiet umfasst Flächen einer ehemaligen	☐	☒

	Kaserne, die Erschließungsanlagen sind weitgehend hergestellt. Der gegenständliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,92 ha. Mit den Änderungen erfolgt keine Inanspruchnahme von Flächen und Ressourcen, die über das Maß der vergangenen bzw. ehemaligen Nutzungen hinausgeht. Es handelt sich um eine Maßnahme, bei der keine Ressourcen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Planung setzt damit keinen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wie er in § 35 Abs.3 UVPG beschrieben ist.			
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen ja nein	☐	☒
	Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)	☐ ☒		
	Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RP L-WS 2021)	☐ ☒		
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung		☒	☐
	Mit der Neuaufstellung erfolgt eine Nachverdichtung, die mit dem bestehenden Bebauungsplan für den Großteil des Plangebiets bereits angestrebt gewesen war, bislang jedoch nicht im erwünschten Umfang hat umgesetzt werden können. Das Gebiet ist voll erschlossen. Mit der erneuten Integration einer bereits geplanten grünordnerischen Maßnahme erfolgt eine Aufwertung der Grün- und Freiflächen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden weiterhin gewahrt.			
	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		Ausmaß/ Bedeutung gegeben? ja nein	
	- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung - Ausnutzen der vorhandenen Erschließung - sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche Schutz von Ressourcen: - Boden Der Boden im Planungsgebiet ist durch die vormalige militärische und anschließende gewerbliche Nutzung bereits anthropogen überprägt, im Zuge der Umnutzung der Flächen als sonstiges Sondergebiet ergeben sich keine negativen Effekte. - Versiegelung Mit der Neuaufstellung werden zusätzliche Versiegelungen ermöglicht, konzentriert sich jedoch vorwiegend auf ehemals bereits versiegelte Bereiche. Besonders in der westlichen Hälfte des Geltungsbereichs (SO Stadion) nehmen die Außensportplätze, die nicht der klassischen Versiegelung zuzurechnen sind, einen großen Anteil der Fläche ein. Für eine angemessene Durchgrünung ist planungsimmanent gesorgt (vgl. Vorplanung Mehrzweckhalle, iProplan 2025). - Wasser Die bisherigen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden im Zuge der Neuaufstellung für den aktuellen Geltungsbereich übernommen. - Altlasten Die auf dem Gelände befindlichen Altlasten in Form von nachweisbaren LHKW (leichtfl. halogen. Kohlenwasserstoffe) in tieferen Grundwasserschichten sind bei Tiefbauarbeiten/Wasserhaltungsmaßnahmen zu beachten. Ansonsten sind keine negativen Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen erkennbar.			

	Im Vergleich zur Bestandssituation ergibt sich mit dem Vorhaben kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Vorkommen geschützter Tierarten gem. Anhang IV FFH-RL aufgrund des derzeitigen Zustands als Stadion, planierter Brachfläche und Einzelhandelsstandort ausgeschlossen.			
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme		☐	☒
	Durch die mit der Neuaufstellung vorbereitete Nachverdichtung kommt es vermutlich zu einem teilweisen Anstieg des motorisierten Individualverkehrs. Im Vergleich zur aktuellen Situation erhält das Gebiet zukünftig ein geregeltes und großzügigeres Stellplatzangebot für PKW, Motor- und Fahrräder. Insbesondere die bestehenden Zufahrten und Stellplätze im Nordosten des Plangebiets erfahren mit der Neuaufstellung durch weitere Zufahrten und zusätzliche Stellplätze eine Entlastung. Mit einer Überschreitung der Orientierungswerte oder der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung ist nicht zu rechnen. Mit der Neuaufstellung erfolgt eine Nachverdichtung, die mit dem bestehenden Bebauungsplan für den Großteil des Plangebiets bereits angestrebt gewesen war, bislang jedoch nicht im erwünschten Umfang hat umgesetzt werden können. Das Gebiet ist voll erschlossen. Mit der erneuten Integration einer bereits geplanten grünordnerischen Maßnahme erfolgt eine Aufwertung der Grün- und Freiflächen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden weiterhin gewahrt.			
	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		Ausmaß/ Bedeutung gegeben?	
			ja	nein
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	B-Plan widerspricht diesen ja nein	☐	☒
	Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre. B-Plan beinhaltet / betrifft:			
	RL 2009/147/EG: Vogelschutzrichtlinie	☐ ☒		
	RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung	☐ ☒		
	Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	☐ ☒		
	RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL)	☐ ☒		
	RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund	☐ ☒		
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten ja nein	Einschätzung der Auswirkungen	
	Überplanung eines rechtskräftigen Bebauungsplans, die mit der Neuaufstellung vorbereiteten Eingriffe sind größtenteils aktuell bereits zulässig. Neu ist der Einbezug des nordwestlichen Flurstücks 1287/5 in der Gemarkung Grimma, welches nicht Teil des Bestandsbebauungsplans ist, jedoch seit Langem baulich und verkehrstechnisch erschlossen. Es erfolgen keine Festsetzungen, die wesentlich über das Maß der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Plankonzeption hinausgehen.	☐ ☒		

2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen			
(a)	Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden weiterhin gewahrt, es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	☐	☒	
(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Im Vergleich zur Bestandssituation ergibt sich mit dem Vorhaben kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft. Im Bereich der Neuaufstellung ist das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten gem. Anhang IV FFH-RL aufgrund des derzeitigen Zustands als Sportplatz, Verbrauchermarkt und Scherrasen ausgeschlossen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Artenschutzmaßnahmen sind vorgesehen.	☐	☒	
(c)	Boden Mit der vorliegenden Änderung wird eine Wiederversiegelung vormals bereits versiegelter Flächen im Siedlungszusammenhang ermöglicht (ehem. Kaserne), was gegenüber der Inanspruchnahme bislang unberührter Böden vorzuziehen ist. Gleichzeitig erfolgen untergeordnet Aufwertungen zur Freiflächengestaltung, die sich positiv auf das Schutzgut Boden auswirken.	☒	☐	
(d)	Wasser – Oberflächenwasser Im Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen, auch auf umliegende Oberflächengewässer zu erwarten.	☐	☒	
(e)	Wasser – Grundwasser Das Niederschlagswasser wird aufgrund der umfangreichen Altlasten gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt. Das auf den Frei- und Grünflächen anfallende Niederschlagswasser verbleibt im Plangebiet. Im Zuge der Neuaufstellung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen.	☐	☒	
(f)	Wasser –Hochwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von durch Hochwasser betroffenen Gebieten, es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	☐	☒	
(g)	Luft Aus der möglichen Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs im Plangebiet ergibt sich auch ein leichter Anstieg der Schadstoffemissionen durch die Fahrzeuge, die aber eine übliche Belastung für ein Mischgebiet nicht übersteigen, es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	☐	☒	
(h)	Klima Das Plangebiet verfügt über eine angemessene Begrünung mit einem erheblichen Freiflächenanteil, es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	☐	☒	
(i)	Landschaft(sbild) Durch die Festsetzung maximaler Bauhöhen wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds vermieden, es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	☐	☒	
(j)	Kultur- und sonstige Sachgüter	☐	☒	

	Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Relevanzbereich, mit der erfolgten Herstellung der Erschließungsanlagen und der erfolgten Neumodellierung des Geländes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Baudenkmale sind nicht betroffen.			
(k)	Wechselwirkungen Wechselwirkungen wurden im Rahmen der Schutzbeurteilung mit einbezogen. Außergewöhnliche Wechselwirkungen ergeben sich durch die Aufstellung des B-Plans nicht.	☐	☒	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen			
	Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet	☐	☒	
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	☐	☒	
(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkung	☐	☒	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
(a)	Risikopotenzial des Standortes Mit der Aufstellung des B-Plans erfolgt keine Vorbereitung von zusätzlichen Nutzungen, die geplanten und zulässigen Nutzungen werden nicht verändert.	☐	☒	
(b)	Risiken durch Altlasten/Altlastverdachtsflächen ☐ Nicht vorhanden/Inanspruchnahme vermeidbar ☒ Inanspruchnahme erforderlich Die auf dem Gelände befindlichen Altlasten in Form von nachweisbaren LHKW in tieferen Grundwasserschichten sind bei Tiefbauarbeiten/Wasserhaltungsmaßnahmen zu beachten. Dies kann insb. bei größeren zukünftigen Bauvorhaben relevant werden und ist entsprechend zu beachten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Verwertung/Entsorgung anfallenden Aushubmaterials.	☒	☐	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	☐	☒	
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	☐	☒	
	Verlagerungseffekte zu erwarten	☐	☒	
	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	☐	☒	
	☐ Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <i>wenn „ja“, dann weitere Prüfung:</i>			

	☐ Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen			
2.6	folgende Gebiete:	Gebiet vorhanden		Einschätzung der Auswirkung
		ja	nein	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	☐	☒	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	☐	☒	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	☐	☒	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den § 25 und § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
(a)	Biosphärenreservat	☐	☒	
(b)	Landschaftsschutzgebiet	☐	☒	
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	☐	☒	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
(a)	Wasserschutzgebiet Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung werden im Zuge der 5. Änderung weiterhin eingehalten.	☐	☒	
(b)	Heilquellenschutzgebiet	☐	☒	
(c)	Überschwemmungsgebiet	☐	☒	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	☐	☒	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	☐	☒	
	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
(a)	Baudenkmal	☐	☒	
(b)	Bodendenkmal Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Relevanzbereich, mit der erfolgten Herstellung der Erschließungsanlagen und der erfolgten Neumodellierung des Geländes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Baudenkmale sind nicht betroffen.	☐	☒	
	Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPg)	☐	☒	
	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPg)	☐	☒	

	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	☐	☒	
Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:				
Erhebliche Umweltwirkungen auf die Schutzgüter des UVPG sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Das B-Plangebiet ist bereits heute durch seine vormalige Nutzung als Militärstandort (Kaserne, GSSD) sowie Gewerbestandort (Einzelhandel, Lagerräume) und den derzeitigen Zustand als Sportplatz, Brache und Verbrauchermarkt stark anthropogen geprägt. Es handelt sich derzeit um Flächen mit insg. geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. Lebensstätten geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund des derzeitigen Zustands und der anhaltenden menschlichen Präsenz nicht zu erwarten. Da im Zuge des Vorhabens keine wertvollen Gehölze oder hochwertige Biotopflächen beseitigt werden müssen sowie auch sonst keine naturschutz- oder artenschutzrechtlich relevanten Strukturen betroffen sind, kann von einer naturschutz- und artenschutzrechtlichen Verträglichkeit ausgegangen werden.				
Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:				
☒ Umweltprüfung nicht erforderlich				
Zu beachtende Auflagen/Vermeidungsmaßnahmen/Maßnahmen zur Minderung möglicher Beeinträchtigungen: Zur Minderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts sind im Bestandsbebauungsplan Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, die teilweise in den neuen Plan überführt werden. Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans ergeben sich Änderungen oder Ergänzungen.				
☐ Umweltprüfung erforderlich Insbesondere zu klärende Sachverhalte: entfällt				

3.5 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

4 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Ortslage Grimma im Landkreis Leipzig. Der Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von etwa 4,92 Hektar liegt westlich der Lausicker Straße und ist Teil des Geländes der ehemaligen Husarenkaserne. Baubrachten noch erhaltener Kasernengebäude befinden sich nördlich und südlich des Geltungsbereichs. Sie sind in Sukzession begriffen und großenteils stark von Vegetation zugewachsen, die ehemals militärische Nutzung wirkt aber bis heute fort. Die Grünfläche westlich des Geltungsbereichs beherbergt inzwischen ebenfalls relativ dichten Gehölzaufwuchs. Dahinter schließen weitere Baubrachten, ein Wohngebiet und Sportanlagen (Tennis) an. Entlang der Lausicker Straße befinden sich östlich und südöstlich des Geltungsbereichs mehrere Gewerbebetriebe.

Auf einer Fläche von ca. 4,92 Hektar umfasst das Plangebiet das Flurstück 1287/2, 1287/5 und 1287/6 in der Gemarkung Grimma. Es wird von den folgenden Flurstücken der Gemarkung Grimma begrenzt:

Norden:	Flurstück 1286/6, 1287/3	ehem. Kasernengelände m. Baubrachten
Osten:	Flurstücke 1285	Verkehrsfläche „Lausicker Straße“
Süden:	Flurstück 1288/1	ehem. Kasernengelände m. Baubrachten
Westen:	Flurstück 1290/2	anschließende Grünfläche



Abb. 1 Lage des Plangebiets (RAPIS Bauleitplanung © GeoSN 2025)

 Plangebiet

5 Bestandsaufnahme

5.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 4,92 Hektar auf und umfasst einen Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes. Der westliche Teil des Geltungsbereichs beherbergt Außensportplätze und Nebengebäude, im nordöstlichen Teil befindet sich ein Einzelhandelsmarkt, der südöstliche Teil liegt seit Rückbau der Kasernengebäude brach. Der Geltungsbereich liegt unmittelbar westlich der Lausicker Straße, die ca. 150 Meter nördlich in die Leipziger Straße (Staatsstraße 38) einmündet.



Abb. 2 Geltungsbereich im Luftbild (RAPIS Bauleitplanung © GeoSN 2025)



Geltungsbereich

Bis auf den Einzelhandelsstandort im Nordosten des Plangebiets ist das Areal 2016 mit dem Bestandsbebauungsplan Nr. 81 „Sportzentrum Husarenkaserne“ überplant worden. Nördlich und südlich des jetzigen Plangebiets befinden sich Brachflächen (ehem. Kaserne), östlich und südöstlich liegen Einzelhandels- und Gewerbestandorte. Nach Westen ist das vormals freie Gelände zwischen den Kasernenanlagen in den letzten Jahren zunehmend mit Gehölzen überwachsen.

Das Plangebiet selbst ist nach Inkrafttreten des Bestandsbebauungsplan bereits anteilig zum Sportzentrum entwickelt worden (westlicher Teil des gegenständlichen Geltungsbereichs). Der Bauabschnitt im südöstlichen Teil Richtung Lausicker Straße ist indes nicht erfolgt. Der betreffende Bereich ist frei von Bebauung sowie weitestgehend von Bewuchs, liegt derzeit jedoch brach. Hier sollen die vorhandenen Außensportplätze um eine Mehrzweckhalle ergänzt werden, die das Gelände wiederum einem erweiterten Nutzungsspektrum (Kultur & Freizeit) öffnet. Der im Bestandsbebauungsplan nicht beinhaltete Bereich des Flurstücks 1287/5 im Nordosten des Geltungsbereichs soll perspektivisch das Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten vor Ort komplettieren und ist daher nun Teil des Bebauungsplans Nr. 114. Die aktuelle Nutzung als Einzelhandelsmarkt wird im Bestand fortgeführt. Anschließend steht der Bereich der weiteren Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums zur Verfügung.

5.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG sind im Plangebiet nicht bekannt. Das nächstgelegene Denkmal bildet die Pferdestallanlagen und die Reithalle der nördlich des Plangebiets gelegenen Carola-Kaserne (Sächs. Landesamt für Denkmalpflege 2025). Laut der Begründung zum Bestandsbebauungsplan Nr. 81 hat das Landesamt für Denkmalpflege nach einer Besichtigung der Anlage ausgesagt: „Die Überprüfung des Denkmalwertes der ehemaligen Kaserne auf den Flurstücken 1287/1 und 1287/2 hat ergeben, dass kein öffentliches Erhaltungsinteresse besteht. Daher haben wir keine Einwände gegen das Vorhaben“ (Stellungnahme des LfD vom 30.06.2014 zum Bebauungsplan Nr. 81). Inzwischen hat sich die Situation vor Ort mit der teilweisen Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 81 in

Form eines Sportfelds mit Tribüne und 3 Außensportplätzen verändert. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 114 vorbereitete Erschließung insbesondere des östlichen Teils des Geltungsbereichs führt die begonnene Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 81 fort, aus der sich kein Konflikt mit den Interessen des Denkmalschutzes ergibt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß § 20 SächsDSchG Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig oder dem Landesamt für Archäologie Sachsen anzuzeigen sind. 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.

5.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt.

5.4 Altlasten und Kapfmittel

Altlasten

Gemäß den Ausführungen des Bestandsbebauungsplans weist das Plangebiet 3 Altlaststandorte auf, die beim Landratsamt Landkreis Leipzig unter folgenden Bezeichnungen erfasst sind:

- GQS GmbH (ehemaliges Lehrwerk CLG) - Altlastenkatasternummer 8312 2100
- ERMAFA GmbH - Altlastenkatasternummer 8312 2105
- Kaserne am Bahnhof - Altlastenkatasternummer 8312 4001

Festsetzung Nr. 7 des Altplans sieht vor: „Das Vorhandensein von Altlastenstandorten im Plangebiet macht es erforderlich, zu den bauvorbereitenden Untersuchungen entsprechende Beurteilungen und Gutachten einzuholen.

Für die durchzuführenden Abbruchmaßnahmen muss ein Entsorgungs- und Verwertungskonzept erstellt werden.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist darüber hinaus eine hydrologische Untersuchung der Grundwasserverwertbarkeit durchzuführen.

Parallel zum damaligen Bebauungsplanverfahren sind im Rahmen der bauvorbereitenden Untersuchungen entsprechende Untersuchungen durchgeführt und Gutachten erstellt worden (GeoTec Grimma GmbH 2015a & b). Beide vorhandenen Grundwasserleiter wurden wiederholt untersucht, im Nachgang erfolgte zusätzlich eine Bodenluftuntersuchung. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend zusammengefasst.

Nachdem eine erste Untersuchung erhöhte Werte mehrerer leichtflüchtiger halogenierter Kohlenwasserstoffe (LHKW), darunter Trichlorethen und Tetrachlorethen, ergeben hatte, schreibt die beauftragte GeoTec Grimma GmbH in ihrem 2. Untersuchungsbericht zur Wiederholungsbeprobung Grundwasser (September 2015):

„Im Vergleich zu den bisherigen Untersuchungsergebnissen auf LHKW im Untersuchungsbereich hat die aktuelle Beprobung erhebliche Veränderungen ergeben.

Der aktuelle maximale LHKW-Gehalt wurde mit 725 µg/l in der Messstelle GWM SZ 2/15 analysiert. Der Wert ist um das 25fache höher als in der Erstuntersuchung im Januar 2015. Neben dem dominierenden Trichlorethen wurde auch das Abbauprodukt cis-1,2-Dichlorethen nachgewiesen. Eine ähnliche Veränderung weist auch die Messstelle GWM SZ 4/15 auf. Hier wurden neben cis-1,2-Dichlorethen 480 µg/l Trichlorethen festgestellt. Gegenüber der Erstuntersuchung ist der aktuell gemessene LHKW-Gehalt in GWM SZ 3/15 etwa um 30% niedriger, weist aber ein vergleichbares Schadstoffspektrum mit Trichlorethen und Tetrachlorethen ohne Abbauprodukte auf.

Im Ergebnis der durchgeführten Grundwasseranalysen ist die bisherige Deutung als alleinige Kontaminationsfahne aus dem Bereich der ehemaligen Wäscherei und Chemischen Reinigung (ab 1990; jetzt Einkaufsmarkt im Angebot) nicht mehr aufrechtzuerhalten. Der Schwerpunkt der aktuell festgestellten Kontamination liegt extrapolierend und unter Berücksichtigung der Grundwasserfließrichtung im nördlichen Flügel der zum Abriss vorgesehenen Kasernen-Bebauung.

Als Schadstoffquelle der LHKW-Kontamination in GWM SZ 2/15 und GWM SZ 4/15 kommen nach derzeitigem Kenntnisstand nunmehr sowohl der Gebäudeflügel als auch Kontaminationsverdachtsflächen (WGT-Werkstätten, mit Wartungsrampe und Reparaturgrube) unmittelbar nördlich, außerhalb des Baugeländes in Frage [...]. Des Weiteren kann auch eine Kontamination durch den in Nachbarschaft liegenden Abwasserkanal nicht ausgeschlossen werden. Aus dem Nachweis von cis-1,2-Dichlorethen kann geschlussfolgert werden, dass im Grundwasserleiter ein gewisser natürlicher Abbau von LHKW stattfindet.

Die LHKW-Kontamination in GWM SZ 3/15 kann weiterhin mit der Wäscherei und Chemischen Reinigung in Verbindung gebracht werden. Hier gibt es keine sicheren Zeichen für einen Schadstoffabbau und im Schadstoffspektrum einen deutlichen Anteil von Tetrachlorethen. Somit liegen offensichtlich zwei Schadstoffquellen vor, wobei die nördliche Quelle ein erheblich höheres Gefahrenpotential aufweist. Die Lage der Kontaminationsquelle kann derzeit auf den nördlichen Gebäudeflügel einschließlich seiner näheren Umgebung eingegrenzt werden. Sofern sich die Quelle (Eintragsstelle) innerhalb des Gebäudes befindet, besteht ein gesundheitliches Gefahrenpotential bei Abbruch- und Tiefbauarbeiten.

Um Gewissheit über die Lage der Kontaminationsquelle zu erlangen, sollten innerhalb des Gebäudeflügels und südlich davon insgesamt 6 Bodenluftsondierungen bis 3 m Tiefe mit Bodenluftanalysen auf LHKW durchgeführt werden. Zusätzlich sollte eine Beprobung der Luft und Analyse auf LHKW im Abwasserkanal südlich des Gebäudeflügels erfolgen.“

Entsprechend erfolgte im Oktober 2015 eine weiterführende Schadstoffuntersuchung der Bodenluft (GeoTec 2015b). Die Autoren des Ergebnisberichts führen aus:

„Im Ergebnis der durchgeführten Bodenluftanalysen kann für das Baugelände des Sportzentrums nunmehr eine LHKW-Kontamination in der ungesättigten Bodenzone sowie in der Bodenluft bis 3 m unter Gelände ausgeschlossen werden.

In Verbindung mit den Ergebnissen der vorangegangenen Grundwasseruntersuchungen und der festgestellten Grundwasserfließrichtung im Oberen Grundwasserleiter muss auf eine LHKW-Schadensstelle auf dem nördlich anschließenden Grundstück geschlossen werden. Diese Kontamination hat voraussichtlich keinen Einfluss auf die geplanten Bau- und Abbrucharbeiten.

Sollten auf dem Baugelände des Sportzentrums jedoch zukünftig Tiefbauarbeiten im Niveau des Grundwasserspiegels (ca. > 5 m unter Gelände) erforderlich werden, ist die im

Grundwasser festgestellte LHKW-Kontamination zu beachten und z.B. bei Wasserhaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen.“

Mit Blick auf die zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse der zitierten Untersuchungen aus dem September/Oktober 2015 entfällt die Festsetzung zum Umgang mit Altlasten (Nr. 7 im Bestandsbebauungsplan Nr. 81 und Kap. 6.1.9 der zugehörigen Begründung) in der vorliegenden Planung. Der Hinweis zu den zu erhaltenden Grundwassermessstellen wird unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf die Planzeichnung übernommen und in Kapitel 14 „Hinweise“ dieser Begründung ergänzt.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

6 Übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz aus:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RP L-WS 2021)

6.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) ist die Stadt Grimma als Mittelzentrum inmitten eines verdichteten Bereichs im ländlichen Raum dargestellt. Gemäß Grundsatz G 1.2.4 sollen die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen. Im Einleitungstext des LEP heißt es: „Im Ergebnis einer konsequenten Strategie der Stadtentwicklung, die der Innen- vor der Außenentwicklung den Vorzug einräumt, konnte in den letzten Jahren die Attraktivität der Innenstädte und ihre Anziehungskraft als Wohnstandorte, Handels- und Kulturzentren, insbesondere auch für junge Menschen und Fachkräfte, gesteigert werden. Die Position der Städte sowohl im ländlichen Raum wie in den Verdichtungsräumen wird stabilisiert und weiter gestärkt. Den Städten kommt als Zentren des gesellschaftlichen Lebens im Siedlungsgefüge eine zentrale Rolle zu. Ein wichtiger Bestandteil dieser Aufgabe ist die Revitalisierung beziehungsweise Rekultivierung von Brachflächen und die Schaffung eines attraktiven Nutzungsangebots. Handlungsschwerpunkte der effizienten Flächennutzung sind die Verminderung von Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke und das Beplanungsgebot von Brachflächen. Durch die Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes wird den Grundsätzen der Ressourcenschonung entsprochen. Somit wird die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke gemäß Grundsatz G 2.2.1.1 vermindert und ein brachgefallener ehemaliger Militärstandort gemäß Ziel Z 2.2.1.7 wieder einer baulichen Nutzung zugeführt.“

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 81 erwies sich in dieser Hinsicht als limitiert, spezifizieren seine Festsetzungen das zulässige Nutzungsspektrum doch zu sehr in Richtung (Außen-) Sportstätte. Mit Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 114 wird das Plangebiet erweitert (Flurstück 1287/5), neu strukturiert und es werden weitere Nutzungsarten (Mehrzweckhalle, Kletterzentrum) zugelassen.

Dem Ziel 2.2.1.7 des LEP 2013 wird entsprochen: demzufolge sind brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden. Die rasche und erfolgreiche Revitalisierung des betrachteten Plangebiets ist anzunehmen, es bietet sich für eine Wiedernutzbarmachung an.

Insbesondere entspricht das Vorhaben dem landesplanerischen Grundsatz G 6.4.4 (LEP 2013), wonach im Freistaat Sachsen das Netz der Sportanlagen und -einrichtungen so gestaltet werden soll, dass der Bevölkerung in allen Landesteilen in zumutbarer Entfernung sportliche Angebote für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Dabei sollen Sportanlagen und -einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung in zentralen Orten zur Verfügung stehen. Für diese Sportanlagen und -einrichtungen sollen die Erfordernisse der infrastrukturellen Einbindung berücksichtigt werden.

Eine Zersiedelung der Landschaft im Sinne des Ziel Z. 2.2.1.9 wird mit der Beplanung eines von Gewerbe- und weiteren zu entwickelnden Brachflächen umgebenen Standorts vermieden.

6.2 Regionalplanung

Die Stadt Grimma gehört zur Planungsregion Leipzig-West Sachsen. Der Regionalplan Leipzig West Sachsen (RP L-WS 2021) weist die Stadt Grimma bezüglich der Raum- und Siedlungsstruktur als Mittelzentrum des verdichteten Bereichs im ländlichen Raum sowie als zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskern (Plansatz Z 2.2.1.5) aus. Zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskerne sind die Kernstädte/-orte der Ober-, Mittel- und Grundzentren. Gemäß Ziel 1.3.1 sind zentrale Orte für ihren jeweiligen räumlichen Verflechtungsbereich als Wirtschafts- und Versorgungszentren, als Wohnstandorte sowie als Standorte für Bildung und Kultur zu sichern und zu stärken. Zentralörtliche Funktionen und dafür erforderliche Einrichtungen sind laut Ziel 1.3.2 in den zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskernen zu bündeln. Ferner liegt das Stadtgebiet auf einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse (Autobahn 14), welche gemäß Ziel 1.5.1 unter anderem vorrangig der konzentrierten Nutzung für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Versorgungseinrichtungen dienen.

Zu Ziel 2.2.1.5 wird weiter ausgeführt: Die Bestimmung der zentralörtlichen Versorgungs- und Siedlungskerne als Konzentrationspunkte der Siedlungsentwicklung ist eine wichtige Voraussetzung für die weitere Stärkung der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte. [...] Gerade vor dem Hintergrund von Alterung und Bevölkerungsrückgang in vielen Gemeinden und dadurch bedingten Tragfähigkeitsproblemen für öffentliche Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen kommt der Konzentration der Siedlungsentwicklung eine hohe Bedeutung zu. Dabei soll entsprechend dem Ziel 6.4.3 das Netz der Sportanlagen und -einrichtungen insbesondere in den Versorgungs- und Siedlungskernen der Gemeinden bedarfsgerecht erhalten und ausgebaut werden. Ziel 6.4.1 besagt, Kulturräume sollen eine stärkere Vernetzung von kulturellen Einrichtungen und Projekten [...] sowohl innerhalb ihres Gebiets als auch mit benachbarten

Kulturräumen befördern. Beiden Zielen wird mit der vorliegenden Planung Folge geleistet, indem vorhandene Sportstätten im gebotenen Maße erweitert und Möglichkeiten (sozio-)kultureller Nutzungen geschaffen werden.

Dem Grundsatz G 4.1.3.1, bodenverbrauchenden Nutzungen auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken, auch etwa durch die Flächenrevitalisierung brachliegender Industrie- und Gewerbeareale und die Minimierung der Flächenneuanspruchnahme durch vorrangige Nutzung des vorhandenen innerörtlichen Bauflächenpotenzials, wird mit der Nachnutzung der Flächen der Husarenkaserne dem Bodenschutz Rechnung getragen.

Außerdem kommt die Stadt dem Ziel 2.2.1.2 des Regionalplans nach, dass bei Neubebauung eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben und auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft hinzuwirken ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend festgesetzt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben. Die bestehenden siedlungsstrukturellen Gegebenheiten bleiben somit erhalten.

6.3 Flächennutzungsplanung

Ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) ist derzeit nicht vorhanden, daraus ergibt sich für den Bebauungsplan eine Genehmigungspflicht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grimma liegt momentan lediglich als ungenehmigter Entwurf von 1999 vor. Dieser weist das Gebiet der ehemaligen Kaserne als gemischte Baufläche, den westlichsten Teil des Flurstücks 1287/6 als Grünfläche aus.

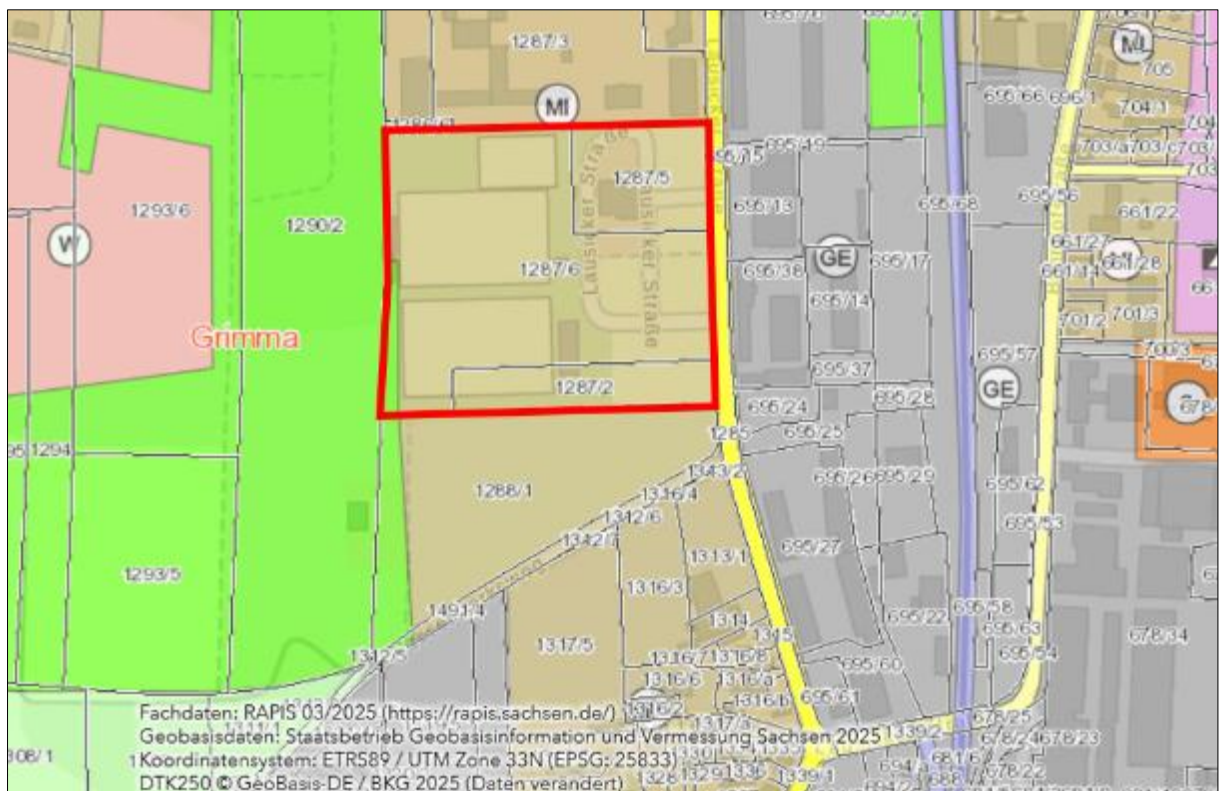


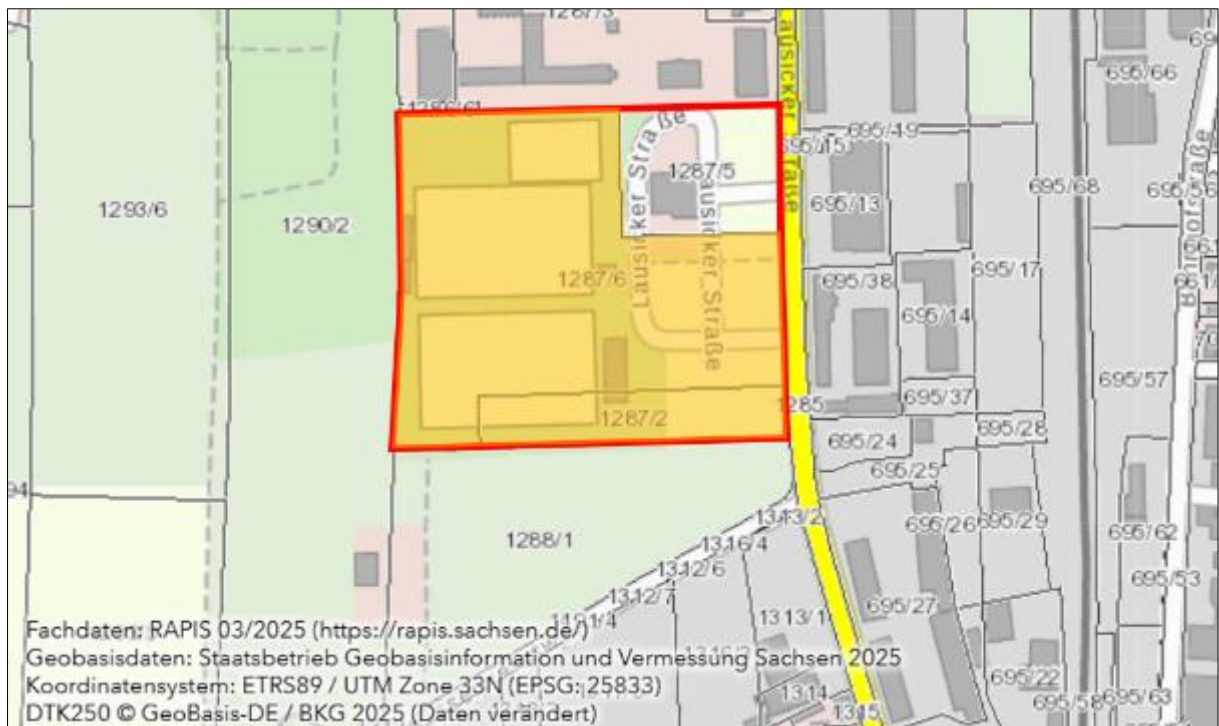
Abb. 3 Auszug der Entwurfsfassung des FNP Grimma von 1999 (RAPIS 2025)

 Plangebiet

In seiner Sitzung am 27.02.2025 hat der Stadtrat Grimma gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Grimma beschlossen. Das Verfahren befindet sich derzeit in einem sehr frühen Planungsstadium, so dass davon auszugehen ist, dass das vorliegende Verfahren abgeschlossen wird, bevor der Flächennutzungsplan einen hinreichenden Planstand aufweist.

6.4 Bestandsbebauungsplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sportzentrum Husarenkaserne“ aus dem Jahr 2016 vollständig (hinzu kommt das Flurstück 1287/5 der Gemarkung Grimma, Abb. 4). Eine Aufhebung des Bestandsbebauungsplanes wird nicht verfolgt, da nach dem Grundsatz der Kollisionsregel jüngerer älteres Recht verdrängt. Folglich verdrängen mit Inkrafttreten der gegenständlichen Planung deren Festsetzungen die aktuell bestehenden Festsetzungen.



Verkehrsflächen abgesehen; PKW-Stellflächen sowie der Großteil der Zuwegungen sollen sich zukünftig innerhalb der Bauflächen des sonstigen Sondergebiets vollziehen.

Im Bestandsplan wird der Geltungsbereich bislang über eine als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Zufahrt von der Lausicker Straße her erschlossen. Mit dem Hinzukommen des nordöstlichen Flurstücks 1287/5 verschiebt sich diese Zufahrt in der gegenständlichen Planung etwas nach Süden, sodass sie das östliche Plangebiet etwa mittig kreuzt. Um weitere Zufahrten ermöglichen zu können, werden insgesamt drei Einfahrtsbereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Die Festsetzungen zu Pflanzgebot und Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a&b werden weitestgehend übernommen. Dabei wird der aktuelle Gehölzbestand des Plangebiets berücksichtigt, der sich gegenüber der Ausgangssituation des Bebauungsplans Nr. 81 unterscheidet: Zwischenzeitlich sind bereits einzelne Pflanzungen vorgenommen worden, gleichzeitig wurden mehrere Gehölze entfernt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das gesamte sonstige Sondergebiet auf 0,8 festgesetzt (bisheriges SO Stadion 0,65). Auf Festsetzung einer Zahl zulässiger Vollgeschosse wird fortan verzichtet. Die Bauweise wird für das gesamte Sondergebiet unverändert übernommen. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen hingegen nur für das SO Stadion. Im SO Kultur+Freizeit wird sie von 15 Meter auf 18 Meter erhöht.

7 Geplante bauliche Nutzung

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Fortentwicklung eines Sportzentrums inklusive Möglichkeiten für die Kultur- und Freizeitnutzung vorgesehen. Neben den vorhandenen Anlagen (Rasenplätze, Tribüne usw.) sollen im Geltungsbereich eine Mehrzweckhalle und perspektivisch z.B. ein Kletterzentrum und/oder Kongressräume errichtet werden.

Gemäß § 11 BauNVO werden daher auf einer Fläche von 4,67 Hektar 2 Sonstige Sondergebiete festgesetzt. Entsprechend des jeweiligen Nutzungszwecks werden die zulässigen Nutzungen dem Plankonzept folgend (vgl. Kap. 2) festgesetzt.

Für den westlichen Teil der Sondergebietsfläche wird die Zweckbestimmung „Stadion“ des derzeitigen Bebauungsplans übernommen (SO Stadion). Der betreffende Bereich ist in den vergangenen Jahren bereits entsprechend entwickelt worden.

Die zulässigen Nutzungsarten im SO Stadion werden aus dem aktuellen Bebauungsplan übernommen: Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für sportliche Veranstaltungen, die erforderlichen Zuwegungen, Zuschaueranlagen und Tribünenüberdachungen, bauliche Anlagen für Sanitäranlagen, Umkleideräume, Vereinsräume, Verwaltung, sowie zur Imbissversorgung.

Der östliche, bislang nicht entwickelte Teil des Sondergebiets inklusive des nordöstlichen Flurstücks 1287/6 erhält die Zweckbestimmung „Sport, Kultur und Freizeit“ (SO Kultur+Freizeit).

Für das sonstige Sondergebiet SO Kultur+Freizeit sind auf einer Fläche von 1,93 Hektar folgende Nutzungen zugelassen: Anlagen für ein Sport-, Kultur- und Freizeitzentrum, insbesondere Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke (z.B. Mehrzweckhalle für Sport, Konzerte, schulische Veranstaltungen), Ausstellungen, Messen, Kongresse, Freizeit- und Spielanlagen, mit diesen Anlagen im Zusammenhang stehende Verwaltungs-, Aufenthalts-, Lager- und Sanitäreinrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen und Imbissbetriebe.

Nebenanlagen wie Stellplätze, Bereiche für E-Ladesäulen usw. sind allgemein gemäß § 14 BauNVO in allen Baugebieten zugelassen, so dass hier keine separate Festsetzung erforderlich ist.

Die Zulässigkeiten sind in Ergänzung der bestehenden auf die geplanten Nutzungen des Plangebiets als Sport-, Kultur- und Freizeitzentrum mit Mehrzweckhalle und allgemein für entsprechende künftige Nutzungen (bspw. Kletterhalle, Kongresszentrum, Tagungs-/Messestätten) zugeschnitten, die gemeinsam dem Areal seinen Charakter verleihen. Die Gliederung des östlichen Plangebiets inklusive zu errichtender Gebäude (insb. strebt die Stadt den Bau einer Mehrzweckhalle an), entspricht in Lage und Dimension den benachbarten Gewerbeflächen.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten bedarfsgerecht, von ortsgebundenen Festsetzungen weiterer Verkehrsflächen wird abgesehen, um größtmögliche Flexibilität zu erhalten. Verkehrsflächen sind innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig und ordnen sich dessen Zweckbestimmung unter.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die GRZ innerhalb der sonstigen Sondergebiete ist auf 0,8 (Höchstmaß) festgesetzt. Somit dürfen bis zu 80 % der Sondergebietsfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden. Dies entspricht dem Orientierungswert für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Bisher ist für das sonstige Sondergebiet des Bebauungsplans Nr. 81 „Husarensportpark“ eine GRZ von 0,65 festgesetzt. Diese erweist sich jedoch im Zuge der Neustrukturierung des Geländes als nicht mehr ausreichend. Bereits im Bestandsbebauungsplan heißt es: „Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 für das Sondergebiet erfolgt vor dem Hintergrund, dass Sportstätten heute bauliche Anlagen auf hohem technischen Niveau sind, nicht einfach als Grünfläche deklariert werden können. So werden sowohl die Kunstrasenplätze als auch die Naturrasenplätze so intensiv bewässert und anderweitig gepflegt, dass auch diese in die GRZ eingehen.“ Mit Blick auf die aktuelle Bebauung des Areals ist allerdings davon auszugehen, dass die derzeitige GRZ von 0,65 schon jetzt zu gering bemessen ist. Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 wird eine angemessene Nutzungsdichte und optimale Ausnutzung der festgesetzten Sondergebietsflächen ermöglicht, eine angemessene Durchgrünung ist gewahrt. Die für die Berechnung der GRZ maßgebende Fläche ergibt sich aus § 19 Abs. 3 BauNVO.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO Stadion wird aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Sie darf 15 Meter nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO Kultur+Freizeit ist auf 18 Meter festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der baulichen Anlagen, unterer Bezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingetragene Höhenpunkt im SO Stadion mit einer Höhe von 160,00 Meter über Normalhöhennull (übernommen aus dem Altplan). Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016).

Die Festsetzungen entsprechen dem Grunde nach dem bisher zulässigen Maß, auf eine differenzierte Festsetzung einer Firsthöhe wird vorliegend verzichtet, da anhand vergleichbarer aktueller Bauten (Turnhallen etc.) von Flachdächern auszugehen ist, die über die Festsetzung der Oberkante abschließend gesteuert werden können.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch technische Anlagen zur Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen ist um bis zu 5 Meter zulässig.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Für gesamte Sondergebietsfläche wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf, unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zum Nachbargrundstück, 50 Meter überschreiten. Die Festsetzung entspricht den Erfordernissen der bereits vorhandenen und der geplanten baulichen Anlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Für die Fläche der Sondergebiete werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Um eine größtmögliche und flexible Nutzbarkeit der Sondergebiete zu ermöglichen, verlaufen die Baugrenzen direkt entlang der die Sondergebiete einrahmenden Grünflächen bzw. in einem Abstand von 3 Metern zur Grenze des Geltungsbereichs sowie den angrenzenden Verkehrsflächen und entsprechen somit § 6 Abs. 5 SächsBO. Eine Ausnahme bildet die östliche Baugrenze, die sich an der Gebäudeflucht nördlich des Plangebiets orientiert und daher in 10 Metern Abstand zur Geltungsbereichsgrenze verläuft.

Auf die Festsetzung zu Flächen für Nebenanlagen entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO (vgl. Kap. 6.1.5 der Begründung zum Bestandsbebauungsplan Nr. 81) wird verzichtet. Wege und Stellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

7.4 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb sind 3 Einfahrtbereiche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung als Zufahrt festgesetzt.

Aus der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets als Sport-, Kultur- und Freizeitzätte ergibt sich Bedarf an Zuwegungen sowie Stellflächen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Um die Wege- und Stellplatzplanung flexibel zu halten, erfolgen keine weiteren ortsgebundenen

Festlegungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung. Wege usw. ordnen sich der Zweckbestimmung der Sondergebiete unter.

Die Beschaffenheit und Führung von Wegen ist so zu wählen, dass neben sicherheitstechnischen Notwendigkeiten die Anforderungen der Nutzer berücksichtigt werden (übernommen aus Bestandsbebauungsplan Nr. 81).

8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den textlichen Festsetzungen beinhaltet die Planung bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 SächsBO. Diese sind zu großen Teilen aus dem Bestandsbebauungsplan übernommen.

Mit den örtlichen Bauvorschriften werden die wesentlichen Gestaltungselemente und Materialien vorgegeben, die für die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind.

Durch Beschränken der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen auf das erforderliche Mindestmaß sollen langfristig gestalterische Handlungsspielräume gelassen werden.

8.1 Einfriedung

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2 Meter über Geländenniveau. Die Einfriedung ist als Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Sie muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 10 Zentimeter zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Straßenseitig (SO Kultur+Freizeit) ist eine Ausführung als einreihige Hecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen und/oder als schmiedeeiserner Zaun mit Sockel und Pfeiler in senkrechter Gliederung zulässig.

Im SO Stadion sind Ballfangzäune mit einer Gesamthöhe von bis zu 12 Meter zulässig.

Auf die bisherige Differenzierung der Ballfangzäune innerhalb des SO Stadion wird verzichtet: Die bislang zulässige Maximalhöhe des Ballfangzauns längsseits der Spielfelder von 8 Metern wird auf die an den Kopfseiten der Spielfelder bereits zulässige Maximalhöhe von 12 Metern ausgeweitet.

8.2 Werbeanlagen

Fremdwerbung ist ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie als Bandenwerbung innerhalb der Außensportplätze zulässig. Ausgenommen sind Tafeln zur Information über den Spielbetrieb im Stadion.

Fahnen sind als Werbeträger unzulässig.

9 Erschließung

Da mit diesem Bebauungsplan eine bereits vollständig erschlossene Fläche überplant wird, ist davon auszugehen, dass die Erschließung auf Ebene des Bebauungsplans bereits vollständig gesichert ist.

9.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Geltungsbereichs an das Straßennetz erfolgt über die „Lausicker Straße“, die das Plangebiet östlich tangiert. Dabei ist die verkehrstechnische Erschließung für das geplante Vorhaben nur durch Versatz der vorhandenen, rechtwinklig an die Lausicker Straße anschließenden Erschließungsstraße um circa 40 Meter nach Norden möglich. Das hat einerseits zum Ziel, den derzeit von einem Einzelhandelsbetrieb genutzten nordöstlichen Geltungsbereich anzubinden und andererseits eine kompakte Stellplatzfläche nahe der Straße zu etablieren, die gleichzeitig Spielraum für den Bau einer Mehrzweckhalle lässt.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Bundesstraßen 107 und 107a (je etwa 500 Meter Luftlinie). Hier besteht ein direkter Anschluss an die Autobahnzufahrt der A14.

Aufgrund der guten Anbindung und geringen Entfernung zur Bundesautobahn 14 besitzt der Standort gute Voraussetzungen für die angestrebte sport- und freizeitbetonte Entwicklung.

Zudem befindet sich das Plangebiet in fußläufiger Entfernung des Bahnhofs Grimma von etwa 10 Gehminuten. Direkt östlich der Plangeietsgrenze liegt die Bushaltestelle „Lausicker Straße“.

9.2 Ver- und Entsorgung

Da sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans innerhalb eines erschlossenen Gebiets (Gewerbe, Sportstätten) befindet, sind alle erforderlichen Medien der Ver- und Entsorgung bereits vorhanden. Im Geltungsbereich vorhandene Leitungen sind nachrichtlich auf der Planzeichnung eingetragen.

Entsprechende Leitungsauskünfte wurden im Rahmen bereits abgeschlossener Planverfahren eingeholt und werden im gegenständlichen Verfahren erneut eingeholt.

Die Festsetzung zu Ver- und Entsorgungsflächen, -anlagen und -leitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird nicht aus dem Altplan (vgl. Kap. 6.1.7 der Begründung des Bestandsbebauungsplan Nr. 81) übernommen.

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Stadt Grimma. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerks wird für das Plangebiet und die geplante Bebauung eine Löschwassermenge von 96 Kubikmeter pro Stunde, gewährleistet über einen Zeitraum von 2 Stunden, benötigt.

Wie das Sachgebiet Brandschutz in seiner Kurzstellungsnahme vom 23.05.2025 (AZ.: LW/035/25/ku) mitteilte, können über den Unterflurhydranten 962 Lausicker Straße, welcher in einer Entfernung von circa 150 Metern zu den geplanten Objekten liegt, bei 1,5 Bar 76 Kubikmeter pro Stunde zur Verfügung gestellt werden. In der Gesamtsumme entsteht eine Fehlmenge von 40 Kubikmeter, welche durch eine im Rahmen der weiteren Entwicklung neu zu errichtende Löschwasserzisterne nach DIN 14230 in der Größe von 100 Kubikmetern kompensiert werden soll.

10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Belastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern.

Aus der vorgesehenen Nutzung der sonstigen Sondergebiete als Sport- und Freizeitzentrum gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans können grundsätzlich erhebliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) resultieren. Relevant ist in dieser Hinsicht das Schallimmissionspotential.

Das aus dem Bestandsbebauungsplan übertragene und zwischenzeitlich bereits errichtete Sportzentrum im westlichen Geltungsbereich (SO Stadion) ist im Zuge der Aufstellung des Altplans bereits per Schallimmissionsprognose (Goritzka 2014) gutachterlich untersucht worden. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass sich aus dem Spielbetrieb keine erheblichen Beeinträchtigungen der relevanten Immissionsorte, hier benachbarter Wohnnutzung, ableiten lassen. Eine Genehmigung des Landkreises Leipzig nach § 72 i.V.m. § 64 SächsBO liegt für das Sportzentrum bereits vor (Landkreis Leipzig, 27.03.2017, Nachtrag: 27.06.2017, o. AZ). Die Schallimmissionsprognose wurde für die vier nächstgelegenen Wohngebäude vorgenommen. Aufgrund der großen Entfernungen zwischen Wohnnutzung und Geltungsbereich (je > 200 Meter Luftlinie) wurden die erforderlichen Immissionswerte in jedem Fall eingehalten (betrachtete Immissionsorte IO 1 bis IO4 in Abb. 5).

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die sich einstellende Geräuschsituation an der vorhandenen Wohnbebauung herrührend von der Sportanlage in den Beurteilungszeiträumen tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) berechnet (an Sonn- und Feiertagen verlängert sich die Nachtzeit auf 22:00 bis 07:00 Uhr).

Im Ergebnis stellen die Gutachter fest, dass der Trainings- und Spielbetrieb sowie die regelmäßige Durchführung größerer Veranstaltungen tags uneingeschränkt möglich sind. Darüber hinaus ist die Nutzung einer Vereinsgaststätte tags und nachts möglich. Die Durchführung größerer Veranstaltungen nachts ist im Rahmen der seltenen Ereignisse möglich, einzig die regelmäßige Durchführung größerer Veranstaltungen (Spielbetrieb, Musikveranstaltung) nachts ist nicht möglich (vgl. Goritzka 2014).

Wie der Landkreis Leipzig in seiner Nachtragsstellungnahme vom 27.06.2017 (o. AZ) mitteilt, „[ist] [i]m Rahmen der Abhilfeprüfung zum Widerspruch [...] die Einstufung der maßgeblichen Immissionsorte analog der Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik Dipl.-Ing. Manfred Goritzka und Partner vom 20.04.2016, Gutachten-Nr. 4236/16 und ergänzend in einer Beratung vom 04.05.2017 korrigiert [worden]. Damit sind auch Punkt- und Sonderspiele innerhalb der Ruhezeiten zulässig.“

In Abhilfe zum Widerspruch werden die umliegenden maßgeblichen Wohnbebauungen wie folgt neu eingestuft:

IO 01 Weingartner Str. 27 allgemeines Wohngebiet WA (alt: WR)

IO 02 Broner Ring 18 allgemeines Wohngebiet WA (alt: GE)

IO 03 Am Lerchenberg 2 Mischgebiet MI (alt: GE)

IO 04 Bahnhofstraße 13 Mischgebiet MI (alt: MI)

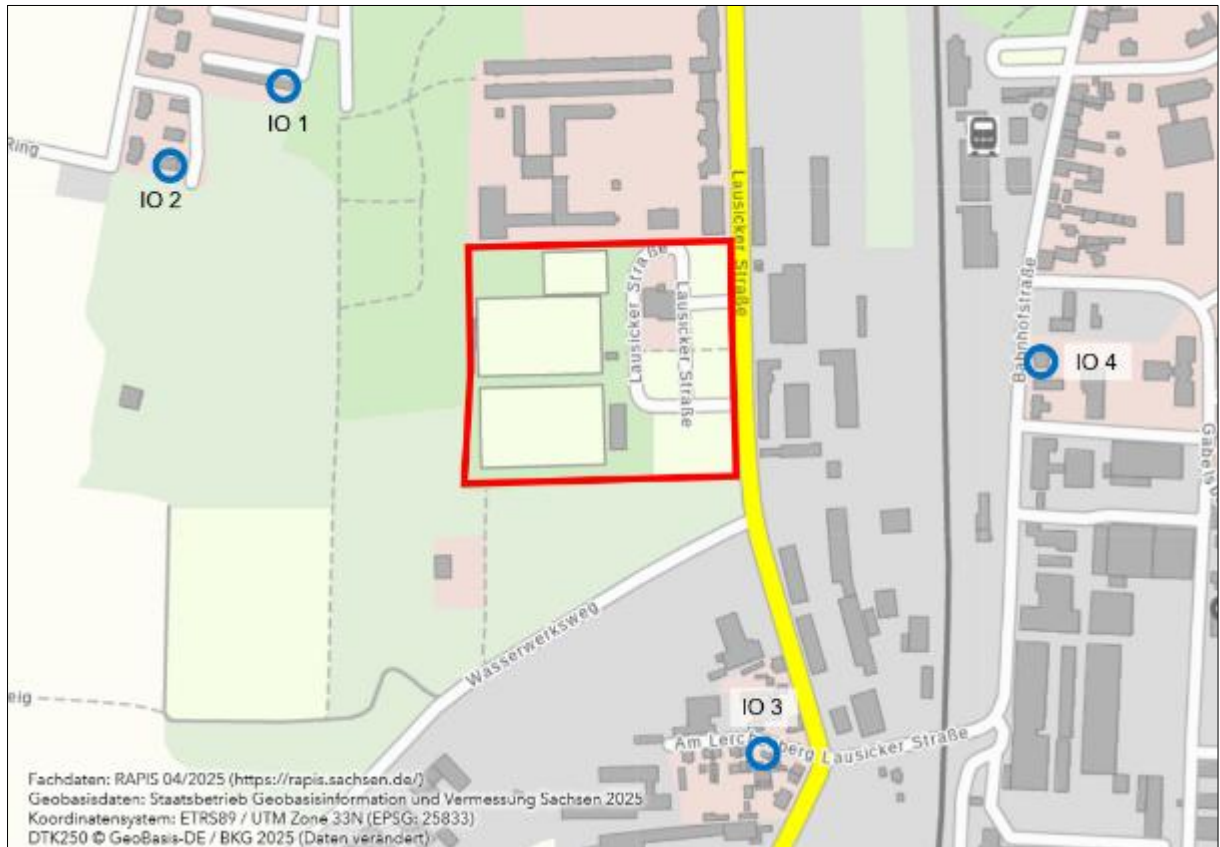


Abb. 5 Lage der vier gutachterlich untersuchten Immissionsorte (IO, nach Goritzka 2024)

Des Weiteren wurde mit Schreiben vom 19.05.2017 durch den Bauherrn richtiggestellt, dass in den Außentribünen von max. 3.000 Zuschauern auszugehen ist. Diese wurden bereits in der Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik Dipl.-Ing. Manfred Goritzka und Partner vom 20.04.2016, Gutachten-Nr. 4236/16 herangezogen. Die Nutzung der Anlage ist aktuell folgendermaßen geplant:

Variante 1: Trainingsbetrieb, tags

Variante 2: Punktspiele, tags

Variante 3: „Sonderspiele“, tags

Variante 4: Trainingsbetrieb, nachts (Freisitz, Terrasse, Parkplatznutzung)

Die Variante 5 (Musikveranstaltungen tags/ nachts).

Die Varianten 1 bis 4, zur Nutzung der Sportanlage gemäß Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Schall- und Schwingungstechnik Dipl.-Ing. Manfred Goritzka und Partner Bericht-Nr. 4236/16 vom 20.04.2016 zur zeitlichen Nutzung der Sport- und Trainingsstätten sowie des Sportereignisses die Geräuschquellen mit ihrer maximalen Ansetzung sind weiterhin Antragsgegenstand. Die Variante 5 „Musikveranstaltungen, tags/nachts“ ist nicht mehr Antragsgegenstand. Bei Bedarf können solche Sonderveranstaltungen durch den zukünftigen Betreiber/Pächter/Nutzer gesondert beantragt werden.“

Neben dem im Nachgang der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 realisierten Sportgeländes ist nun die mit der Neuaufrstellung auf den Weg gebrachte Entwicklung des östlichen Teils des Geltungsbereichs ebenfalls zu bewerten.

Im Nordosten des Geltungsbereichs soll die bisherige Nutzung als Einzelhandelsstandort zunächst fortgeführt werden. Immissionschutzfachlich ergibt sich ein Untersuchungsbedarf erst im Antragsverfahren eines konkreten Nachnutzungsvorhabens.

Konkret hingegen zeigen sich die Planungsabsichten für den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs, der zukünftig eine Mehrzweckhalle (Planstand 14.05.2025) beherbergen soll. Eine Konzeption auf Basis der zu erwartenden Schallpegel technischer Anlagen ist im Rahmen der Vorplanung bereits erstellt worden (Hörmann BauPlan 2025).

Die ermittelten Werte stehen im Zusammenhang mit den klimatechnischen Anlagen der geplanten Mehrzweckhalle. Schallemissionen betragen maximal zwischen 75 und 85 Dezibel (Klimamaschine/Wärmepumpe nahe der Lausicker Straße, gemessen unmittelbar am Emissionsort 1 bis 3 Meter über Geländeoberkante – deutlich niedriger als die übrigen Anlagen, vgl. Abb. 6). Dies entspricht in der unmittelbaren Umgebung in etwa dem Lautstärkeniveau starken Verkehrs. Auch ohne Ausbreitungsprognose ist anzunehmen, dass an den je > 200 Meter entfernten Immissionsorten (s.o., analog Schalltechn. Untersuchung Goritzka 2014) die Werte nach TA Lärm von 60 Dezibel tags und 45 Dezibel nachts (für Mischgebiete) sowie 55 Dezibel tags und 45 Dezibel nachts (für allgemeine Wohngebiete) deutlich unterschritten werden. Bei 4 der 5 Anlagentypen sind zudem Reduzierungen der Schallemissionen möglich. Alle Anlagen werden gegenüber den immissionsrelevanten Wohnnutzungen durch Gebäude und/oder Gehölzbestände abgeschirmt.

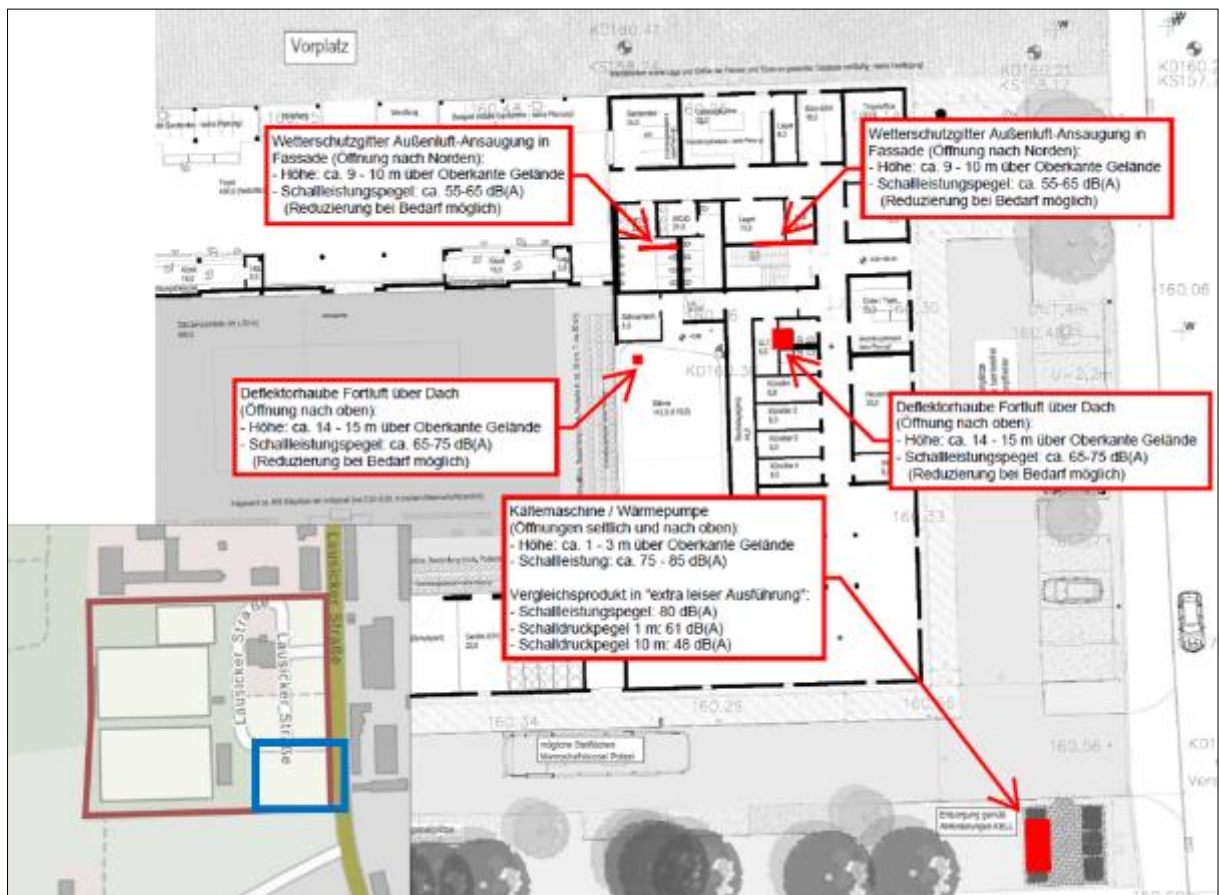


Abb. 6 Schallpegel technische Anlagen, Konzeption (HÖRMANN BauPlan 2025, ergänzt)

Des Weiteren kann ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einen gesteigerten Geräuschpegel nachsichziehen. Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Sport- und Freizeitentrums ist zumeist mit einem der Ausgangslage vergleichbaren Verkehrsaufkommen zu rechnen: die Außensportstätten werden bereits seit Längerem als solche genutzt und frequentiert. Ausnahmen bilden – aktuell wie auch zukünftig – größere Veranstaltungen im Stadion und/oder perspektivisch in der Halle. Solche gegenüber dem alltäglichen Betrieb deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen beschränken sich jedoch auf wenige Tage im Monat. Da sich in der direkten Umgebung des Plangebiets Gewerbebetriebe und Branchen, teilweise mit

starkem Gehölzaufwuchs, befinden, stellt potenzieller Verkehrslärm keine erhebliche Störung da. Wohnnutzungen liegen durchweg in einer Entfernung von mindestens 170 Metern von den Zufahrts- und Stellplatzflächen des Plangebiets entfernt.

Auf eine Festsetzung wird unter Verweis auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren verzichtet.

11 Naturschutz und Landschaftspflege

Wie unter Kapitel „Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis“ dargelegt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

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 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist demzufolge 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. 7a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die laut Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass aktuell der alte Bebauungsplan Nr. 81 „Sportzentrum Husarenkaserne“ für den Großteil des Plangebiets. Dieser wird als Ausgangszustand für die Betrachtung der Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Biotope und Landschaftsbild/Ortsbild) angenommen. Eine Ausnahme bildet der Artenschutz, bei welchem der tatsächliche momentane Zustand des Plangebietes als Ausgangszustand betrachtet wird.

11.1 Schutzgüter im Bestand und Auswirkungen des Vorhabens

Boden und Fläche

Die Bodentypen des Plangebiets sind gemäß BK50 nicht kartiert. Durch die Lage im Stadtgebiet und die vormalige Nutzung als Militärgelände mit nachfolgender Umnutzung als Sportpark ist der natürlich anstehende Boden anthropogen gestört und überprägt. Im Untergrund steht unter den aufgefüllten Bodenschichten zuerst Lockergestein in Form von Schmelzwassersanden und Flusssanden/-kiesen mit örtlich eingelagerten Schluffen an. Unter diesen Lockergesteinsschichten steht Festgestein in Form von zuoberst verwittertem Quarzporphyr an (GEO-TEC 2014).

Die industrie- und gewerbegeprägte, randstädtische Lage ist durch Versiegelung und einen hohen Anteil an Verkehrswegen und Infrastruktur beeinflusst. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet beträgt im 100-Meter-Raster 25-50 Prozent (LUIS 2025). Dieser Wert scheint bei Betrachtung der Fläche mit 3 Sportplätzen und angrenzendem Vereinsgebäude mehr als ausgereizt.

Die Sportflächen und das Vereinsgebäude bleiben im neuen Bebauungsplan erhalten. Auf dem derzeit aktuellen Bestandsbebauungsplan sind im südöstlichen Teil ein Parkplatzgelände und die Zuwegung ausgewiesen. Hier soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport, Spiel und Freizeit“ (SO Kultur+Freizeit) entstehen, das nach aktuellem Planungsstand eine Mehrzweckhalle mit Vorplatz und angrenzender Parkplatzfläche vorsieht. Der Anteil an Vollversiegelung bleibt somit nahezu identisch. Für die Überplanung der im aktuell gültigen Bebauungsplan erfassten Grünflächen sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Eingriffs-Ausgleich Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich. In der neuen Planung verringern sich die versiegelungsintensiven Verkehrsflächen zugunsten einer deutlich größeren Sondergebietsfläche von 4,12 Hektar auf 4,92 Hektar mit einer an die vorhandene Bebauung angepassten GRZ von 0,8.

Im planerischen Vergleich vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 81 zum neuen Bebauungsplan Nr. 114 wird auf weitere Flächeninanspruchnahme verzichtet. Die Neuversiegelung ist gering, da nur wenige planerische Grünflächen entfallen. Die Schutzgüter Boden und Fläche werden somit nicht erheblich beeinträchtigt. Die Vermeidungsmaßnahme V1 ist zu beachten.



Abb. 7 Vergleich Bestandsplan mit dem neuen Bebauungsplan
(links Altplan, mit Sport- und Gebäudeflächen; rechts aktuelles Planvorhaben mit Mehrzweckhalle/Parkplatz, Fortbestand Sportplatz)

Wasser

Innerhalb des Plangebiets und in der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächen-gewässer. Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich einer Trinkwasserschutzzone. Bezüglich des Grundwassers liegt der Geltungsbereich im Grenzbereich zwischen dem Grundwasserkörper Parthegebiet (DESN_SAL-GW-060, Zustand mengenmäßig: schlecht, Zustand chemisch: schlecht) und dem der Vereinigten Mulde 1 (DESN_VM-1-2-1, Zustand mengenmäßig: schlecht, Zustand chemisch: gut) (LFULG, 2021). Aufgrund des bereits genehmigten Versiegelungsgrades aus dem bestehenden Bebauungsplan und der bereits bestehenden Belastung durch die Versiegelungsflächen ergeben sich keine weiteren, nennenswerten Auswirkungen auf die Grundwasserschutzfunktionen bzw. auf die o.g. Grundwasserkörper durch den Bebauungsplan Nr. 114. Bauzeitlich ist auf die Vermeidungsmaßnahme V3 zu achten.

Klima/Luft

Das Plangebiet gehört zur Region der Leipziger Tieflandsbucht, welche sich durch mildes, mäßig trockenes Klima auszeichnet. Der Jahresniederschlag liegt zwischen 600-700 Millimeter, die Jahresmitteltemperatur beträgt 10-11 °C (GEOSN, 2025). Das Plangebiet ist durch das Stadtgebiet mit versiegelten Nutz- und Verkehrsflächen und die damit

einhergehende Erwärmung geprägt. In der Region des Plangebietes befinden sich keine regionalplanerisch bedeutsamen Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete.

Für das Schutzgut Klima/Luft ist durch die Neuplanung voraussichtlich keine oder nur eine minimale Beeinflussung zu erwarten, da der Anteil der geplanten Vollversiegelung nahezu identisch mit den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ist. Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann. Dem kann durch gärtnerische Gestaltung und Durchgrünung der unversiegelten Flächen im Plangebiet entgegengewirkt werden.

Ortsbild, Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im städtischen Bereich und ist vollständig anthropogen beeinflusst. In direkter Nachbarschaft befinden sich östlich und südlich ein Gewerbegebiet, nördlich ein Wohngebiet und westlich eine Grünfläche mit Baumbestand. Thematisch und strukturell fügen sich die Sondergebietsflächen gut in die umgebenden Nutzungsstrukturen ein. Die geplante Mehrzweckhalle mit angeschlossenen Parkplatzflächen bereichern den bereits vorhandenen sportlichen Charakter des Plangebiets. Weiterhin ist der Erhalt von Bäumen und eine Eingrünung vorgesehen, die sich positiv auf das Stadtbild auswirken.

Biotope, Pflanzen

Aus der Abb. 8 ist ersichtlich, dass im bestehenden Bebauungsplan Nr. 81 ein Sondergebiet sowie Parkplatz- und Verkehrsflächen festgesetzt wurden. Diese Flächen werden auch zukünftig als Sondergebietsflächen genutzt, sodass diese Bereiche sowohl im Bebauungsplan Nr. 81 als auch im Bebauungsplan Nr. 114 durch einen großen Versiegelungsanteil, Gebäude und anthropogene Überprägung gekennzeichnet sind. Eine maßgebliche, großflächige Abwertung der Biotopfunktion findet demnach nicht statt.

Weiterhin ist festzustellen, dass eine 2 Meter breite Heckenpflanzung westlich und nördlich sowie die Anlage eines vorgelagerten Extensivwiesenstreifens mit wildkräuterreicher Zusammensetzung im Bebauungsplan Nr. 81 festgesetzt wurde. Die Gehölzpflanzung wird in Form einer Pflanzfläche, die bevorzugt zum Anpflanzen für Ersatzgehölze zu verwenden ist, beibehalten. Unterhalb der Gehölze ist eine wildkräuterreiche Extensivwiese zu entwickeln. Zwischenzeitlich hat sich eine Brombeerhecke mit Birken im Süden des Plangebiets etabliert, die im Bebauungsplan Nr. 81 nicht vorgesehen war. Sie ist zum Erhalt festgesetzt.

Für den nordöstlichen Bereich des Plangebiets liegt noch kein Bebauungsplan vor. Daher ist der aktuelle Bestand zu bewerten, der bei einer Vor-Ort-Begehung am 12.03.2025 erfasst wurde. Derzeit befinden sich hier nach SMUL (2009) geringwertige Scherrasenflächen (Biototyp Abstandsflächen - 11.03.900), Wege (11.04.100) sowie ein Gebäude mit angrenzender Befestigung (11.02.000). Für diesen Teil des Plangebiets ist zukünftig ein sonstiges Sondergebiet (SO Kultur+Freizeit) mit einer GRZ von 0,8 vorgesehen, sodass weitere Überbauung mit geringfügiger Auswirkung auf die Biotopfunktion ermöglicht wird.

Geschützte Biotope oder Pflanzen sind im Geltungsbereich und seiner nahen Umgebung nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen.

Da insgesamt der vorhandene Baumbestand weitestgehend zum Erhalt festgesetzt ist und ansonsten Ersatzpflanzungen vorgesehen sind, ferner an einer Eingrünung des Plangebietes festgehalten wird, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Biotope auszugehen. Vielmehr stellt die Begrünung der nicht bebauten Flächen in den beiden Sondergebieten weiterhin eine Bereicherung für Biotope und Pflanzen dar. Die Vermeidungsmaßnahme V2 ist zu beachten.



Abb. 8 Vergleich bestehender B-Plan Nr. 81 mit aktuellem Luftbild (SNDOP-RGB020, 2025)

Im Rahmen der Vor-Ort-Begehung wurde im Übrigen festgestellt, dass die grünordnerischen Festsetzungen des Bestandsbebauungsplans Nr. 81 nicht vollumfänglich umgesetzt wurden. Der Baumbestand an der Lausicker Straße sowie die geplanten Baumreihen im Norden und Westen des Plangebiets existieren aktuell nicht (siehe Abb. 9). Weiterhin wurden die Verkehrs- und Parkplatzbereiche nicht wie geplant umgesetzt, sodass auch die begleitenden Bäume bisher fehlen. Wenige einzelstammweise Pflanzungen wurden hingegen an anderer Stelle vorgenommen (siehe Abb. 10). Um in der Gesamtschau beider Bebauungspläne keine Gehölzverluste und erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Gehölzbilanz besorgen zu müssen, wurde die Maßnahmen E1 entwickelt. Sie sieht umfassende Ersatzpflanzungen vor.



Abb. 9 Plangebiet mit parkplatzbegleitenden Bäumen (SNDOP-RGB020 2025)

Tiere

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere wird die reale Situation dargestellt und nicht auf den bestehenden Bebauungsplan Nr. 81 abgestellt.

Aus den erfassten Biotop- und Nutzungsstrukturen sowie der Begehung unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten am 12.03.2025 kann geschlussfolgert werden, dass die faunistische Funktion im Plangebiet eher geringwertig ausgeprägt ist.

Das Plangebiet ist durch den Sportstättenbetrieb sowie der Nutzung des Einzelhandelsmarkts maßgeblich überprägt und regelmäßigen Störungen ausgesetzt. Im weiteren Umfeld befinden sich die Lausicker Straße und Gewerbeflächen, sodass auch die weitere Umgebung am Siedlungsrand von Grimma als vorbelastet gilt. Somit ist insgesamt mit dem Vorkommen störungsunempfindlicher Tierarten zu rechnen.

Bei der Vor-Ort-Begehung am 12.03.2025 wurden zwei höhlenreiche Altbäume (Platane und Kastanie) mittig des Plangebiets festgestellt, welche als Lebensraum für Höhlenbrüter und Fledermäuse dienen können. Auch im nordöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Baumbestand, welcher sowohl aus Altbäumen (z.B. Linde) als auch aus Jungaufwuchs (z.B. Birke und Kiefer) zusammengesetzt ist. Außer auf der mittigen Platane befinden sich keine Altnester von Brutvögeln im Baumbestand. Im Bebauungsplan Nr. 114 bleiben alle Altbäume erhalten. Eine Zerstörung der drauf befindlichen Habitate wie Baumhöhlen oder Altnester bleibt von der Planung unberührt. An den bestehenden Gebäuden wurden keine Besiedlungshinweise erbracht. Weiterhin konnten keine Kleinsäuger festgestellt oder indirekte Nachweise dieser erbracht werden.

Innerhalb des Plangebietes konnten bei der Vor-Ort-Begehung jahreszeitbedingt keine Schmetterlingsarten oder Hautflügler (Bienen/Hummeln) erfasst werden. Allerdings sind hier auch keine geeigneten Habitatstrukturen, insbesondere keine Futterpflanzen oder geeignete Lebensraumstrukturen, wie Lehmwände oder Sandflächen, vorhanden. Mit Amphibien- und Reptilienvorkommen ist aufgrund fehlenden Lebensraums ebenfalls nicht zu rechnen.

Insgesamt wird aufgrund der allgemein geringen Lebensraumeignung im Plangebiet und der Tatsache, dass für die Fauna potenziell wertvolle Gehölze mit Höhlen/Nestern erhalten bleiben, für das Schutzgut Tiere keine Beeinträchtigung prognostiziert. Es sind daher keine speziellen Schutzmaßnahmen abzuleiten. Für den Insektenschutz allgemein ist eine insektenfreundliche Beleuchtung anzuraten (siehe G1).

Eine ausführliche Betrachtung artenschutzrechtlich relevanter Arten, die von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten, erfolgt in der artenschutzrechtlichen Einschätzung im nachfolgenden Kapitel.

11.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V1 Schutz des Bodens

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 geringgehalten und in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

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 verbleiben. Entsprechend ist die DIN 19 731 (Ausgabe 10/23) „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

V2 Gehölzschutz

Zur Vermeidung von Eingriffen durch das Planvorhaben ist bei der Ausführung zu prüfen, ob Gehölze erhalten bleiben können. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und R SBB „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie ZTV-Baumpfleger sind zu beachten.

V3 Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

11.3 Maßnahmen zur Kompensation

E1 Neuanpflanzung von Gehölzen und Anlage einer Blühwiese

Die Maßnahmen zur Neupflanzung werden in zwei Kategorien unterteilt:

- zum einen die Neupflanzung aufgrund Überplanung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 81 durch den neuen Bebauungsplan Nr. 114 (Kategorie 1) und
- zum anderen die Neupflanzung von Bäumen, da diese im aktuellen Bebauungsplan zur Pflanzung bzw. zum Erhalt festgesetzt sind, aber nicht umgesetzt wurden (Kategorie 2).

Eine Aufstellung enthält die nachstehende Tabelle. Da es sich hier um festgesetzte, nicht erfolgte Pflanzungen bzw. um den Ersatz bereits gefällter Bäume handelt, kann § 9 der Baumschutzsatzung der Stadt Grimma (1995) keine Anwendung finden. Stattdessen wird ein Ersatzverhältnis von 1:1 angesetzt.

Tab. 3 Gehölzbilanz/Ermittlung Gehölzpflanzungen

Neupflanzung von Gehölzen	Neupflanzung wegen Überplanung neuer B-Plan	Neupflanzung / Erhaltung geplant in B-Plan Nr. 81
	Kategorie 1*	Kategorie 2**
Anzahl an nicht vorgenommenen Pflanzungen	7	23
Wegen Entnahme zu ersetzende Altbäume	-	16
Bereits ersetzte Gehölze	-	9
Gesamtzahl an vorzunehmenden Neupflanzungen	37	

*Kategorie 1: Durch die Überplanung des Bestandsbebauungsplans müssen 7 Bäume entnommen werden (Maßnahme M1 östlich der SO-Fläche (alt)). Die Entnahmen sind innerhalb des Plangebiets durch Neupflanzung im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

****Kategorie 2:** Der Bestandsbebauungsplan setzt an der westlichen und nördlichen Grenze 23 zu pflanzende Bäume fest (BORMANN 2016), die bislang nicht gepflanzt wurden. Weiterhin wurden 16 zum Erhalt festgesetzte Altbäume entlang der Lausicker Straße entnommen. Die Neupflanzungen und für das Entfernen der Altbäume aufzuwendenden Ersatzpflanzungen werden in den neuen Bebauungsplan aufgenommen. Die Altbäume sind innerhalb des Plangebiets durch Neupflanzungen zu ersetzen. 4 Hainbuchen (*Carpinus betulus*) wurden bereits im Süden der Fläche gepflanzt (vgl. Abb. 11). Weiterhin wurden 5 Bäume entlang der Parkplatzflächen gepflanzt. Diese werden in der Bilanzierung verrechnet. Für die übrigen 37 Neupflanzungen sind Hochstämme der nachstehend genannten, trockenheitstoleranten Arten zu verwenden. Eine Kombination der verschiedenen Linden-Arten erscheint sinnvoll, da sie vom Blühzeitpunkt einen großen Bereich von Anfang Juni bis Ende August abdecken und so vielen Insekten über einen langen Zeitraum Nahrung bieten können.

Sommerlinde -	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde -	<i>Tilia cordata</i>
Silber-Linde -	<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'
Feldahorn -	<i>Acer campestre</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus communis</i> 'Beech Hill'
Blumenesche	<i>Fraxinus ornus</i> 'Louisa Lady'
Pyramiden-Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'

Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einer Höhe von mind. 150 Zentimeter zu verwenden. Eine Pflege für die Dauer von 5 Jahren ist zu gewährleisten. Diese beinhalten 1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege.

Die Maßnahme ist als Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

Innerhalb der Pflanzfläche ist eine Extensivwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist eine wildkräuterreiche Wiesensaatgutmischung zu verwenden.

Der Boden ist vor Ansaat zu lockern und mit einer Schicht kulturfähigem Oberboden zu übererden.



Abb. 10 Blick Richtung Westen auf die gepflanzten Jungbäume

11.4 Maßnahmen zur Gestaltung

G1 Insektenfreundliche Beleuchtung

Folgende Hinweise zu insektenfreundlicher Beleuchtung an neu entstehenden Gebäuden im Plangebiet sind zu berücksichtigen: Insekten orientieren sich nachts an natürlichen Lichtquellen. Sobald künstliche Lichtquellen vorhanden sind, werden auch diese zur Orientierung genutzt. Problematisch ist dabei Licht im kurzwelligen Bereich, da dieses besonders anziehend ist. Es wird daher empfohlen, Beleuchtung mit der Lichtfarbe 1.000 – 3.000 Kelvin einzusetzen, um die Anlockung gering zu gestalten. Weiterhin ist die Beleuchtung nach unten auszurichten, um unnötige Lichtemission seitwärts und nach oben zu vermeiden. Es sind geschlossene Leuchtenkörper mit Schutzgrad IP65 zu wählen, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Dies begünstigt auch die Ansehnlichkeit der Anlagen, da die Insekten nicht im Inneren der Leuchte verenden. Zum weiteren Insektenschutz und zur Stromeinsparung könnte ab Mitternacht die Gebäudebeleuchtung ausgeschaltet werden (BUND 2025).

G2 Einfassung der Planfläche mit Heckenbepflanzung

Die entlang der südlichen Grenze des Plangebiets entstandene Brombeer-Hecke mit Überhältern aus Birke (*Betula spec.*) ist zu erhalten und zu pflegen (vgl. Abb. 11).

Auf eine Hecken-Neupflanzung wird verzichtet.



Abb. 11 Zu erhaltende Brombeerhecke mit Überhältern

12 Artenschutzrechtliche Einschätzung

12.1 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).

12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Im Gegensatz zur vorangegangenen Betrachtung der übrigen Schutzgüter werden im Folgenden die tatsächlichen Habitatsituationen vor Ort betrachtet und nicht der bestehende Bebauungsplan 81 als Ausgangszustand angenommen. 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 bis 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 essenziell sind, d.h. 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 bis 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 4 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

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

(x) = keine wesentliche Unterscheidung zur Bestandssituation

12.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich auf den Flurstücken 1287/2, 1287/5 und 1287/6 in der städtischen Randlage im Nordwesten der Stadt Grimma, die überwiegend durch Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen geprägt ist. Auf den nördlich, westlich und südlich direkt angrenzenden Flächen befinden sich Ruinen der ehemaligen „Königin-Carola-Kaserne“, die aktuell der Sukzession unterworfen sind. Östlich schließt sich die Lausicker Straße und eine Gewerbefläche an, die Bestandteil des weitläufigen Gewerbegebiets Grimma-Süd ist.

Im Plangebiet befinden sich die bereits für das SO-Gebiet im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Sportanlagen mit drei Sportfeldern, Tribünenanlagen und einem Vereinsgebäude mit teilversiegeltem Parkplatz. Weiterhin ist ein Scherrasen mit sporadisch angepflanzten Laubbäumen vorhanden, der von teil- oder vollversiegelten Zuwegungen durchschnitten ist. Im nordöstlichen Teil der Fläche befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit angrenzender, vollversiegelter Zuwegung und Parkplatzflächen. Die Scherrasenflächen um den Discounter sind teilweise mit jungem Gehölzaufwuchs, teils mit einzelnen Altbäumen wie Linde, Platane und Fichte bewachsen.

Im Rahmen der derzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans und der zugehörigen artenschutzfachlichen Betrachtung erfolgte am 12.03.2025 eine Kontrolle des Plangebietes im Hinblick auf Pflanzenstrukturen und auf das Vorhandensein geschützter Lebensstätten und Individuen von vorrangig zu erwartenden, siedlungstypischen Brutvögeln, aber auch anderen artenschutzrelevanten Arten. Die nachstehenden Abbildungen geben einen Eindruck des Zustandes im Geltungsbereich wieder.



Abb. 12 Lage Plangebiet (rot umrandet; © GeoSN, 05/2025)



Abb. 13 Blick von der südöstlichen Plangebietsgrenze



Abb. 14 Blick von der Lausicker Straße



Abb. 15 Blick Richtung Westen: Altbäume zum Erhalt
Platane (mit bestehendem Altnest) links und Kastanie rechts

12.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen

In der nachfolgenden Tabelle werden potentiell vorkommende Artengruppen betrachtet.

Tab. 5 potentielle Artgruppen im Plangebiet

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Großsäuger	X	-	Das Plangebiet als teilweise eingezäuntes Gelände am Siedlungsrand mit Sport-, Einkaufs- und Gewerbeflächen weist für Großsäuger wie Wolf, Biber und Fischotter kein Habitatpotential oder Rückzugsmöglichkeiten auf. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	-	X	Im Plangebiet stehen mittig zwei höhlenreiche Altbäume (Platane und Kastanie), die Fledermäusen mit ihren Höhlen und Spalten ein Quartier bieten können. Eine Nutzung als <u>essentiell</u> Jagdhabitat wird aufgrund der Lage und der Störungen durch die vorhandene Sport- und Einkaufsfläche, bzw. das nebenliegende Gewerbegebiet ausgeschlossen.
Kleinsäuger	X	-	Für das Plangebiet wird aufgrund der Nutzung als Sport- und Einkaufsfläche kein Vorkommen streng geschützter Kleinsäuger (Feldhamster, Haselmaus) angenommen. Die Habitatstrukturen lassen ebenfalls nicht auf den Besatz streng geschützter Kleinsäuger schließen.

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Amphibien	X	-	Ein Vorkommen geschützter Amphibien wird ausgeschlossen, da keine nutzbaren Habitate wie z.B. geeignete Kleingewässer im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung vorkommen und aufgrund der Nutzung als Sport- und Einkaufsfläche mit hohem Versiegelungsgrad auch keine Wanderkorridore zwischen Laichgewässer und Landlebensraum zu erwarten sind.
Reptilien	X	-	Der Boden im Plangebiet ist zwar teilweise unversiegelt, aber die angrenzenden Flächen (Gewerbe und Verkehr) bieten kaum Einwanderungsmöglichkeiten für Reptilien. Lediglich die im Westen und Norden angrenzenden Flächen bieten eine potenzielle Habitateignung. Strukturen, wie Sandlinsen, Totholz- oder Steinhäufen, als Quartiere und Eiablageplätze fehlen jedoch auf der Eingriffsfläche. Somit ist ein Habitatpotential durch den umliegenden Bewuchs zwar vorhanden, eine Zuwanderung wird aber durch Fehlen geeigneter Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen.
Schmetterlinge	X	-	Aufgrund ungeeigneter Habitatstrukturen (keine artenreichen Wiesen, Magerrasen oder bestimmte Pflanzenarten, wie Großer Wiesenknopf, Nachtkerzen) und häufigen Mahdregimes im Plangebiet, wird ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlinge ausgeschlossen.
Libellen	X	-	Aufgrund fehlender Oberflächengewässer (als Eiablageplatz, Jagd- und Nahrungsgebiet) im Plangebiet und seiner näheren Umgebung ist ein Vorkommen streng geschützter Libellen nicht anzunehmen.
Käfer	X	-	Ein Vorkommen streng geschützter xylobionter Käferarten in den Bäumen im Plangebiet kann aufgrund des zumeist jungen Alters mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Plangebiet befinden sich keine relevanten Altbäume mit einem Habitatpotential für xylobionte Käfer (wenig Totholz, kein Mulm).
Fische	X	-	Ein Vorkommen streng geschützter Fischarten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes (keine Oberflächengewässer) ausgeschlossen werden.
Weichtiere	X	-	Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (Oberflächengewässer, nasse Extensivwiesen) ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtiere nicht anzunehmen.

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Vögel		X	Mögliche, im Umkreis des Plangebietes vorkommende Vogelarten sind typische ubiquitäre und störungsunempfindliche Arten der Siedlungsbereiche, z.B. Amsel (<i>Turdus merula</i>), Kohlmeise (<i>Parus major</i>), Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>) und Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>). Bodenbrüter bevorzugen offene Flächen wie Äcker als Brut- und Nahrungshabitat und Gehölzstrukturen als Singwarten. Aufgrund der Siedlungsnähe zum Plangebiet und dem damit verbundenen Prädationsdruck durch Haustiere (Katzen, Hunde) und Marder, sowie den typischen urbanen Störfaktoren (Lärm, Erschütterung durch Straßenverkehr und Begängnis des Grundstückes) sind Bodenbrüter nicht zu erwarten. Hinweise auf ein Vorkommen von Bodenbrütern wurden bei der Begehung nicht festgestellt. Bei der Vorortbegehung konnten zudem keine (Alt-)Nester an den bestehenden Gebäuden (z.B. Vereinsgebäude) bzw. Indizien (Kot) einer Besiedlung von Gebäudebrütern, wie Hausrotschwanz oder Haussperling, festgestellt werden. Demnach kann ein Vorkommen dieser ausgeschlossen werden. Es befinden sich wenige Altbäume auf der Fläche, auf denen bei der Begehung keine Greifvogelhorste gesichtet wurden. Aufgrund dessen können horstbewohnende Greifvögel, wie Milane und Bussarde, ausgeschlossen werden. Mit Freibrütern, wie Amsel (<i>Turdus merula</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>) oder Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>), kann aufgrund der vorkommenden Heckenstrukturen, Jungaufwuchs von Gehölzen und der Altbäume im Plangebiet gerechnet werden. Zusätzlich verfügen die beiden Altbäume Platane und Kastanie über Baumhöhlen, welche als Habitat für Höhlenbrüter dienen können.
Farn- und Blütenpflanzen	X		Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten wurden bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt und sind auch nicht bekannt bzw. anhand der erfassten Biotopstrukturen im Plangebiet nicht zu erwarten.

12.5 Bestandsaufnahme relevanter Arten

Vögel

Aus der Artgruppe der Vögel ist mit einem Vorkommen siedlungstypischer, störungsempfindlicher Arten zu rechnen. Die beiden Altbäume Platane und Kastanie bieten mit ihren Spalten und Höhlen Habitatpotential für Höhlenbrüter. Eine Nutzung des Jungaufwuchses der Gehölze, der Hecken sowie der Altbäume für Freibrüter ist ebenso potentiell möglich. Es konnte ein Altnest in der Platane festgestellt werden. Durch die Nutzung des Plangebietes als Sport- und Einkaufsfläche bzw. die angrenzende Lage zum Gewerbegebiet Grimma Süd und die daraus resultierenden Störungen in Form von Lärm, Licht und die Anwesenheit des Menschen ist im Plangebiet nur mit einem Vorkommen von ubiquitären störungsempfindlichen Frei- und Höhlenbrütern der Gehölze auszugehen. Dies sind Arten, die ihre Nester frei auf Ästen oder in Hecken bzw. in Höhlen oder Spalten von Gehölzen anlegen.

Horste und daraufhin horstbauende Greifvögel, wie Milane oder Bussarde, konnten bei der Begehung nicht gesichtet werden.

In der artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung wird nachfolgend auf die Artgruppe Vögel (Frei- und Höhlenbrüter in Gehölzen) näher eingegangen.

Fledermäuse

Für Fledermäuse bieten die beiden Altbäume, Platane und Kastanie, mit ihren Spalten und Höhlen ein Sommerquartier. Es wird jedoch vermutet, dass aufgrund der Nutzung des Plangebietes als Sport- und Einkaufsfläche und der daraus folgenden Störungen aufgrund von Verkehrslärm, Licht und Anwesenheit von Menschen nur störungstolerante Arten vorkommen.

In der artenschutzrechtlichen Betroffenheitsabschätzung wird nachfolgend auf die Artgruppe Fledermäuse näher eingegangen.

12.6 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Konfliktanalyse

Im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung werden auf der Grundlage der Bestandserfassung sowie der erwarteten Wirkungen des Vorhabens die prüfrelevanten Arten betrachtet, für die das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auslösen kann. Es handelt sich hier um Brutvögel, insbesondere Frei- und Höhlenbrüter, und Fledermäuse.

Vögel

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

Baubedingte direkte Verluste durch den Baustellenverkehr (Kollision mit Baufahrzeugen) können ausgeschlossen werden. Selbst wenn unter ungünstigen Bedingungen tatsächlich Kollisionen vorkommen können, liegt keine Tötung vor, wenn dieses Ereignis nicht mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vorherzusehen ist. Adulte Vögel sind grundsätzlich sehr mobil und daher fluchtfähig. Die Umgebung bietet dazu ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Da zudem davon auszugehen ist, dass Baufahrzeuge Geschwindigkeiten von 30 Kilometer pro Stunde im Bereich des Baufeldes nicht überschreiten, kann die Verletzung oder Tötung adulter Vögel aller Gruppen durch Kollisionen mit (Bau-)Fahrzeugen ausgeschlossen werden. Das Risiko kollisionsbedingter Verluste von Einzeltieren übersteigt durch das Vorhaben zudem nicht den Risikobereich, der mit einem Verkehrsweg im Naturraum immer verbunden ist (BVerwG, Urteil vom 12. August 2009 – 9 A 64.07 – BVerwGE 134, 308 Rn. 56). Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko besteht durch die Planung daher nicht (vgl. BVerwG, Urteile vom 9. Juli 2008 – 9 A 14.07 – BVerwGE 131, 274 Rn. 91 und vom 14. Juli 2011 – 9 A 12.10 – BVerwGE 140, 149 Rn. 99).

Die umliegenden Gebüsche, Hecken und Einzelbäume bieten ein gewisses Nahrungs- und Habitatpotenzial für freibrütende Vogelarten (Gehölzbrüter) wie Amsel, Kohlmeise, Türkentaube und Rotkehlchen. Betriebsbedingte Gehölzrodungs- oder Schnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sowie Baumentnahmen zur Herstellung des Sondergebietes haben außerhalb der Brutzeit zu erfolgen, siehe V4 (§ 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG). Somit kann eine Verletzung oder Tötung von Tieren (Gehölz- und Höhlenbrüter) ausgeschlossen werden.

Anlagebedingt ergibt sich keine Betroffenheit hinsichtlich eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos. Auch betriebsbedingte Verletzungen oder Tötungen durch die geplante Sondergebietsnutzung werden ausgeschlossen.

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

Durch den Baustellenbetrieb zur Herstellung des SO Kultur+ Freizeit ist eine zeitlich begrenzte Lärmentwicklung zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet ist, welche wiederum zu einer erhöhten Reizwirkung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen kann. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potentiell zu einer erheblichen Störung der Brutvögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die zu erwartenden und damit möglicherweise betroffenen Brutvögel an plötzlich und unregelmäßig auftretende Störungen innerhalb bewohnter Gebiete gewöhnt sein dürften und entsprechend flexibel reagieren können. Das Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann damit ausgeschlossen werden.

Baubedingt ist ebenfalls mit Erschütterungen und verstärkten Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen, was wiederum zu erheblichen Störungen für die im Plangebiet potenziell vorkommende Avifauna führen kann. Mit der Vermeidungsmaßnahme V5 wird jedoch sichergestellt, dass die Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen während der Bauzeit auf ein Minimum begrenzt werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Zunahme betriebsbedingter Störungen ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits als Sport- und Einkaufsfläche genutzt wird und um das Plangebiet herum bereits ein Gewerbegebiet existiert. Das Plangebiet ist somit anthropogen vorbelastet. Da im Plangebiet potentiell nur ubiquitäre Arten vorkommen, sind diese an Störwirkungen, die von der bereits vorhandenen Nutzung ausgehen (Lärm und Licht), bereits gewöhnt. Durch die Vermeidungsmaßnahme V5 können zusätzliche Störungen durch Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen weiter begrenzt werden.

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

Durch das Pflanzen von Bäumen und die Integration der Nistkästen im Plangebiet entstehen neue Habitatstrukturen, die von den Vögeln als Rast-, Jagd- und Bruthabitat genutzt werden können. Dadurch ist sichergestellt, dass, langfristig betrachtet, die Lebensraumkontinuität im Plangebiet gesichert ist und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt. Die bestehenden Habitatstrukturen (höhlenreiche Altbäume mit Altnest bzw. Höhlen und Spalten) und eingrenzende Hecken bleiben erhalten. Für die Gehölzentnahme zur Herstellung des SO Kultur+Freizeit und damit dem Wegfall von potentiellen Brutstätten von Freibrütern wird V4 angeführt. Höhlenbrütende Arten sind durch den Erhalt der Habitatbäume nicht betroffen. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Betroffenheiten ergeben sich für das Schädigungsverbot somit nicht.

Tab. 6 Zusammenfassung Betroffenheit Vögel

	Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG		
	Abs. 1 Nr. 1	Abs. 1 Nr. 2	Abs. 1 Nr. 3
Vögel	x → V4	x → V5	x → V4

Fledermäuse

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

Bau- und betriebsbedingte Kollisionen von Fledermäusen mit (Bau-)Fahrzeugen werden generell ausgeschlossen, da davon auszugehen ist, dass die Fahrzeuge überwiegend bei Tageslicht benutzt werden und Geschwindigkeiten von 50 km/h im Bereich des Baufeldes nicht überschreiten (Maximalwert, i.d.R. weit weniger). Die Bauzeitenregelung (V4) sichert zudem ab, dass die Bauarbeiten zwischen 07:00 Uhr und 20:00 Uhr bzw. bei Tageslicht stattfinden. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen bei Jagdflügen innerhalb des Plangebiets kann somit ausgeschlossen werden.

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

Eine baubedingte erhebliche Störung der im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse ist nicht zu erwarten. In den Höhlen der am Standort befindlichen Altbäumen werden sich nur störungstolerante Arten aufhalten, denn durch die aktuelle Nutzung als Sport- und Einkaufsfläche ist das Plangebiet bereits vorbelastet.

Eine erhebliche Zunahme betriebsbedingter Störungen ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits als Sport- und Einkaufsfläche genutzt wird und um das Plangebiet herum bereits ein Gewerbegebiet existiert. Somit ist das Plangebiet anthropogen vorbelastet. Da im Plangebiet potentiell nur ubiquitäre Arten vorkommen, sind diese an Störwirkungen, die von Siedlungen ausgehen (Lärm und Licht) bereits gewöhnt. Durch die Vermeidungsmaßnahme V5 können zusätzliche Störungen durch Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen weiter begrenzt werden.

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

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Biotopstrukturen (höhlenreiche Altbäume) bleiben im neuen B-Plan Nr. 114 erhalten. Eine Schädigung eventueller Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet kann somit vollständig ausgeschlossen werden. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Betroffenheiten ergeben sich für das Schädigungsverbot somit nicht.

Tab. 7 Zusammenfassung Betroffenheit Fledermäuse

	Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG		
	Abs. 1 Nr. 1	Abs. 1 Nr. 2	Abs. 1 Nr. 3
Fledermäuse	x → V4	x → V5	-

12.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V4 - Bauzeitenregelung

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten) auf die Tageszeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu begrenzen.

Gehölzentnahmen sind innerhalb der gesetzlichen Fällzeit (vgl. § 39 BNatSchG) und außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, um eine Tötung und Verletzung von Individuen der Vogelarten zu verhindern.

V5 - Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von seltenen, gefährdeten und geschützten Tierarten, sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen 53 (RAL-ZU 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

13 Flächenbilanz

Tab. 8 geplante Flächennutzung

Nutzung	Fläche in ha	Anteil am Gesamtgebiet in %
Sonstiges Sondergebiet	4,59 ha	93 %
(SO Sport+Freizeit)	1,93 ha)	39,23 %)
(SO Stadion)	2,66 ha)	54,07 %)
davon bebaubare Fläche	3,67 ha	74,59 %
davon nicht bebaubare Fläche	0,92 ha	18,70 %
Verkehrsflächen	0,08 ha	1,63 %
Grünflächen	0,25 ha	5,08 %
Summe	4,92 ha	100,0 %

14 Hinweise

Die Grundwassermessstellen 1 bis 4 innerhalb des Geltungsbereichs sind in ihrem Bestand zu schützen und zu erhalten. Sie dienen der Ermittlung der Grundwasserbeschaffenheit durch Grundwasserprobenentnahme und -analytik.

Die weiteren Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

Büro Knoblich

Zschortau, 06.08.2025

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BAUNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2761)

BImSchG (2025): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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 (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

SächsKrWBodSchG (2019): Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

SächsBO (2024): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

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.

SächsLPIG (2024): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2024): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Planungen/Gutachten/Konzepte/Literatur

Bormann (Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann & Partner GmbH, 2016). Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Grimma „Sportzentrum Husarenkaserne“. Grimma.

Bormann (Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann & Partner GmbH, 2016). Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Grimma „Sportzentrum Husarenkasernen“. Grimma.

Geotec Grimma GmbH (2014): Gutachten zur Baugrund- und Altlastenuntersuchung, Gründungstechnische, umwelttechnische u. hydrogeologische Beratung (Grimma, Lausicker Straße, Flurstück 1287/1, 1287/2), Neubau Sportstätte, Bad Lausick, 23.12.2014

Geotec Grimma GmbH (2015a): 2. Untersuchungsbericht, Wiederholungsbeprobung Grundwasser, Bad Lausick, 11.09.2015.

Geotec Grimma GmbH (2015b): 3. Untersuchungsbericht, weiterführende Schadstoffuntersuchung, Bad Lausick, 07.10.2015.

Goritzka akustik (2014): Schalltechnische Untersuchung. Bericht 3842/14.

Hörmann BauPlan/Ohm (2025): Konzeption Schallpegel technische Anlagen. Vorplanung.

Iproplan Planungsgesellschaft mbH (2025): Mehrzweckarena Grimma Husarensportpark Lausicker Straße. Vorplanung.

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11.12.2020 genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung am 02.08.2021 in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 ROG am 16.12.2021

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Internetseiten

Bund (Landesverband Schleswig- Holstein e.V., 2025): Insektenverträglichere Beleuchtung. Im Internet unter: <https://www.bund-sh.de/stadtnatur/insektenvertraeglichere-beleuchtung/>, Letzter Abruf am 16.05.2025

GEOSN (Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 2025): Kartenauswahl Niederschlag, Jahresmitteltemperatur und Grundwasser. Im Internet unter: <https://visdat.de/gwn-sachsen/mapview>, Letzter Abruf am 20.02.2025

LFULG (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2021): Zustand der Grundwasserkörper mit sächsischen Anteilen für den Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 nach Grundwasserverordnung 2010 (chemischer und Mengenmäßiger Zustand), Im Internet: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida-workbooks/repositories/t-d4Y3JQkp72Pzn_89mZ/workbooks/Zustand-Grundwasserkoeper-2022-2027,wJFNLW0i25ZLF2Sox9SY/worksheets/Zustand-GWK-2022-2027,K5wZHiB3ZbQq4xplUj_V?workbookHash=LwNru3QwIBybvsIn_RI0IEt-bcoFkJCHc9q3wZQbbEIK9-Y9P, Letzter Abruf am 20.02.2025

LFULG (2025): Datenportal iDA (Schutzgutdaten), <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida>. Letzter Zugriff: 03.04.2025.

GWN Viewer (Wasserdargebot und Grundwasserneubildung)

<https://www.visdat.de/gwn-sachsen/mapview>. Letzter Zugriff: 03.04.2025.

LUIS (Landwirtschaft- und Umweltinformationssystem für Geodaten, 2025): Bodenversiegelung, Im Internet unter: <https://luis.sachsen.de/boden/versiegelung.html>, Letzter Abruf: 13.03.2025

Sächsisches Landesamt für Denkmalpflege (2025): Denkmalliste. Verfügbar unter: https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte_Sachsen.aspx?Hinweis=false. Letzter Zugriff: 03.04.2025.

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

SN Dop-RGB020 (2025): Darstellung der digitalen Orthophotos in Farbe (RGB), Bodenauflösung 0,20 m. Letzter Zugriff: 14.03.2025.