

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Jesewitz
Alte Dorfstr. 1
04838 Jesewitz



Projekt:

**Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet
Jesewitz an der B 87“**

Begründung Teil 2: Umweltbericht

Erstellt:

Juni 2012

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. S. Winkler
Dipl.-Ing. M. Seltmann
Dipl.-Geogr. C. Habelt

Projekt-Nr.

11-053

geprüft:


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

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme.....	4
2.1.1	naturräumliche Gliederung.....	4
2.1.2	potenzielle natürliche Vegetation	4
2.1.3	Geologie und Oberflächengestalt	5
2.1.4	Boden.....	5
2.1.5	Wasser.....	7
2.1.6	Klima/Luft.....	7
2.1.7	Biotope, Fauna und Flora	7
2.1.8	Landschaftsbild.....	8
2.1.9	Mensch	8
2.1.10	Kultur- und Sachgüter	9
2.1.11	Schutzobjekte und Objekte	10
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
2.2.1	Boden.....	10
2.2.2	Wasser.....	11
2.2.3	Klima/Luft.....	12
2.2.4	Biotope, Flora, Fauna	12
2.2.5	biologische Vielfalt	14
2.2.6	Landschaftsbild.....	14
2.2.7	Mensch	14
2.2.8	Kultur- und Sachgüter	14
2.2.9	Natura 2000-Gebiete	15
2.2.10	Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen.....	15
2.3	Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.4	Alternativen.....	15
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	16
2.5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	16
2.5.2	sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
2.5.3	sonstige Maßnahmen	16
2.6	Maßnahmen zur Kompensation	18
2.7	ökologische Bilanz.....	20
3	zusätzliche Angaben.....	20
3.1	Überwachung	20
3.1.1	bauzeitliche Überwachung.....	20
3.1.2	anlagebedingte Überwachung	21
	Quellen.....	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bodenformen im Plangebiet	6
---------	---------------------------------	---

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Umweltprüfung wird nur zu den Änderungen gegenüber den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplänen durchgeführt. Da es im Wesentlichen nur beim Maß der baulichen Nutzung zu Änderungen kommt wird hier das Augenmerk insbesondere auf den Schutzgütern Boden und Wasser liegen.

In der Gemeinde Jesewitz, Ortsteil Bötzen sollen zwei bestehende Bebauungspläne, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bötzen“ und Bebauungsplan „Industriegebiet Jesewitz-Liemehna“, zusammengeführt werden. Beide Bebauungspläne wurden Anfang der 1990er Jahre rechtskräftig und entsprechen heute nicht mehr den Anforderungen, die heutige Gewerbe- und Industrieansiedlungen stellen. Daher sollen die beiden Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan zusammengefasst und an die aktuellen Anforderungen und rechtlichen Grundlagen angepasst werden.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für die Änderungen des Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt.

Mit der Zusammenführung der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne erfolgt eine Anpassung und Aktualisierung der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne auf die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort, sowie eine Weiterentwicklung der Festsetzungen auf die aktuellen Anforderungen von Gewerbe und Industrie und die Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Erstellung eines neuen Immissionsschutzgutachtens.

Innerhalb des B-Plangebietes werden drei Baugrenzen festgelegt sowie die GRZ von vormals 0,6 auf 0,8 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO erhöht und Eingrünungen innerhalb des B-Plangebietes heraus genommen. Im Plangebiet werden drei eingeschränkte Gewerbegebiete und zwei eingeschränkte Industriegebiete ausgewiesen. Die Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet entspricht dabei den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Zur Integration des eingeschränkten Gewerbegebietes und des eingeschränkten Industriegebietes im Plangebiet werden die bestehenden Feldgehölzpflanzungen im Norden und Westen des Plangebietes erhalten, somit ist eine Integration der bestehenden Bebauung sowie der zukünftigen Bebauung zur offenen Landschaft hin gewährleistet.

Maßgebend für die Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter (§ 1 (6) BauGB) ist der Vergleich mit den derzeit schon zulässigen Eingriffen auf Basis der rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet Bötzen“ und Bebauungsplan „Industriegebiet Jesewitz-Liemehna“.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Zusammenführung der beiden o.g. Bebauungspläne
- Aktualisierung der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort
- Weiterentwicklung der Festsetzungen auf die aktuellen Anforderungen von Gewerbe und Industrie (Zusammenfassung von Baugrenzen, Herausnahme von Eingrünungen innerhalb des Gewerbegebietes, Erhöhung der GRZ)
- Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Erstellung eines neuen Immissionsschutzgutachtens und Festsetzung von Kontingenten

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7. BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die

voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen

- in der Freihaltung von Grünflächen innerhalb des überbaubaren Bereiches des eingeschränkten Gewerbegebietes zur Sicherung eines Minimums an nicht versiegelbaren Boden,
- im grundsätzlichen Erhalt des Baum- und Strauchbestandes und Erhalt aller grünordnungsrechtlicher Maßnahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne
- im sparsamen Umgang mit Boden bei der Gewerbe- und Industrieentwicklung,

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden o.g. Ziele insbesondere dadurch berücksichtigt, dass die potenziell überbaubare Fläche durch die Grundflächenzahl von 0,8 eingeschränkt ist.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 naturräumliche Gliederung

Das Gebiet der Gemeinde Jesewitz ist in der naturräumlichen Großlandschaft des Nordostdeutschen Tieflands in der Naturregion Sächsisches Lössgebirge gelegen. Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands gehört das Plangebiet zur Haupteinheit des Leipziger Lands.

Das Leipziger Land gehört zum Landschaftstypus der ackergeprägten offenen Kulturlandschaften (BFN, 2010). Es ist gekennzeichnet durch einen Reliefanstieg von etwa 90 m über NN im Norden auf 160 m über NN im Süden. Grund- und Endmoränenmaterial gestaltet das Relief im östlichen Teil des Landes unruhiger, die Hügel können bis zu 180 m über NN erreichen. Das Kristallin ist in weiten Bereichen von tertiären Beckenfüllungen überlagert, die mächtige Braunkohlenflöze enthalten. Die darüber liegenden pleistozänen Schotterterrassen sowie das weit verbreitete Moränenmaterial und die besonders im Nordosten flächendeckenden glazifluvialen Sedimente der Elster- und Saalevereisungen sind von einer bis zu 1 m mächtigen Sandlösslage bedeckt, auf der heute nur noch vereinzelt ein winterlindenreicher Stieleichen-Hainbuchenwald wächst, da dort die Landschaft hauptsächlich unter agrarischer Nutzung steht. Größere Wald- und Grünlandflächen sind in der ausgeräumten Agrarlandschaft nur noch vereinzelt zu finden (BFN, 2012).

2.1.2 potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt sich dann ein, wenn jeglicher anthropogener Einfluss unterbleibt. Als Spiegel der Standortverhältnisse im Planungsgebiet gibt sie Aufschluss darüber, mit welchem naturschutzfachlichen Ziel Kompensationsmaßnahmen, etwa durch Neuanpflanzungen, durchgeführt werden können. Wesentliches Ziel ist die Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation für einen groß Teil des Plangebietes stellt ein, für Lösssand-Standorte, typischer grasreicher Hainbuchen-Traubeneichenwald dar. Im südlichen Bereich des Plangebietes entlang der Straßen „An den Hufen“ und der Gostemitzer Straße“ geht dieser in einen Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwald über.

2.1.3 Geologie und Oberflächengestalt

Regionalgeologisch ist im Planungsgebiet oberflächennah saalekaltzeitlicher Geschiebemergel und -lehm (Grundmoräne bzw. Grundmoräne, unterer Teilvorstoß =Bruckdorfer Vorstoß) verbreitet. Im Geschiebemergel und -lehm sind horizont- undmächtigkeitsunbeständige Schmelzwassersande eingelagert, die saisonbedingt grundwassererfüllt sein können. Der Geschiebemergel und -lehm weist im Regelfall eine geringe Versickerungsfähigkeit auf und ist als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren. Nur im West- und Nordostteil des Planungsgebietes ist oberflächennah saalekaltzeitlicher glazifluviatiler Sand und Kies verbreitet. Darunter folgt einheitlich eine Wechsellagerung von Geschiebemergel mit glazifluviatilen Sanden und Kiesen sowie vereinzelt Schluff und Ton. Der tiefere Untergrund wird durch Tertiärablagerungen (Tone/Schluffe/Sande/Kiese/Braunkohle) gebildet.

Das Planungsgebiet ist aufgrund der bisherigen Nutzungsgeschichte in Teilen unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden, so dass dort oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind.

2.1.4 Boden

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG erstmals bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger:

- natürlicher Funktionen,
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und
- von Nutzungsfunktionen ist.

Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt.

Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die drei Funktionen

- Lebensraumfunktion (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen unter Einschluss der Bodenorganismen),
- Regelungsfunktion (Filter- und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen),
- Archivfunktion

von herausragender Bedeutung. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei der Schutzguterfassung und -bewertung daher im Mittelpunkt stehen. Die Vorsorgeanforderungen müssen nach § 7 Satz 3 BBodSchG unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung verhältnismäßig sein.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Jesewitz, im Norden der Ortslage Bötzen, westlich und östlich entlang der B 87.

Für die Ortslage von Bötzen sowie für das Plangebiet des Bebauungsplans liegen in der digitalen Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) nur teilweise Informationen zu den relevanten Bodenparametern vor. In den folgenden Ausführungen werden deshalb vorhandene Informationen aus den umgrenzenden Bereichen übernommen mit der Prämisse der starken anthropogenen Beeinträchtigung im Vorhabenbereich.

Im westlichen und südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich, gemäß der digitalen Bodenkonzeptkarte, vorwiegend Parabraunerden mit Ausprägungen zum Pseudogley. Im westlichen Randbereich sowie westlich der B 87 und nördlich des Rasenweges treten Normbraunerden auf. Diese genannten Bodenformen werden auch für die Bereiche angenommen für welche keine Daten im Plangebiet zur Verfügung stehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die stark anthropogen veränderte Bodenform im Plangebiet

durch eine Vergesellschaftung anthropogener und natürlicher Gesteinsbildungen heraus geprägt hat.

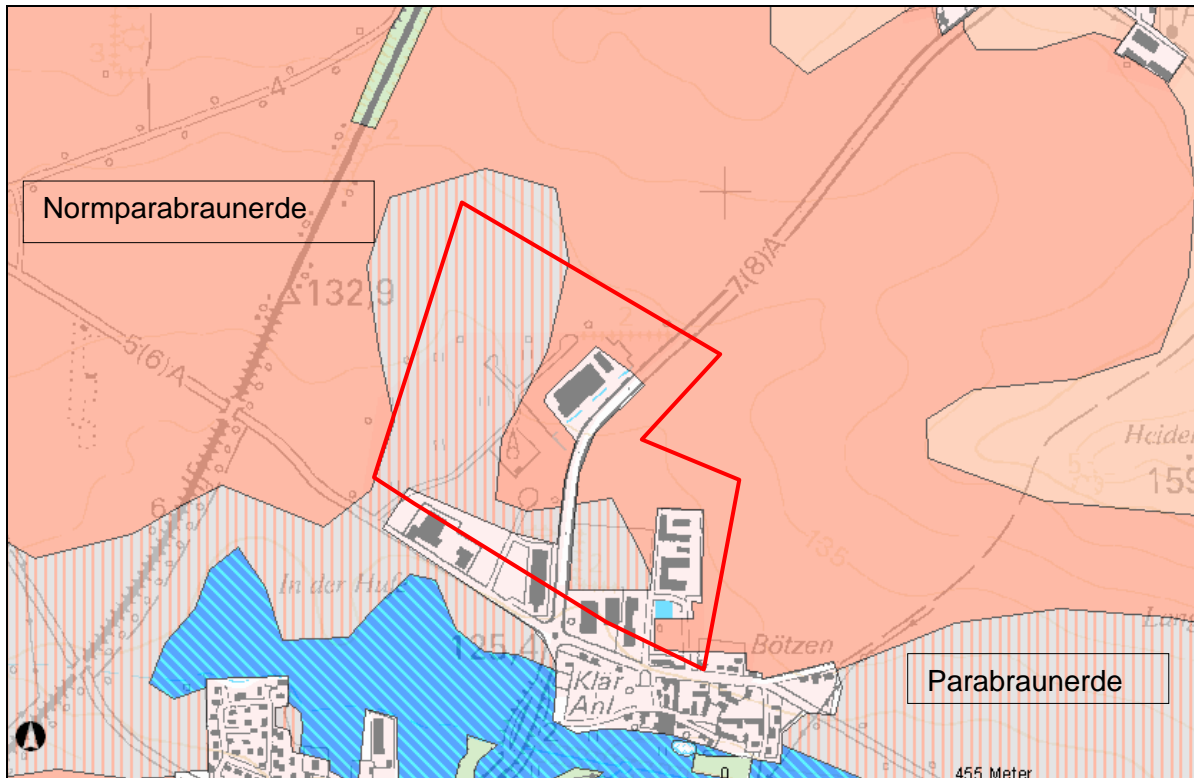


Abb. 1: Bodenformen im Plangebiet

2.1.4.1 Vorbelastungen

Vorbelastungen der Böden im Plangebiet resultieren aus den Wirkfaktoren Versiegelung, Veränderung der bodenphysikalischen Verhältnisse sowie der Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Überprägung.

Versiegelung

Gemäß der Festsetzungen der beiden zusammenzuführenden rechtskräftigen Bebauungspläne sind die Böden des Plangebietes durch intensive bauliche Nutzung (Versiegelung) stark anthropogen verändert und vorbelastet (GRZ 0,6).

Böden mit natürlich gewachsenem Bodenprofil und weitgehend natürlichem Stoffhaushalt sind im Plangebiet kaum noch vorhanden (Abstands- und Kompensationsflächen), gänzlich unbeeinflusste Böden gar nicht.

Die Versiegelung beeinträchtigt die betroffenen Böden erheblich und nachhaltig. Bei einer Vollversiegelung gehen alle ökologischen Bodenfunktionen verloren.

Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen

Anthropogene Schadstoffeinträge in unversiegelte Böden spielen vor allem in der Peripherie der Verkehrs- und Siedlungsflächen eine Rolle. Entlang der B 87 ist in einem Korridor von bis zu ca. 25 m beidseitig der Trasse von einer mittleren Vorbelastung durch kraftverkehrsbedingte Schadstoffeinträge auszugehen.

Im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) sind für das Plangebiet keine Altlasten erfasst.

2.1.4.2 Bewertung

Der Bewertungsraum für das Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Jesewitz an der B 87“ beschränkt sich auf die vom Vorhaben tangierten Flächen, da von einer Beeinträchtigung des Bodens über die Grenzen des B-Planbereichs nicht ausgegangen wird.

Auf eine vollumfängliche Bodenbewertung gem. Bodenbewertungsinstrument Sachsen wird beim gegenständlichen Vorhaben mit Verweis auf die beschriebenen Vorbelastungen im Sinne der Verhältnismäßigkeit verzichtet. Mit dem Vorhaben werden lediglich zwei bestehende, rechtskräftige Bebauungspläne, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bötzen“ und Bebauungsplan „Industriegebiet Jesewitz-Liemehna“ zusammengeführt.

Besondere Bodenfunktionen im Sinne der Sächsischen Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009) sowie den sächsischen Bodenbewertungsinstrumenten sind auf den anthropogen nahezu vollständig überprägten Flächen der Gewerbe- und Industrieflächen nicht zu erwarten.

Darüber hinaus befinden sich am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sowie östlich entlang der B 87 und im nordwestlichen Bereich der Stichstraße „An der Laakenwiese“ Kompensationsmaßnahmen, welche als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft ausgewiesen sind. Diese Maßnahmen bleiben durch entsprechende Festsetzungen im zusammengeführten Bebauungsplan weiterhin erhalten.

2.1.5 Wasser

2.1.5.1 Oberflächenwasser

Das Gebiet wird nicht durch oberflächige Gewässer entwässert. Auch stehende Gewässer oder Nassstellen sind nicht anzutreffen. Lediglich temporäres wild abfließendes Wasser der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen ist gelegentlich am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sowie östlich der B 87 anzutreffen.

2.1.6 Klima/Luft

Die Region gehört zum Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas. Sie liegt somit zwischen dem maritimen westlichen und dem kontinentalen östlichen Klimagebiet. Kennzeichnend ist das wechselhafte Wettergeschehen. Das Gebiet wird speziell dem östlichsten Rand des Klimabezirkes der Leipziger Bucht zugerechnet. Dieser Rand stellt den Übergang vom mitteldeutschen Trockengebiet zum feuchteren und kühleren Klimabereich des Erzgebirgsvorlandes dar. Die Hauptmerkmale der „Leipziger Bucht“ sind warme Sommer, mäßig kalte Winter und mäßige Niederschläge. Die Jahresmitteltemperatur schwankt um 8,2°C, der Jahresniederschlag beträgt im Durchschnitt etwas weniger als 600 mm (FNP VV EILENBURG-WEST, 2004).

2.1.7 Biotope, Fauna und Flora

Das von Nord nach Süd leicht abfallende Plangebiet ist gekennzeichnet durch gewerbliche und industrielle Nutzung. Demgemäß existieren Betriebsgebäude, Lagerhallen, Bürogebäude sowie die zugehörige Infrastruktur samt Verkehrserschließung.

Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze sowie westlich der Stichstraße „An der Laakenwiese“ befinden sich Gehölzstrukturen welche im B-Plan als Kompensationsmaßnahmen festgesetzt sind. Des Weiteren befindet sich entlang der Stichstraßen sowie der Straße „An der Hufe“ und „Gostemitzer Straße“ Straßenbegleitgrün.

Östlich entlang der B 87 sowie entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes befinden sich Entwässerungsgräben, welche der Aufnahme des wild abfließenden Wassers der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen dienen.

Baurechtlich ist der Wirkraum durch die rechtskräftigen Bebauungspläne als Gewerbe- (GE) und Industriegebiet (GI), als Verkehrsflächen, als öffentliche und private Grünflächen sowie Flächen für Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Als aktueller Biotopbestand sind deshalb für die Vorhabensflächen gemäß der vorläufigen Biotopliste in der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2012) folgende Biotoptypen anzunehmen:

- Gewerbegebiet (11.02.200)
- Industriegebiet (11.02.100)
- Verkehrsfläche (11.04.000)
- Verkehrsbegleitgrün (11.04.800)
- Gehölz (02.02.000)
- Abstandsfläche gestaltet (11.03.900)

Aufgrund dessen ist das Gebiet durch eine Armut an wertvollen Biotopen und an Biotopvielfalt gekennzeichnet. Es hat als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten aufgrund der anthropogenen Nutzung (Verkehrs-, Gewerbe- und Industriegebiete, landwirtschaftliche Nutzung, Nutzung durch Kunden, Lieferverkehr der Gewerbe- und Industrieunternehmen) und der damit verbundenen Störungen durch Lärm, Bewegung und Licht nur eine geringe Bedeutung. Weiterhin gehen von der das Plangebiet teilenden Bundesstraße B 87 erhebliche Störwirkungen aus.

2.1.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet besitzt gegenwärtig bereits einen gewerblich geprägten Charakter. Es ist durch die vorhandene Bebauung, die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Verkehrsflächen gekennzeichnet. Strukturierende Elemente, wie Hecken und Einzelbäume sind entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes und entlang der Stichstraße „An der Laakenwiese“ sowie straßenbegleitend vorzufinden. Die landwirtschaftlichen Flächen im westlichen Bereich der Stichstraße „An der Gierenwiese“ sowie entlang der Stichstraße „An der Laakenwiese“ und nördlich des „Rasenweges“ wirken wenig strukturiert und monoton. Desweiteren bildet die B 87, welche das Plangebiet schneidet, eine Barrierewirkung von Ost nach West dar.

Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen zur Eingrünung des Plangebietes vorgesehenen Einzelbaum- und Gehölzpflanzungen wurden vor allem entlang der Stichstraßen und der Plangebietsgrenzen umgesetzt.

2.1.9 Mensch

Das Plangebiet unterliegt derzeit einer anthropogenen Nutzung und ist durch bauliche Anlagen und produzierende Betriebe geprägt.

Ungefähr die Hälfte des Plangebiets wird gegenwärtig bereits als Gewerbe- und Industriegebiet genutzt. Im Norden, Westen und Osten schließt eine landwirtschaftliche Nutzung an. Im Südosten befindet sich Wohnbebauung.

Von einer Vorbelastung des Plangebiets durch Schall-, Staub- und Luftimmissionen, ausgehend von den Gewerbe-, Industrie und Verkehrsflächen ist auszugehen.

Daraus lässt sich ableiten, dass das Plangebiet insbesondere durch die lediglich 35 m entfernte Bundesstraße Belastungen durch Schall-, Staub- und Luftimmissionen als auch durch die derzeitigen Betriebsstandorte vorbelastet ist.

Zur Ermittlung der Lärmentwicklungen und zur Sicherstellung der Flächenverträglichkeit der geplanten Nutzungen wurde eine schalltechnische Untersuchung mittels einer „Geräuschkontingentierung“ erstellt (ECO AKUSTIK, 2012). Das Gutachten beinhaltet folgendes Ergebnis:

- Hinsichtlich der vom Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen wird durch „Geräuschkontingentierung“ sichergestellt, dass eine schalltechnische Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung vorliegt. Voraussetzung ist die Festsetzung im B-Plan, dass die angegebenen Emissionskontingente nicht überschritten werden.

2.1.10 Kultur- und Sachgüter

Das gesamte Gebiet des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West liegt im ur- und frühgeschichtlichen Altsiedelland, einem Gebiet mit hoher archäologischer Relevanz (FNP VV EILENBURG-WEST, 2004). Des Weiteren ist der nördliche Teil des beplanten Gebiets gemäß FNP VV EILENBURG-WEST (2004) als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (hier Bodendenkmal) abgegrenzt.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden daher indirekt berührt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früher Besiedlungen und damit Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG aufgefunden und zerstört werden können, an deren fachgerechter Erhaltung, Sicherung, Bergung und Dokumentation ein geschichtliches, wissenschaftlich öffentliches Interesse besteht. Allein die Landesoberbehörden und deren Beauftragte (hier das Landesamt für Archäologie Sachsen) sind nach § 20 Abs. 4 SächsDSchG berechtigt, aufgetretene Bodenfunde (Kulturdenkmale) zu dokumentieren und zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen, weshalb die bauausführenden Firmen ausdrücklich auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG und dessen strikte Beachtung hinzuweisen sind.

§ 20 SächsDSchG

- (1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- (2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Werden Sachzeugen früher Besiedlungen gefunden, kann es zu archäologischen Untersuchungen mit Befunddokumentationen kommen. Bauverzögerungen sind dann nicht ganz auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern des Landesamtes für Archäologie ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen/Personen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

2.1.11 Schutzobjekte und Objekte

2.1.11.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Nördlich des Plangebietes in ca. 1.500 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Wölperner Torfwiesen“ und nordöstlich in über 3.000 m Entfernung das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldenaue“ sowie das SPA „Vereinigte Mulde“.

Beeinträchtigungen der Schutzziele bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und des SPA sind aufgrund der Entfernung nicht zu erkennen.

2.1.11.2 Schutzgebiete und -objekte gemäß Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet gemäß BNatSchG.

Im Süden in etwa 113 m Entfernung befindet sich das LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“. Im Osten des Plangebietes beträgt der Abstand zum genannten LSG ca. 287 m.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 3.300 m Entfernung das LSG „Mittlere Mulde“.

Beeinträchtigungen der Schutzziele der Landschaftsschutzgebietes sind aufgrund der Entfernungen nicht zu erkennen.

2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Boden

Aufgrund der stark veränderten Böden im Plangebietes und der baurechtlichen bereits genehmigten Versiegelung des Gebiets wurde im Hinblick darauf, dass keine natürlichen Böden und auch keine besonderen Bodenfunktionen in Anspruch genommen werden bzw. überprüft werden, dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit folgend, auf eine vollumfängliche Bodenbewertung nach Bodenbewertungsinstrument Sachsen verzichtet.

Baubedingte Beeinträchtigungen, wie Verfestigungen und Verdichtungen, Überlagerungen des natürlich gewachsenen Bodens mit Baumaterial und Bodenaushub wirken nur zeitweise. Beeinträchtigungen sind mit Beendigung der Baumaßnahmen zu beseitigen. Durch das Einhalten der Regeln der Technik und der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen können Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen werden.

In folgender Tabelle werden die zulässigen Versiegelungsflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne den geplanten Versiegelungsflächen der Zusammenführung der beiden Bebauungspläne gegenübergestellt, um darzustellen, welche Auswirkungen die Erhöhung der GRZ auf den Versiegelungsgrad der Böden im Plangebiet hat.

Flächen in den rechtskräftigen B-Plänen auf den aktuellen Plangebietes (ha)			Flächen der zusammengeführten Bebauungspläne (ha)			Differenz
Flächen des GE – GI Gebietes	GRZ	bebaubare Fläche	Fläche des GE- GE Gebietes	GRZ	bebaubare Fläche	
19,8 ha	0,6	11,9 ha	19,5 ha	0,8	15,6 ha	+ 3,8 ha

Entsprechend der im Bebauungsplan festgelegten maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 können im Plangebiet insgesamt 15,6 ha versiegelt werden. Bei einer Annahme von

einer möglichen derzeitigen Voll- bzw. Teilversiegelung von 11,9 ha können somit durch den Neubau von baulichen Anlagen und Nebenanlagen maximal 3,80 ha neu versiegelt werden.

Auf versiegelten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbrochen. Die Puffer- und Speicherfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion gehen verloren. Der Boden steht als Lebensraum für bodenbewohnende Arten nicht mehr zur Verfügung. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist erheblich und wirkt nachhaltig.

Dieser Eingriff ist vor dem Hintergrund zu bewerten, dass die über das Maß der baulichen Nutzung festgesetzte zulässige überbaubare Grundstücksfläche i.d.R. nicht auf jedem Grundstück vollständig in Anspruch genommen wird.

Zudem wird festgesetzt, dass KFZ-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen sind und lediglich Fahrgassen oder LKW-Stellplätze vollständig versiegelt werden dürfen. Die Befestigung ist so auszuführen, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann und damit Bodenfunktionen in geringem Maße erfüllt werden können.

Durch die Festsetzung, dass pro angefangenen 100 m² Neuversiegelung 32,12 m² Laubstrauchhecke bzw. 2 standortgerechte einheimische Laubgehölze gepflanzt werden sollen, soll weiterhin ein Anreiz geschaffen werden, mit Boden sparsam umzugehen.

Als betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind grundsätzlich Schadstoffeinträge durch den Verkehr/Parkplatznutzung bzw. die gewerbliche und industrielle Nutzung des Plangebietes zu befürchten. Ein wesentlich erhöhtes, zusätzliches Verkehrsaufkommen ist aufgrund der bereits zulässigen Festsetzungen im rechtskräftigen BP nicht zu erwarten. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.2.2 Wasser

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Grundwasser ist durch einen mittleren Geschütztheitsgrad gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gekennzeichnet. Grundsätzlich besteht daher eine Gefahr der Verschmutzung des Grundwassers während des Baus. Unter Einhaltung entsprechender Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind diese baubedingten Beeinträchtigungen zu vermeiden (Kapitel 2.5).

Der oberste Grundwasserleiter im Plangebiet ist bis auf den westlichen Bereich westlich der Stichstraße „An der Laakenwiese“ von Deckschichten aus Geschiebemergel und Geschiebelehm überdeckt (Hydrogeologische Karte 1:200.000, LfULG (2012-3)).

Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet auf dem überwiegenden Teil der Grundstücke belassen und versickert. Auf den Grundstücken, auf denen eine Versickerung nur eingeschränkt möglich ist (Geschiebedeckschichten), werden der Grundstückssituation angepasste Versickerungsanlagen installiert. Dadurch wird Niederschlagswasser auch auf Flächen mit vermindertem Versickerungsvermögen dem Grundwasser zugeführt. Gegenüber den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen ändert sich in der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nichts, jedoch entfällt auf 3,8 ha die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser, da diese Fläche gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen zusätzlich versiegelt werden kann.

Aufgrund des zuvor genannten Niederschlagswassermanagements auf den Grundstücken können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser ausgeschlossen werden.

2.2.3 Klima/Luft

Durch den erhöhten Fahrzeugverkehr sind baubedingt leicht erhöhte Emissionen zu erwarten, jedoch wird angenommen, dass die betriebsbedingten Wirkfaktoren hinsichtlich Klima und Luft gleichbleibend sind. Die im Gebiet geplanten Maßnahmen (Gehölzpflanzungen) wirken zusätzlich ausgleichend, so dass von einer gleichbleibenden Situation der lufthygienischen Situation auszugehen ist.

2.2.4 Biotop, Flora, Fauna

Maßgeblich für die Prognose ist die durch die rechtskräftigen Bebauungspläne geschaffene Baurechtssituation. Danach ist im Geltungsbereich des BP von einer Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet sowie von Verkehrsflächen, Verkehrsbegleitgrün und öffentlichen Grünflächen auszugehen, wobei entsprechend der Festsetzungen von Fläche zu Fläche differenzierte baurechtliche Parameter auftreten.

Im Vergleich mit dem vorliegenden Planentwurf kommt es durch die Neugliederung der Bauflächen zu Änderungen in Bezug auf die Biotop und Flora des Plangebietes, da potenziell eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 3,8 ha möglich ist.

Da im Rahmen der Zusammenführung der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne der festgesetzte bestehende Baum- und Strauchbestand vollumfänglich erhalten bleibt, betrifft die zusätzliche Versiegelung ausschließlich anthropogen bereits beeinflusste Biotop:

- Verkehrsbegleitgrün (11.04.800)
- Abstandsfläche gestaltet (11.03.900)

Es sind somit ausschließlich Wert- und Funktionselemente bzw. Bereiche mit Funktionen allgemeiner Bedeutung betroffen. Gemäß den ordinalen Bedeutungsklassen in SMUL (2009) erhalten sind sie von nachrangiger Bedeutung. Dennoch gehen durch ihre Überbauung/Versiegelung Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes verloren, die gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vom Verursacher auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) sind.

2.2.4.1 artenschutzrechtliche Betrachtung

Bei der Planung bzw. Zulassung von Vorhaben (Projekte bzw. Pläne) ist zu klären, ob gegen einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten verstoßen wird. Dies betrifft bei dem hier zu betrachtenden Vorhaben ausschließlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Demnach ist es verboten:

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Berücksichtigung der naturräumlichen Ausstattung (Potenzials) des UR (anthropogen überprägte Gewerbe- und Industrieflächen und intensiv genutzte Ackerflächen,

Verkehrsflächen, Grünflächen und Gehölzstrukturen), den von allen Himmelsrichtungen ausgehenden Störwirkungen durch die durch das Plangebiet führende B 87 sowie den angrenzenden Straßen und Gewerbe- und Industrieflächen, wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet nur von allgemein weit verbreiteten und in (ruderalisierten) Siedlungsbiotopen regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern („Allerweltsarten“) aufgesucht wird.

Die drei relevanten zu betrachtenden Biotoptypen, welche aktuell innerhalb des Plangebietes anzutreffen sind, werden nachfolgend aufgeführt:

- Grün- bzw. Abstandsflächen,
- Ackerflächen und
- Gehölzstrukturen.

Diese Biotopstrukturen werden nachfolgend im Hinblick auf potenziell vorkommende Arten und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet.

Grün- bzw. Abstandsflächen

Die Größe der Grün- bzw. Abstandsflächen innerhalb der Baugebiete kann sich bei einer Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 verringern. Bei diesen Flächen handelt es sich um für den Artenschutz nachrangig bedeutende Flächen in der Nähe der Gebäude, die hauptsächlich als Rasenflächen bzw. mit Ziergehölzen versehene Grünflächen genutzt werden.

Durch die Vorbelastung des Plangebietes (durch die das Plangebiet von Nord nach Süd schneidende B 87) sowie die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiete, ist nicht davon auszugehen, dass besonders streng geschützte Arten auf den vorhandenen Grünflächen vorkommen. Ein Vorkommen von so genannten Siedlungs- und Kulturfolgern bzw. von „Allerweltsarten“ ist dagegen nicht auszuschließen. Diese finden bei Reduzierung der Grün- bzw. Abstandsflächen in der näheren Umgebung gleichartige Biotoptypen, auf welche sie ausweichen können.

Ackerflächen

In der Annahme, dass es mit dem vorliegenden Entwurf möglich sein wird, die vorhandenen Ackerflächen zu bebauen, ist auch hier auf die Vorbelastung der Flächen durch die Bundesstraße B 87 und die bereits existierenden Gewerbe und Industriebetriebe hinzuweisen. Auch hier kann der Ausschluss von besonders streng geschützten Arten erfolgen. Der Ausschluss von „Allerweltarten“ bzw. von Siedlungs- und Kulturfolgern ist dagegen nicht möglich. Es ist aber anzunehmen, dass die Arten, welche sich innerhalb des Plangebiets befinden, an die vorhandenen Störungen gewöhnt sind. Des Weiteren stehen ausreichend Ersatzbiotope in der näheren Umgebung zur Verfügung auf die diese „Allerweltsarten“ ausweichen könnten. So finden sich in der näheren Umgebung Ackerflächen mit ruderalen Ackerrandstreifen im Norden, Westen sowie Osten des Plangebietes.

Gehölzstrukturen

Die nördlich und westlich entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden Gehölzstrukturen (M 1) sowie die Gehölzstruktur westlich der Stichstraße „An der Laakenwiese“ (M 3) sind ebenfalls unter der Berücksichtigung der Vorbelastung durch Verkehr und der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete zu betrachten. Mögliche vorkommende Arten müssten ebenfalls an die vom Bestand ausgehenden Störungen gewöhnt sein, was auch hier den Schluss zulässt, dass es sich nur um Vorkommen von Kultur- und Siedlungsfolger bzw. „Allerweltsarten“ handeln kann. Durch die Festsetzung der Gehölzstrukturen (M 1 und M 3) im vorliegenden Bebauungsplan werden diese Trittsteinbiotope erhalten und bilden damit (wenn auch einen vorbelasteten) weiterhin Rückzugsraum für die möglichen vorkommenden Arten.

Fazit

Abschließend ist zu bemerken, dass das Plangebiet durch seine Lage an der B 87 sowie durch das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet stark vorbelastet ist. Das Vorkommen von Tierarten beschränkt sich daher auf Arten, welche an die Störungen durch Verkehr und Gewerbe- und Industriebetriebe gewöhnt sind. Es ist anzunehmen, dass die Flächen innerhalb des Plangebietes als Durchzugsflächen für Kultur- und Siedlungsfolger und in den Randbereichen entlang der Gehölzstrukturen als Nahrungshabitat fungieren. Zu erwartende negative Auswirkungen auf besonders streng geschützte Arten innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Vorbelastung nicht zu erkennen, da diese Arten andere Lebensräume ohne Vorbelastungen und Störungen bevorzugen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 wird ausgeschlossen.

2.2.5 biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Gebiet wird von endogenen Potenzialen sowie von den Umgebungseinflüssen bestimmt.

In Anbetracht dessen, dass die das Plangebiet strukturierenden bzw. in die Umgebung eingrünenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben, lässt sich infolge der geringfügig möglichen Verringerung der Durchgrünung infolge der Erhöhung der GRZ keine nachhaltige oder erheblichen Verringerung der biologischen Vielfalt feststellen.

2.2.6 Landschaftsbild

Gegenüber dem als maßgebliche Ausgangssituation für die Prognose heranzuziehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen wird die GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht. Durch die geringfügige Erhöhung der GRZ ergeben sich aufgrund der Vorbelastungen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Vielmehr wird mit der Anpassung der bauliche Höhe im Plangebiet von 12 m auf 9 m eine geringere Sichtbarkeit der Anlagen von außen einhergehen.

2.2.7 Mensch

Während der Bauphase kann es kurzzeitig zu einer Zunahme des Baufahrzeugverkehrs und damit verbundenen erhöhten Lärmbelastungen kommen. Es handelt sich dabei jedoch um kurzzeitige, baubedingte Belastungen, die nach Abschluss des Bauvorhabens nicht mehr wirksam sind.

Nach Einhaltung der im B-Plan festgelegten Emissionskontingente (ECO AKUSTIK, 2011), wird eine Lärmbelastung im Bereich der Wohnbebauung unter den gesetzlich vorgeschriebenen Werten der TA Lärm bleiben. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.2.8 Kultur- und Sachgüter

Das Gebiet gehört zu keinem Bereich mit hoher archäologischer Relevanz. Konkrete Informationen zu Objekten oder Flächen des Denkmalschutzes innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen/Personen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die Bauausführende Firma ist auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

2.2.9 Natura 2000-Gebiete

In der näheren Umgebung befinden sich keine Natura 2000 Gebiete.

2.2.10 Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Diese hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter und von der Intensität sowie der Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen ab.

Durch die starke anthropogene Vorbelastung ist davon auszugehen dass die geringfügig mögliche zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes von 3,8 ha keine erheblichen Beeinträchtigungen mit sich bringt.

Die Wechselwirkung der Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Neuversiegelung beeinflusst. Diese Beeinflussung ist aber dahingehend zu relativieren, dass alle im Plangebiet vorkommenden Böden anthropogen überprägt sind und von einer natürlichen Bodenstruktur nicht ausgegangen werden kann.

Im gesamten Geltungsbereich sind die Schutzgüter unterschiedlich stark anthropogen überprägt. Durch diese Vorbelastung sind die Empfindlichkeiten und die Wertigkeiten der Schutzgüter gemindert. Diese betrifft insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch, die kaum ausgeprägt sind und durch das Vorhaben nicht weiter negativ beeinflusst werden.

Durch die bereits stark anthropogen geprägte Struktur des Plangebietes und die bereits vorhandene hohe Versiegelung und Vorbelastung durch Verkehrsimmissionen werden mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Biotope durch die Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8 nicht weiter erheblich beeinträchtigt.

2.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet existierten zwei rechtskräftige Bebauungspläne, die jederzeit eine Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet sowie als Verkehrsfläche zulässt.

Wird diese Nutzung nicht realisiert, bleiben die Flächen zunächst wie bisher teilweise ungenutzt. Durch die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne ist keine höhere Flächenversiegelung des Bodens möglich, die Schutzgüter würden nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

2.4 Alternativen

In der Zusammenführung der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne erfolgt eine Aktualisierung der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne auf die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort sowie eine Weiterentwicklung der Festsetzungen auf die aktuellen Anforderungen von Gewerbe und Industrie (Zusammenfassung von Baugrenzen, Erhöhung der GRZ) und die Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Erstellung eines neuen Immissionsschutzgutachtens.

Mit der vorgesehenen Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort sowie die Aktualisierung und Weiterentwicklung der Festsetzungen sichert die Gemeinde Jesewitz ihr

vorhandenes wirtschaftliches Standortpotenzial und ermöglicht die Ausschöpfung der vorhandenen Gebietsressourcen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit die Standortbedingungen ständig den wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechend flexibel zu gestalten sind. Insbesondere gilt es, gewerblichen und industriellen Betrieben verschiedener Branchen und Größen die Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu verbessern. Ein alternativer Standort ist demnach nicht vorhanden.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Das Ziel der Umweltprüfung ist die Regeneration des Landschaftsraumes nach Beendigung der Umsetzungen der Planung. Zur Erreichung dieses Zieles sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich, die sich an folgenden Grundsätzen orientieren:

- Vermeidung und Verminderung des Eingriffs durch Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft (Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen),
- Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild (Ortsbild) wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG),
- dabei prioritäre Prüfung der Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen.

2.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen:

V 1 keine Vollversiegelung von Stellplätzen

KFZ Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

2.5.2 sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Nordsachsen geregelt. Alle während der Bauarbeiten anfallenden Abfälle und Reststoffe sind entsprechend Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Abwässer

Die Entsorgung des Abwassers wird durch den zuständigen Abwasserzweckverband geregelt.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser (Dach und Wege) ist möglichst vor Ort flächenhaft in den Untergrund zu versickern oder von versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen abzuleiten. Der versiegelte Flächenanteil ist auf ein Minimum zu begrenzen.

2.5.3 sonstige Maßnahmen

Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind

sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden.

Schutz vorhandener Vegetationsbestände und Tierarten

1. Die Lage der neu zu errichtenden baulichen Anlagen ist so zu wählen, dass die Fällung von Gehölzen vermieden wird.
2. Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Vegetationsbestände so zu schützen, dass eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Eine mögliche Gefährdung der Vegetation muss durch entsprechende Schutzmaßnahmen auf ein Mindestmaß herabgesetzt werden. Hierzu ist die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege, einschließlich Zusätze, als Grundlage der Ausschreibung ausdrücklich als Vertragsbestandteil zu vereinbaren.

Schutz des Bodens

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen.

Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Dies soll nicht auf den mageren Vegetationsstandorten abgelagert werden. Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach § 5 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens auf dem Grundstück ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen.

Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19 731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Schutz von Kultur- und Sachgütern

Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen oder dem sächsischen Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

Immissionsschutz

Während der Bauarbeiten ist die Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen zu beachten (Vorgabe der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzung, Festlegung des Nachtzeitraumes von 20.00 bis 7.00 Uhr).

2.6 Maßnahmen zur Kompensation

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachzuweisen. Das erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) und/oder als Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB). Die Festsetzungen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgenommen werden. Außerdem können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Ein Ausgleich ist jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB).

Folgende Maßnahmen wurden den rechtskräftigen Bebauungsplänen entnommen, angepasst und behalten weiterhin ihre Rechtsgültigkeit:

M 1 Erhalt einer Feldgehölzpflanzung und eines Entwässerungsgrabens mit naturnaher Vegetation

Die Fläche M 1 dient dem Erhalt einer Feldgehölzpflanzung sowie eines Entwässerungsgrabens mit naturnaher Vegetation. Diese dienen der Kompensation der bereits abgeschlossenen Bauvorhaben im Plangebiet.

M 2 Erhalt einer Grünfläche und eines Entwässerungsgrabens mit naturnaher Vegetation.

Die Fläche M 2 dient dem Erhalt des Entwässerungsgrabens und der angrenzenden Grünfläche. Sie dient der Kompensation bereits abgeschlossener Bauvorhaben im Plangebiet.

M 3 Erhalt einer Feldgehölzpflanzung

Die Fläche M3 dient dem Erhalt einer Feldgehölzpflanzung. Diese wurde als Kompensationsmaßnahme zu bereits abgeschlossenen Bauvorhaben im Plangebiet angepflanzt.

Als Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotope, Flora und Fauna werden die zusätzlichen nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen bestimmt:

Bis zu einer GRZ von 0,6 ist in einem Verhältnis vom 2:1 auszugleichen, bzw. pro 100 m² nicht bebauter Grundstücksfläche ein großkroniges Laub- bzw. Obstgehölz zu pflanzen. Bei einer GRZ über 0,6 ist in einem Verhältnis von 3,3 zu 1 auszugleichen, bzw. pro 100 m² Neuversiegelung 32,12 m² Laubstrauchhecke oder 2 einheimische standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Für Gehölze und Saatgut ist § 40 Abs. 4 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Die Bepflanzung ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Vorhabens zu realisieren.

Pflanzenauswahl

Die Pflanzenauswahl entspricht den Tabellen zur Auswahl von Pflanzen aus den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Bei allen weiteren Anpflanzungen sind Gehölze der Artenliste (Tab. 4) mit der Pflanzqualität für Bäume von H, 3x v, mDB StU 14-16 cm zu verwenden. Die Pflanzung ist in einer Pflanzgrube mit zertifiziertem Baums substrat und mindestens 1,0 m³ Rauminhalt vorzugeben.

Empfehlungen von Bäumen und Sträuchern nach Blütezeit und Laubfärbung als lockere Überstellung	
<i>Aesculus x carnea</i>	Rotblühende Rosskastanie
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Laburnum anagyroides</i>	Goldregen
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spiere
<i>Juniperus chinensis ' Pfitzeriana '</i>	Kriechwacholder
Zierapfel in Sorten mit <i>Kerria japonica</i> oder <i>Ribes alpinum</i>	Zierapfel mit Kerrie oder Alpenjohannisbeere
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball
<i>Ribes sanguineum ' Atrorubens '</i>	Rotblühende Johannisbeere
<i>Pinus nigra</i>	Schwarzkiefer
Amelanchier-Arten	Kupferfelsenbirne
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie

Randbegrünung als freiwachsende, mehrreihige Hecke: für beschatteten Gehölzrand	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus i.S.</i>	Pflaume, Kirsche, Pfirsich
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn

für feuchte Lagen in Sonne und Schatten	
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Cornus stolonifera' Plaviramea '</i>	Hartriegel
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

für sonnigen Gehölzrand	
	Wildrosen
	Wildobst
<i>Crataegus</i>	Rot -bzw. Weißdorn

für sonnigen Gehölzrand	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

als Unterpflanzungen nur für dominante und feuchte Standorte werden empfohlen	
<i>Cotoneaster dammeri 'Skogholm'</i>	Zwergmispel
<i>Euonymus fortunei 'varradicans'</i>	Spindelstrauch, kriechend
<i>Geranium macrorrhizum</i>	Storchschnabel
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee

zur Begrünung an den Produktionsgebäuden und Lagerhallen werden empfohlen:	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> <i>var. murorum</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea anomala ssp. petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Wisteria sinensis</i>	Glyzine

2.7 ökologische Bilanz

Gemäß § 1a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 13.01.2012 ist eine Bilanzierung nach sächsischer Handlungsempfehlung nicht nötig.

Zu bilanzieren war daher die Differenz zwischen den umweltrelevanten Wirkungen durch die geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8. Die daraus hervorgehenden nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden sowie Biotope, Flora und Fauna werden durch die Neupflanzung von Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes kompensiert. Bei Umsetzung der Gehölzpflanzungen in dem je 100 m² Versiegelung vorgeschlagenen Verhältnissen sind die betroffenen Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise wiederhergestellt. Das Vorhaben steht somit im Einklang mit § 15 BNatSchG.

3 zusätzliche Angaben

3.1 Überwachung

3.1.1 bauzeitliche Überwachung

Das Landesamt für Archäologie (LfA) ist vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten zu informieren, um ggf. in dem von der Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchzuführen. Zur Überwachung der Grabung muss ein Facharchäologe des LfA ständig zugegen sein. Der Termin der Grabung ist mit dem LfA mindestens 3 Wochen vorher zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei möglichen Kampfmittelfunden während der Bauausführung die zuständige Ortspolizeibehörde und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Dresden zu verständigen sind.

Während der Bauphase ist die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen haben bis eine Vegetationsperiode nach dem Eingriff zu erfolgen.

3.1.2 anlagebedingte Überwachung

Aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen anlagebedingten Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass keine Überwachung gemäß § 4c BauGB erforderlich ist.

Sollte im Verfahren nach § 4 Abs. 3 BauGB durch die Behörden auf erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanes hingewiesen werden, werden entsprechende, noch mit den Behörden abzustimmende Maßnahmen zur Überwachung festgelegt.

Für die Kompensationsmaßnahmen sind eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen, deren Umsetzung durch die Gemeinde kontrolliert wird. Die Gehölzpflanzungen erfordern Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes.

Büro Knoblich

Zschepplin, den 07.06.2012

Quellen

Gesetze/Normen/Richtlinien

- BARTSCHVO (2009):** Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
- BAUGB (2011):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- BBODSCHV (2012):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- BNATSCHG (2012):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- KRW-/ABFG (2009):** Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- SÄCHSABG (2010):** Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 31. Mai 1999, Sächs.GVBl. S. 261, zuletzt geändert am 15. Oktober 2010, SächsGVBl. S. 387.
- SÄCHSDSCHG (2012):** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993 (Sächs. GVBl. S. 229), Zuletzt geändert durch Art. 11 Sächsisches Standortgesetz vom 27. 1. 2012 (SächsGVBl. S. 130).
- SÄCHSLPLG (2012):** Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716), Geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130).
- SÄCHSNATSCHG (2012):** Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 3. Juli 2007, rechtsbereinigt aufgrund Artikel 4 des Gesetzes zur Anpassung des Sächsischen Naturschutzgesetzes an das Bundesrecht vom 23. April 2007 (SächsGVBl. S. 110) zum 01.03.2012.
- SÄCHSWG (2012):** Sächsisches Wassergesetz i. d. F. d. Bek. vom 18. Oktober 2004 (SächsGVBl. S. 482), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130).
- BAUMSCHUTZSATZUNG JESEWITZ (1998):** Satzung zur Festsetzung geschützter Landschaftsbestandteile - Schutz des Baumbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Jesewitz (1998) sowie Satzung zur 1. Änderung vom 22.10.2001.
- TA LÄRM:** 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GmBl. 49(1998) Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503)
- WHG (2012):** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Literatur

Eco AKUSTIK (2011): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Jesewitz an der B 87“ der Gemeinde Jesewitz. 57 S.

FNP VV EILENBURG-WEST (2004): 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Eilenburg-West, Büro Knoblich, Zscheplin, vom 7. Juni 2004.

GARNIEL, A. / U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.

LFUG (1998): Atlas der Brutvögel Sachsens.

LFULG (2009-1): Atlas der Säugetiere Sachsens. Sächsisches Landesamt für Umwelt-Landwirtschaft und Geologie. Dresden.

LFULG (2010-1): Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Jesewitz an der B 87“, Januar 2012.

LFULG (2012-3): digitale Bodenkarte 1:50.000 (BK50)

Internetquellen

BASISKARTE SACHSEN (2012): Anwendung des Staatsbetriebs Geoinformationssystem und Vermessung Sachsen, <http://www.landesvermessung.sachsen.de/ias/basiskarte/java/>, Stand: 16.03.2012

BfN (2012): Landschaftssteckbrief: 46700 Halle-Leipziger Land, http://www.bfn.de/-0311_landschaft.html?landschaftid=46700, Stand: 16.03.2012

GOOGLE EARTH (2012): Luftbildportal, <http://www.google.de/intl/de/earth/index.html>, Stand: 16.03.2012

LfULG (2012-3): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfUG). Im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>. Letzter Abruf am 20.03.2012.

RAPIS (2012): SMI und RP Leipzig Raumplanungsinformationssystem für den Regierungsbezirk Leipzig, http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html, am 20.03.2012

REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23. Mai 2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25. Juli 2008. Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig. Im Internet unter: <http://www.rpv-vestsachsen.de>

SMI und RP Leipzig (2012): RAPIS Raumplanungsinformationssystem für den Regierungsbezirk Leipzig. Im Internet unter: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html - letzter Abruf am 20.03.2012