

GEMEINDE WACHAU

BEBAUUNGSPLAN

„EPILEPSIEZENTRUM KLEINWACHAU - WERKSTÄTTEN FÜR BEHINDERTE MIT FÖDERBEREICH UND ZENTRALKÜCHE“

ENTWURF i.d.F. vom 28.10.2020

TEIL C-2: UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	6
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	7
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
2.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	11
2.1.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	11
2.1.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.1.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	13
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
2.2.4	Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete	18
2.2.5	Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	19
2.3	Schutzgut Fläche	27
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	27
2.3.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.3.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.4	Schutzgut Boden	28
2.4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	28
2.4.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.4.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
2.5	Schutzgut Wasser	30
2.5.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	30
2.5.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
2.5.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
2.6	Schutzgut Luft und Klima	32
2.6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	32
2.6.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
2.6.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33

2.7	Schutzgut Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung	34
2.7.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	34
2.7.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.7.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
2.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	36
2.8.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	36
2.8.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
2.8.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	36
2.9.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	36
2.9.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
2.9.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
2.10	Kumulative Auswirkungen im Zusammenhang mit benachbarten Planungen	37
2.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	37
2.11.1	Vermeidung von Emissionen	37
2.11.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	37
2.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	38
2.13	Klimacheck	38
2.14	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	38
2.15	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen	38
2.16	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	38
2.17	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	39
2.17.1	Übersicht der geplanten Maßnahmen	39
2.17.2	Hinweise zur Realisierung und Pflege der Maßnahmenflächen	40
2.17.3	Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung	40
2.18	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
3	Zusätzliche Angaben	43
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	43
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	43
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	44
4	Quellen:	45

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wirkfaktoren der Planung	7
Tab. 2: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken.....	7
Tab. 3: Umweltschutzziele aus Fachplanungen	10
Tab. 4: Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet	14
Tab. 5: Zuordnung der Verbotstatbestände zu vorhabensbedingten Wirkfaktoren	19
Tab. 6: konfliktvermeidende Maßnahmen.....	26
Tab. 7: CEF-Maßnahmen.....	27
Tab. 8: Lokalklimatische Eigenschaften im Plangebiet in Abhängigkeit von unterschiedlichen Nutzungs- und Vegetationsstrukturen.....	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss: Geltungsbereich Bebauungsplanung	5
Abb. 2: Karte Biotoptypenkartierung	15

1 EINLEITUNG

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans dar.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. In den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden folgende Hinweise zum Umweltbericht gegeben:

Untere Naturschutzbehörde:

- In dem Umweltbericht sind die konkreten externen Kompensationsmaßnahmen darzustellen.
- Aufgrund der Nutzung von Ackerflächen sowie der Beseitigung eines Teils einer Feldhecke mit abschätzbarem Artvorkommen kann auf eine Erfassung von Tierarten verzichtet werden. Im Umweltbericht sind Bauzeitenregelungen, evtl. Vergrümmungsmaßnahmen für Offenlandarten (falls die Ackerfläche in der Brutzeit in Anspruch genommen werden soll), die Benennung des mit der Kontrolle der zu beseitigenden Gehölze beauftragten Artexperten für Vogelarten und Fledermäuse sowie die Mitteilung des Kontrollergebnisses an die untere Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:

- Durch Neuversiegelung und Umnutzung kommt es zum Verlust von Bodenfunktionen. Am Standort betrifft dies insbesondere die Produktionsfunktion sowie die Speicher- und Pufferfunktion. Durch geringe Hangneigung besteht kaum Erosionsgefährdung. Die lössbestimmten Böden sind tiefgründig und weisen keine Vorbelastungen im Sinne des Bodenschutzes auf.
- Zur Kompensation für den Verlust an Boden und Bodenfunktionen sind Begrünungsmaßnahmen wenig geeignet.
- Vorzugsweise sind die Funktionsverluste durch Entsiegelung zu begleichen.

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:

- Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

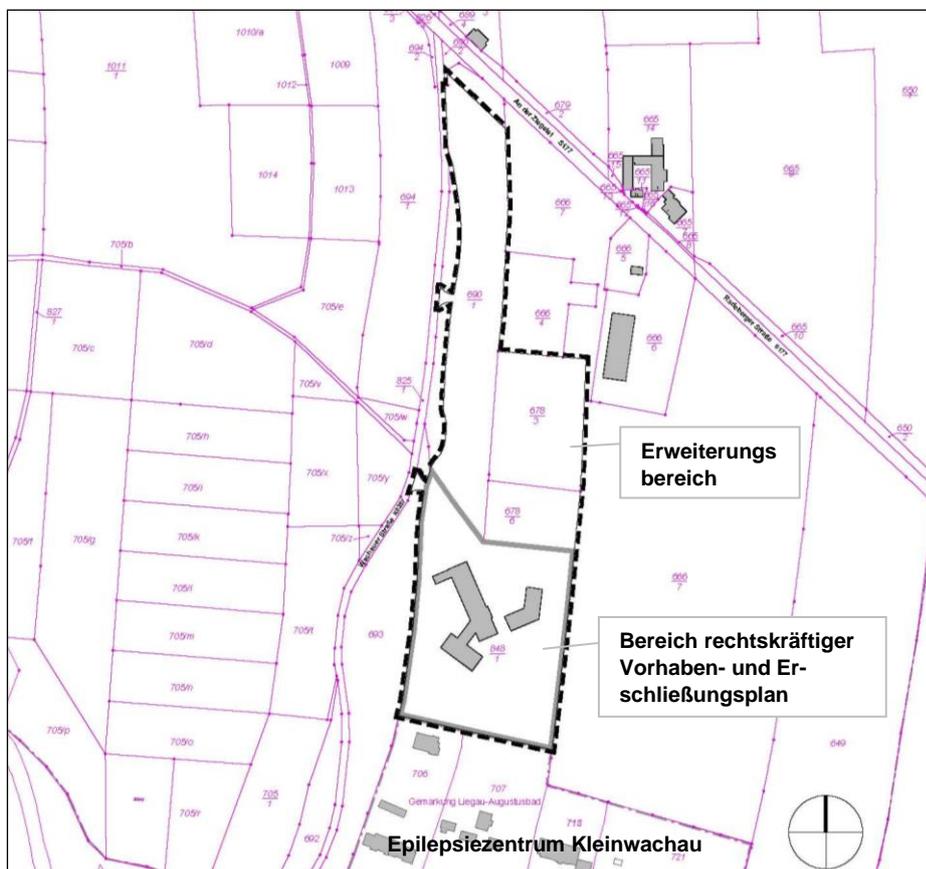
Das Epilepsiezentrum Kleinwachau behandelt und betreut Menschen mit Epilepsie sowie Menschen mit Behinderungen sowohl ambulant als auch stationär. Es entwickelte sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem modernen Epilepsiezentrum mit einem Fachkrankenhaus für Neurologie, einem Medizinischen Zentrum für Erwachsene mit Behinderung, einer Epilepsie-Beratungsstelle, Wohnbereichen, einer Förderschule, einem Kindergarten und einer Behindertenwerkstatt. Der seit 1996 rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau einer Werkstatt für Behinderte mit Förderbereich" (siehe Abb. 1) schuf die Voraussetzungen für die Realisierung der so genannten Kleinwachauer Werkstätten im Jahr 1999. In diesen sind Werkstätten für Metall, Holz, Keramik sowie Verpackung & Montage (einschl. Werksverkauf) untergebracht sowie das Inklusions-Unternehmen "paso

double", das haushaltsnahe Dienstleistungen anbietet (*Tochterunternehmen des Epilepsiezentrams*). Menschen mit Behinderungen finden hier Ausbildungs- und Arbeitsplätze, was auf dem freien Arbeitsmarkt meist nicht möglich ist.

Mittlerweile haben die Kleinwachauer Werkstätten jedoch ihre Kapazitätsgrenzen erreicht, so dass dringender Erweiterungsbedarf besteht. Das Epilepsiezentrum Kleinwachau beabsichtigt daher, seinen Campus nach Norden in unmittelbarer Anbindung an das Bestandsgelände der Kleinwachauer Werkstätten zu erweitern, um dort ein Funktionsgebäude für Behindertenwerkstatt, Inklusionsunternehmen und Küche einzuordnen. Der Standort eignet sich in besonderem Maße für die Einordnung der geplanten Nutzungen, da er in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zu den bestehenden Kleinwachauer Werkstätten liegt, so dass die Nutzungen optimal miteinander verknüpft werden können. Außerdem ist der Standort verkehrsgünstig von der S 177 erreichbar, so dass Fahrverkehr im Campusgelände vermieden wird.

Im Areal des Epilepsiezentrum Kleinwachau bestehen derzeit ca. 250 Stellplätze. Große Teile davon sollen perspektivisch ausgelagert werden, um das Campusareal weitestmöglich verkehrsfrei zu gestalten. Dazu (sowie zur Deckung von zusätzlichem Stellplatzbedarf) sollen nördlich der Kleinwachauer Werkstätten Mitarbeiter- und Besucherparkplätze eingeordnet werden.

Abb. 1: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss: Geltungsbereich Bebauungsplanung



Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Gemeinde Wachau befürwortet das Vorhaben und hat daher am 26.09.2018 den Aufstellungsbeschluss mit folgenden Planungszielen gefasst:

- (1) **Bereich rechtskräftiger V&E-Plan:** Überarbeitung der planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen im Bereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans "Neubau einer Werkstatt für Behinderte mit Förderbereich", um zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen sowie

- (2) Erweiterungsbereich: Erweiterung des Baugebietes nach Norden, um dem Epilepsiezentrum Kleinwachau dringend notwendige Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen (Einordnung Funktionsgebäude, Mitarbeiter- und Besucherparkplätze, etc.).

Für die Prüfung der Umweltauswirkungen wurden folgende Festsetzungen bzw. Planungsaussagen des Entwurfes zu Grunde gelegt:

- Die im Bereich des rechtskräftigen V&E-Plans bisher festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten und auch im Erweiterungsbereich festgesetzt.
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% ist zulässig.
- Die im Bereich des rechtskräftigen V&E-Plans bisher festgesetzte maximale Geschossflächenzahl von 0,8 wird beibehalten und auch im Erweiterungsbereich festgesetzt.
- Die im Bereich des rechtskräftigen V&E-Plans bisher festgesetzte maximale Traufhöhe von 260,5 m ü. NN wird beibehalten und ins aktuelle Höhensystem DHHN2016 überführt.
- Im Erweiterungsbereich wird die maximale Traufhöhe aufgrund des höheren Geländeneiveaus in diesem Bereich höher festgesetzt. Die festgesetzte maximale Traufhöhe von 264,5 m DHHN2016 ermöglicht die Einordnung eines Gebäudes mit einer Traufhöhe von ca. 8,0 m.
- Die bisher festgesetzte offene Bauweise wird geändert in die abweichende Bauweise, da die Länge der bestehenden und geplanten Gebäude über 50 m beträgt.
- Die maximal zulässige Gebäudelänge wird in SO1 (Bereich rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan) entsprechend der Bestandswerkstatt mit 65 m und in SO2 (Erweiterungsbereich) entsprechend der geplanten Gebäude mit 90 m festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen zur Einordnung der Baukörper werden durch Baugrenzen bestimmt.
- Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Im Bestandsgelände wird das anfallende Schmutzwasser über den Leitungsbestand in der privaten Erschließungsstraße in Richtung Liegau-Augustusbad abgeleitet. Die Entsorgung des im Erweiterungsbereich anfallenden Schmutzwassers ist über die Anbindung an diese Bestandsleitung vorgesehen. Vor Einleitung der Schmutzwässer von Küche und Fahrzeugpflege in die Abwasserbehandlungsanlagen sind passende Abscheideranlagen vorzuschalten (Küche: Fett-, Stärkeabscheider, etc.; Fahrzeugpflege: Leichtflüssigkeits-, Koaleszenzabscheider, etc.).
- Das auf den überbauten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Baugebietes vollständig zurückzuhalten und zu versickern oder zu verwerten (als Brauchwasser).
- Die bereits realisierten Pflanzgebote von Bäumen, Streuobstwiese und Gehölzstreifen werden zum Erhalt festgesetzt. Lediglich der bereits realisierte Gehölzstreifen im Norden entfällt aufgrund des geplanten Erweiterungsvorhabens in diesem Bereich. Dieser wird nach Norden verschoben und dort gleichwertig ersetzt.
- Flachdächer an Hauptgebäuden sind als extensiv begrünte Dächer auszubilden.
- Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

1.2 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Aus der Art und dem Umfang der Planung ergeben sich umweltbezogene Wirkfaktoren, die im Rahmen der Umweltprüfung hinsichtlich ihrer Erheblichkeit zu untersuchen sind. Dabei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen unterschieden. Bei bauzeitlichen Wirkfaktoren handelt es sich meistens um temporäre Prozesse, die nur während der Bauphase auftreten und damit zeitlich befristet sind. Einige Störungen können sich allerdings über die Bauphase hinaus nachhaltig auswirken, so dass nicht grundsätzlich von einer Reversibilität baubedingter Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

Die möglichen Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung auftreten können, sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Tab. 1: Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren	Schutzgüter							
	Menschen einschl. menschl. Gesundheit	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Land- schafts- bild	Kulturelles Erbe und Sachgüter
WF 1 – bauzeitliche, temporäre Flächeninanspruchnahme	-	x	x	x	x	-	x	x
WF 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen	x	x	-	-	x	x	-	-
WF 3 – anlagebedingte, dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	x	x	x	x	x	x	x	x
WF 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge	-	x	-	-	x	x	x	-
WF 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht, Schadstoffe) bzw. Immissionen	x	x	-	-	x	-	-	-

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Fachplanungen, der Fachgesetze des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

Tab. 2: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<p>Schutzgut Mensch</p> <p><u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</u> Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des BImSchG zählen insbesondere erhebliche Lärm-, Abgas- und Geruchsbelastigungen. Grenz- bzw. Orientierungswerte hinsichtlich Schallimmission sind in folgenden Normen bzw. Verordnungen verankert: <u>DIN 18005</u>: Schalltechnische Orientierungswerte für städtebauliche Planungen, anwendbar für die Beurteilung von Verkehrslärm</p>	<p>- Es befinden sich keine schutzbedürftigen Gebiete im näheren Umfeld des Vorhabens. Belange des Immissions-schutzes sind durch das Vorhaben nicht berührt.</p>

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<p><u>TA Lärm</u>: Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden, anwendbar für Immissionsbelastungen durch Gewerbe- bzw. Anlagenlärm, wobei der Begriff der Anlagen in § 3 Abs. 5 BImSchG definiert wird</p>	
<p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	
<p><u>NATURA 2000-Gebiete gemäß FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie</u> - Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen des Anhangs I der RL bzw. der Arten des Anhangs II der RL - Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten</p>	<p>- Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung</p>
<p><u>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u> Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere 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 (Verletzungs- und Tötungsverbot) und wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Es ist außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten).</p>	<p>- Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung - ggf. Festsetzung von konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen</p>
<p><u>Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG</u> Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Schutzgebiete oder ihrer Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten.</p>	<p>- Abschätzung der schutzgebietsrechtlichen Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung</p>
<p><u>Eingriffsregelung nach dem BNatSchG</u> Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (§ 15 BNatSchG). Der Verursacher eines auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nachhaltig wirkenden Eingriffes verpflichtet, - vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie - unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). BauGB: Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB</p>	<p>- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung - Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG erfolgt im Rahmen der Abwägung zum B-Plan-Verfahren nach § 1a BauGB, sofern die Planungsflächen nicht dem baurechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet werden.</p>
<p>Schutzgüter Boden; Fläche</p>	
<p><u>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</u> Ziel ist die Sicherung/Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen, die Sanierung von Altlastenstandorten und die Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</p>	<p>- Bodenschutzbelange werden gemäß Erlass vom 24.06.2009 nach dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" berücksichtigt und auf die Planungssituation abgestimmt.</p>

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
<p>Schutzgüter Boden; Fläche</p>	
<p><u>BauGB</u> Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (§ 1 a Abs. 2 BauGB)</p> <p><u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> Ziel ist der Erhalt der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können, die Entsiegelung/Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen und die vorrangige Nutzung des Entsiegelungspotenzials als sinnvoller Ausgleich für Eingriffe in den Bodenhaushalt.</p>	
<p>Schutzgut Wasser</p>	
<p><u>Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union (WRRL)</u> Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EU (WWRL) verfolgt mehrere Ziele wie die Verschmutzung der Gewässer zu verhindern bzw. zu reduzieren, die nachhaltige Nutzung des Wassers zu fördern, die Umwelt zu schützen, den Zustand der aquatischen Ökosysteme zu verbessern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren abzuschwächen. Bei oberirdischen Gewässern gelten folgende Ziele: - guter ökologischer und chemischer Zustand - gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern - Verschlechterungsverbot Beim Grundwasser sind folgende Ziele zu erreichen: - guter quantitativer und chemischer Zustand - Umkehr von signifikanten Belastungstrends - Schadstoffeintrag verhindern oder begrenzen - Verschlechterung des Grundwasserzustandes verhindern</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenstand der WRRL sind im Bebauungsplangebiet das Grundwasser und potenziell die in der Umgebung befindlichen grundwasserabhängigen Landökosysteme - Oberflächenwasserkörper befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets - Die Abschätzung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung.
<p><u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Vorgaben des WHG sowie des SächsWG zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt in keinem rechtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet. Oberirdische Fließ- oder Stillgewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.
<p>Schutzgut Luft / Klima</p>	
<p><u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> Das Baugesetzbuch formuliert folgende Ziele zur klimagerechten Siedlungsentwicklung in § 1 BauGB: "Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, ...den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern..." sowie in § 1a BauGB "Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung zum Erhalt von Gehölzbeständen
<p>Schutzgut Landschaftsbild</p>	
<p><u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> Ziel ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen, der Erhalt oder Entwicklung der charakteristischen Strukturen und Elemente der Landschaft und die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswertes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung zum Erhalt von Gehölzbeständen - Eingrünung des B-Plangebietes

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
<u>Sächsisches Denkmalschutzgesetz</u> Schutz/Erhalt von Kulturdenkmälern/archäologischen Denkmälern.	- Aufnahme der ggf. eingegangenen Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Tab. 3: Umweltschutzziele aus Fachplanungen

Umweltschutzziele aus Fachplanungen	Berücksichtigung bei der Aufstellung des B-Plans
Landesentwicklungsplan Sachsen (2013)	
G 2.2.1.1: Flächensparende Siedlungsentwicklung G 2.2.1.9: Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft	- Eine Zunahme der Fragmentierung der Landschaft wird dadurch vermieden, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich erfolgt und ein Zusammenhang von bestehendem und zukünftig erweitertem Werkstattgelände hergestellt wird.
G 4.1.3.2: Neuinanspruchnahme von Flächen soll vorzugsweise auf anthropogen vorbelasteten Böden erfolgen	
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, 1. Gesamtfortschreibung 2010	
Der Regionalplan enthält in der Raumnutzungskarte keine Ausweisungen für das Plangebiet. Laut Karte „Landschaftspflege, - Sanierung und -entwicklung“ liegt im Planungsraum, mit Nord-Süd Ausrichtung, ein „Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wasser“. Für diese Darstellung gilt das Ziel Z 4.1.1.2: „Es ist darauf hinzuwirken, dass auf den als Ackerland genutzten Flächen in den „Gebieten mit hoher Wassererosionsrate“ durch Maßnahmen des ackerbaulichen Bodenschutzes (z. B. konservierende Bodenbearbeitung) und/oder zur Untergliederung der Flächen- und Schlagstrukturen mit Grünland, Heckenstrukturen oder Wald eine wirksame Erosionsminderung erfolgt. Für alle Nutzungen in diesen Gebieten, die eine Verstärkung der flächen- oder linienhaften Bodenerosion und des Oberflächenabflusses bewirken (z. B. Verkehrs- und Bewirtschaftungswege und deren Ränder, Abfahrtskilauf, intensive Weidewirtschaft), sind geeignete Erosionsschutz- und abflussmindernde Maßnahmen zu ergreifen.“ Auch im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung ist die Ackerfläche als „Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wasser“ dargestellt.	- Durch die Überplanung der Ackerfläche mit Nutzgärten, Gebäuden und Stellplätzen ist der Erosionsschutz kein relevantes Thema mehr.
Landschaftsplan	
Für das Gemeindegebiet von Wachau liegt ein Landschaftsplan von 1998 vor. Der Landschaftsplan sieht für den Bereich des Plangebietes den Erhalt von landschaftsbildprägenden Strukturen und eine weitere Strukturaneicherung vor.	- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzbeständen und zur Eingrünung des Vorhabensstandortes

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Als Grundlage für die Prognose der Auswirkungen ist eine Bestandsanalyse der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans durchzuführen. Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte nach den einzelnen Schutzgütern.

2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

2.1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit wird abgebildet durch die Teilaspekte:

- Gesundheit und Wohlbefinden
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungs- und Freizeitfunktion

Als den primären Aufenthaltsort des Menschen kommt den bewohnten Siedlungsbereichen mit ihrem näheren Umfeld, das für wohnungsnahen Nutzungsansprüche zur Verfügung steht (Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft, Bewegungsraum für Sport, Spiel und Freizeit), eine besondere Bedeutung für die Gesundheit, die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen zu. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind darüber hinaus erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum, siedlungsnahen sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielorte und Elemente freizeitbezogener Infrastruktur von Bedeutung.

Das außerorts gelegene Plangebiet wird im nördlichen Teil landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen). Im südlichen Teil befinden sich die Kleinwachauer Werkstätten sowie die Förder- und Betreuungsstätte des Epilepsiezenters mit ihren Freianlagen. Es wird umgeben von:

- im Norden: der Radeberger Straße (S177), dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Künstlerische Holzwerkstatt mit Ausstellungsfläche und Begegnungszentrum Schulstraße" und landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- im Osten: einem Wohnhaus, der Straßenmeisterei, Gehölzstreifen und landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- im Süden: dem Gelände des Epilepsiezenters Kleinwachau sowie
- im Westen: der Wachauer Straße (K9257), Waldflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Das Epilepsiezentrum Kleinwachau entwickelte sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem modernen Epilepsiezentrum mit einem Fachkrankenhaus für Neurologie, einem Medizinischen Zentrum für Erwachsene mit Behinderung, einer Epilepsie-Beratungsstelle, Wohnbereichen, einer Förderschule, einem Kindergarten und einer Behindertenwerkstatt. Die lockere Bebauung wird von großzügigen, parkartigen Freiflächen umgeben, welche über eine sehr hohe Bedeutung als erholungsrelevante Freiflächen verfügen.

Etwa 300 m südlich bzw. südwestlich des Plangebietes verläuft im Rödertal die Große Röder. Zwischen dem Ortsausgang von Liegau-Augustusbad und Grünberg bildet sie das Seifersdorfer Tal. Das Tal ist ein beliebtes Wandergebiet. Gegenüber dem B-Plan-Gebiet beginnt/endet an der Wachauer Straße der Kötzer Weg, welcher allerdings kein ausgewiesener Wanderweg ist, aber einen Zugang in das Rödertal ermöglicht. Er wird wenig genutzt, da es keine Anbindung an andere Wanderwege in östlicher, südlicher und nördlicher Richtung gibt und nur die enge, kurvige und schlecht einsehbare Wachauer Straße die Verbindung in die Ortschaften Liegau-Augustusbad bzw. Wachau darstellt. Der Kötzer Weg verläuft durch Wald, erst auf den letzten Metern wird der Blick auf den zukünftigen Gebäudestandort frei.

Durch das Plangebiet selbst bzw. dessen nähere Umgebung verlaufen neben dem Kötzer Weg keine weiteren Wander- oder Wirtschaftswege.

Zur Bewertung der Erholungseignung wird auf die Aussagen des Landschaftsplans Wachau zurück gegriffen. In diesem erfolgt die Bewertung der Eignung der Landschaft für die naturgebundene Erholung. Demnach liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebietes, welches nur gering für die naturgebundene Erholung geeignet ist.

Hauptfaktoren für die Erholungsnutzung sind die Ausstattung an Zielpunkten, Raststätten, Unterstellmöglichkeiten und Freizeitangeboten sowie deren Erreichbarkeit und Nutzbarkeit durch ausgewiesene und durchgängige Wege sowie der Verbund mit anderen hochwertigen Bereichen. Dies ist im Plangebiet nicht gegeben.

Vorbelastungen

Das Plangebiet grenzt im Norden an die stark befahrene Staatsstraße S 177 an. In der Lärmkartierungen reichen die 24 Stunden-Pegelgrenzen von 55 dB(A) ca. bis 180 m neben die Fahrbahn. Die Nachtwerte erstrecken sich mit dem Pegelgrenzwert von 45 dB (A) bis ca. 220 m neben die Fahrbahn.

2.1.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.1.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut „Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit“ die Wirkfaktoren 2, 3 und 5 relevant.

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Es ist nicht auszuschließen, dass durch Baufahrzeuge Störungen durch Abgase, Staub und Lärm auftreten. Diese sind jedoch auf die Bauzeit beschränkt und unter Beachtung des Standes der Technik sowie des Normalfalls eines Tagesbaustellenbetriebs ohne Arbeiten während der Nachtzeit nicht als erheblich und nachhaltig für die Bereiche mit erhöhten Schutzanforderungen (z. B. Krankenhauses, Wohnbereich, Seniorenbetreuung) einzuschätzen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die Erweiterung des Sondergebietes gehen keine Flächen mit Bedeutung für die Naherholung (z. B. Sportplätze, Parkanlagen) bzw. die Erholungs- und Freizeitfunktion verloren.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht) bzw. Immissionen

Mit dem Vorhaben ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes für Behindertenwerkstatt, Inklusionsunternehmen und Küche sowie die Schaffung von PKW-Stellplätzen geplant.

Im Areal des Epilepsiezentrum Kleinwachau bestehen derzeit ca. 250 Stellplätze. Große Teile davon sollen perspektivisch ausgelagert werden, um das Campusareal weitestmöglich verkehrsfrei zu gestalten. Dazu sowie zur Deckung von zusätzlichem Stellplatzbedarf sollen nördlich der zukünftigen/der erweiterten Kleinwachauer Werkstätten 300 Mitarbeiter- und Besucherparkplätze eingeordnet werden.

Schwerpunkte der Kleinwachauer Werkstätten sind die Metall- und Kunststoffverarbeitung, Holzbearbeitung sowie die Herstellung von Produkten aus Keramik. Zum Einsatz in den Werkstätten kommen CNC-Fräsmaschinen, Universal-Fräs- und Bohrmaschinen sowie Kreis- und Bandsägen. Lärmbelast-

tungen außerhalb der Werkstattgebäude sind nicht zu erwarten. Der Abstand zum nächsten schutzbedürftigen Wohngebiet beträgt mindestens 350 m.

Der Vorhabensstandort eignet sich in besonderem Maße für die Einordnung der geplanten Nutzungen, da er in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zu den bestehenden Kleinwachauer Werkstätten liegt, so dass die Nutzungen optimal miteinander verknüpft werden können. Außerdem ist der Standort verkehrsgünstig von der S 177 erreichbar, so dass Fahrverkehr im Campusgelände und in der Ortschaft von Liegau-Augustusbad vermieden wird.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen**

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Rödertal oberhalb Medingen“ (Landesinterne Nr.: 143) befindet sich als nächstgelegenes Natura-2000-Gebiet in ca. 150 m Entfernung westlich des Bebauungsplangebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Seifersdorfer Tal“ beginnt unmittelbar westlich des Plangebietes an der Wachauer Straße und erstreckt sich entlang der Großen Röder in nordwestlicher Richtung bis nach Hermsdorf. In Landschaftsschutzgebieten ist gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich

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

Das LSG „Seifersdorfer Tal“ wurde bereits am 07.03.1960 mit Beschluss Nr. 53-37/60 des Rates des Bezirkes Dresden zum Schutzgebiet erklärt. Schutzziel war es, die Möglichkeiten für die Wochenend- und Naherholung bedeutend zu erweitern und neue Erholungsgebiete zu erschließen.

Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Die Erweiterung des Epilepsiezentrum Kleinwachau findet außerhalb des LSG statt. Der Charakter des Gebietes wird somit nicht verändert.

Das Gebiet dient insbesondere der Erholungsnutzung. Gegenüber dem B-Plan-Gebiet beginnt an der Wachauer Straße der Kötzer Weg, welcher allerdings kein ausgewiesener Wanderweg ist. Er wird wenig genutzt, da es keine Anbindung an andere Wanderwege in östlicher, südlicher und nördlicher Richtung gibt und nur die enge, kurvige und schlecht einsehbare Wachauer Straße die Verbindung in die Ortschaften Liegau-Augustusbad bzw. Wachau darstellt. Der Kötzer Weg verläuft durch Wald, erst auf den letzten Metern wird der Blick auf den geplanten Gebäudestandort frei.

Aufgrund der Lage des Bauvorhabens außerhalb des Schutzgebietes, der geringen Bedeutung für die Erholungsnutzung am Gebietsrand sowie der fehlenden Sichtbeziehungen wird eingeschätzt, dass das Vorhaben dem Schutzzweck der Erholungsnutzung nicht entgegen steht.

Biotoptypen, Bestand und Bewertung

Die Biotopausstattung des Plangebietes wurde bei einer Vorortbegehung am 15.10.2019 aufgenommen und lässt sich im Einzelnen wie folgt beschreiben¹:

Im südlichen Teil befinden sich die Kleinwachauer Werkstätten sowie die Förder- und Betreuungsstätte des Epilepsiezentrum mit ihren Freianlagen. Die Freianlagen bestehen sowohl aus gestalteten Abstandsflächen aber auch aus Obstwiesen, welche extensiv gepflegt werden. Der nördliche Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich wird das Gelände der Kleinwachauer Werkstätten von einer ca. 20 Jahre alten Feldhecke aus heimischen Laubgehölzen begrenzt. Auch entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein durchgehender Laubbaumgürtel mit Sträuchern im Unterwuchs aus heimischen Arten.

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes verläuft die Große Röder in einer Mindestentfernung von ca. 300 m.

In der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2009) wurden die Biotoptypen anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert, indem den einzelnen Biotoptypen ein Biotopwert zugeordnet und dieser Biotopwert wiederum mit einer 5-stufigen Bedeutungsskala verknüpft wird. Demnach verfügen die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen über folgende Bedeutung:

Tab. 4: Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotop-Code	Biototyp	Biotopwert	Bedeutungsklasse
651	Feldhecke	23	hohe Bedeutung
81	intensiv genutzter Acker	5	geringe Bedeutung
--	Sondergebiet Kleinwachauer Werkstätten	5	geringe Bedeutung
947	Abstandsfläche, gestaltet	10	nachrangige Bedeutung
9513	Straße, vollversiegelt	0	geringe Bedeutung
9523	Parkplatz, vollversiegelt mit Baumpflanzungen unterbrochen	2	geringe Bedeutung

¹ Hinsichtlich des Biotopwertes wird auf die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (HVE Sachsen, 2009) zurückgegriffen.



Abb. 2: Karte Biotoptypenkartierung



Foto 1: Feldhecke am nördlichen Rand des rechtskräftigen/bestehenden Sondergebietes (von Süden betrachtet)



Foto 2: Feldhecke am nördlichen Rand des rechtskräftigen/bestehenden Sondergebietes (von Nordwest betrachtet)



Foto 3: Kreisstraße K 9257 am westlichen Plangebietsrand und Gehölzstreifen am östlichen Plangebietsrand, dazwischen Ackerland



Foto 4: bestehendes Sondergebiet der Kleinwachauer Werkstätten



Foto 5: Freiflächen um Kleinwachauer Werkstätten

Tierarten

Das Plangebiet ist vor allem als Lebensraum störungstoleranter Vogelarten des Siedlungsrandbereiches zu betrachten. Fledermäuse finden entlang der Hecken geeignete Leitstrukturen und in dem Baumbestand der Hecken mögliche Spalten- oder Baumhöhlenquartiere.

Von Vorkommen besonders wertgebender, schutzbedürftiger Arten wird nicht ausgegangen.

Pflanzenarten

Vorkommen seltener oder schützenswerter Pflanzenarten sind im Plangebiet aufgrund der Biotopstrukturen/Nutzungsintensität nicht zu erwarten.

Biotopverbundfunktion

Den Flächen im Geltungsbereich ist keine Biotopverbundfunktion durch entsprechende Fachkonzepte zugewiesen. Die Feldhecken übernehmen eine wichtige Funktion für den Biotopverbund, zumal sie auch östlich des Plangebietes weiter verlaufen und mit weiteren Gehölzbiotopen verbunden sind.

Vorbelastungen

Das Plangebiet ist durch Zerschneidungswirkungen der Staatsstraße S 177 im Norden und der Kreisstraße K 9257 im Westen vorbelastet. Auch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Störwirkungen durch die Kleinwachauer Werkstätten führen dazu, dass außer den Hecken keine hochwertigen Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung als Habitatfläche vorhanden sind.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt würde bei Nichtdurchführung der Planung die bestehende intensive Acker- und Grünlandnutzung fortgesetzt werden.

2.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt die Wirkfaktoren 1 bis 5 relevant.

Wirkfaktor 1- baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen sowie Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser hinaus ist nicht erforderlich.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Durch die Bauarbeiten kommt es zu zeitlich begrenzten Lärm- und u. U. zu Lichtemissionen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die zum Einsatz kommenden Baumaschinen dem Stand der Technik entsprechen und deren Intensität nicht wesentlich höher ist als die vorhandenen Vorbelastungen. Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Siedlungsbereiches. Die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Arten sind unempfindlich gegenüber Störungen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Neubebauung betrifft intensiv genutzte Ackerflächen. Dabei handelt es sich um einen Biototyp mit nachrangiger Bedeutung. Die Ackerflächen gehen durch Versiegelung bzw. durch die Anlage von Frei- und Grünflächen sowie Nutzgärten verloren. Der großflächige Verlust von ca. 22.255 m² Ackerfläche stellt dennoch einen kompensationspflichtigen Eingriff nach BNatSchG dar.

Der bereits realisierte Gehölzstreifen im Norden des rechtskräftigen V&E-Plans entfällt aufgrund des geplanten Erweiterungsvorhabens in diesem Bereich. Auch dieser Verlust stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Als Ausgleich wird der vorhandene Gehölzstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze ergänzt und verbreitert. Alle weiteren Flächen innerhalb des rechtskräftigen V&E-Plans bleiben hinsichtlich ihres Biotopbestandes/-wertes unverändert. Die bisherige Darstellung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche entfällt zugunsten einer textlichen Festsetzung, die die dauerhafte Begrünung der nicht überbauten und nicht als Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Terrassen genutzten Grundstücksflächen festsetzt.

Der Standort der an der östlichen Gebietsgrenze stehenden Gehölze wird anlagebedingt nicht beansprucht. Die Gehölzstreifen werden im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

Die genaue Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dem Kapitel 2.17.4 zu entnehmen.

Die Habitatfunktion für allgemein verbreitete, störungsunempfindliche Arten wird über die Biotopfunktion (s. o.) mit abgebildet. Ausweichhabitate mit ähnlicher Ausstattung für diese Arten sind in der näheren Umgebung vorhanden bzw. werden durch Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle geschaffen.

- **erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Kompensationsmaßnahmen erforderlich**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Der bereits realisierte Gehölzstreifen im Norden des rechtskräftigen V&E-Plans entfällt aufgrund des geplanten Erweiterungsvorhabens. Damit geht ein Biotopverbundelement verloren. Als Ausgleich wird der vorhandene Gehölzstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze ergänzt und um 5 m verbreitert.

- **erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Kompensationsmaßnahmen erforderlich**

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht)

Im Areal des Epilepsiezentrums Kleinwachau bestehen derzeit ca. 250 Stellplätze. Große Teile davon sollen perspektivisch ausgelagert werden, um das Campusareal weitestmöglich verkehrsfrei zu gestalten. Dazu sowie zur Deckung von zusätzlichem Stellplatzbedarf sollen nördlich der zukünftigen/der erweiterten Kleinwachauer Werkstätten 300 Mitarbeiter- und Besucherparkplätze eingeordnet werden.

Innerhalb des Plangebietes sowie dessen näheren Umgebung werden aufgrund der Biotopausstattung und der vorhandenen Vorbelastungen keine störungsempfindlichen Arten erwartet. Für die vor kommenden störungsunempfindlichen Arten werden trotz der Bündelung des Mitarbeiter- und Besucherverkehrs im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze keine erheblichen, über die Lärmbelastungen der Staats- und der Kreisstraße hinausgehenden Emissionen erwartet.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.2.4 Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet „Rödertal oberhalb Medingen“ (Landesinterne Nr.: 143) befindet sich als nächstgelegenes Natura-2000-Gebiet in ca. 150 m Entfernung westlich des Bebauungsplangebietes.

Eine bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Lebensraumtypen nach Anhang I und Habitatflächen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Mindestentfernung ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe, Stoffimmissionen über den Luftpfad) können unter Berücksichtigung der Vorhabensmerkmale und Vorbelastungen durch den an das FFH-Gebiet angrenzenden Siedlungsbereich von Liegau-Augustusbad ausgeschlossen werden.

- **Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzweck- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Rödertal oberhalb Medingen“ zu prognostizieren.**

2.2.5 Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der nachfolgend aufgeführten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Tab. 5: Zuordnung der Verbotstatbestände zu vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Verbotstatbestände	vorhabensbedingte Wirkfaktoren
Es ist 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. (§ 44 Abs.1 Nr. 1)	- Individuenverluste im Zuge der Baufeldfreimachung und des Baugeschehens (baubedingt)
Es ist verboten, 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 ² . (§ 44 Abs.1 Nr. 2)	- temporäre Beunruhigungen durch optische Reize, Lärm, Erschütterung (bau- und betriebsbedingt)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 3)	- Verlust / Funktionsverlust der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Flächeninanspruchnahme / Überbauung (bau- oder anlagebedingt)
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs.1 Nr. 4)	- Verlust von Standorten durch Flächeninanspruchnahme (bau- oder anlagebedingt)
<p>Relevant für Eingriffsvorhaben ist Abs. 5 des § 44 BNatSchG: <i>Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann, 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind, 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. <p><i>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.</i></p>	

² Der Begriff der lokalen Population ist funktional zu verstehen. Hier kommt es auf diejenigen Habitate und Aktivitätsbereiche der Art an, die in einem für die Lebensansprüche und Lebensraumansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Auswahl der relevanten Arten

Die Prüfung wird anhand einer Vor-Ort-Begehung vom 15.10.2020 und der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten vorgenommen. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung kann das Vorkommen bzw. die Betroffenheit von einigen Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Artengruppen von vornherein ausgeschlossen werden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Die in Sachsen vorkommenden Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind jeweils essentiell an spezielle Standortbedingungen gebunden. Die für die Arten erforderlichen (Extrem-)Standorte liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor, so dass eine Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL ausgeschlossen werden kann.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Fledermäuse

Alle in Sachsen heimischen Fledermäuse sind streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden, da sich innerhalb des Plangebietes Bäume befinden, die bei Vorhandensein von Höhlen oder Spalten potenzielle Quartierstätten der Fledermäuse darstellen.

→ weitere Prüfung erforderlich: alle Fledermausarten

Säugetiere ohne Fledermäuse

Innerhalb des direkten und weiteren Wirkraumes des Vorhabens sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, die den in Sachsen vorkommenden Säugetieren nach Anhang IV der FFH-RL (ohne Fledermäuse) Biber, Feldhamster, Fischotter, Luchs, Haselmaus, Wildkatze und Wolf als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Lebensstätten dienen könnten.

Das Plangebiet liegt am Rand des Wolfsterritoriums Dresdner Heide, für welches im Monitoringzeitraum 2019/2020 ein Rudel mit 4 Welpen nachgewiesen wurde. Somit ist es möglich, dass das Plangebiet sporadisch als Streifgebiet genutzt wird. Das Vorkommen von Wurfhöhlen innerhalb des Plangebietes und seiner näheren Umgebung kann aufgrund der vorhandenen Störwirkungen sicher ausgeschlossen werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes sind keine Laichgewässer vorhanden. Die nächsten potenziell geeigneten Gewässer sind der Landwehrteich ca. 1.080 m nordöstlich des Plangebietes bzw. die Teichkette am Grundmühlenweg in Liegau-Augustusbad ca. 900 m südwestlich des Plangebietes. Geeignete Landhabitate sind um die beiden genannten Stillgewässer mit Grünland, Schilfgürteln, Laubmischwald und Feldgehölzen vorhanden.

Ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Rotbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch, Moorfrosch, Springfrosch, Kammmolch) ist im Baubereich nicht zu erwarten, da die Arten in der Regel im Umfeld ihrer Laichgewässer verbleiben, wenn Ihnen hier die nötigen Ressourcen zur Verfügung stehen. Das Plangebiet stellt aufgrund der Bebauung bzw. des hohen Anteils von Ackerflächen eher einen suboptimalen Lebensraum für Amphibien dar. Auch mit regelmäßigen saisonalen Wanderungen durch das Plangebiet ist nicht zu rechnen, da sich dieses nicht im Wanderungsbereich zwischen geeigneten Teilhabitaten der Amphibien befindet.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Reptilien

In Sachsen vorkommende Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-RL sind Zauneidechse, Schlingnatter und Würfelnatter. Ausgehend von den vorliegenden Strukturen stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für Reptilien dar.

Entscheidend für das Vorkommen der Zauneidechse ist das Vorhandensein geeigneter Sonnen- und Versteckplätze (z. B. auf Steinen, Totholz oder freien Bodenflächen, Holzstapel, Steinhaufen) sowie bewuchsfreier Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage. Diese sind im Erweiterungsbereich, welcher baulich überprägt wird, nicht zu finden.

Die Schlingnatter besiedelt wärmebegünstigte Lebensräume, welche eine mosaikartige Gliederung aus unterschiedlichen Lebensraumelementen mit einem kleinflächigen Wechsel von Offenland und Wald oder Gebüsch, sowie meist Felsen, Steinhaufen/-mauern, offenem Torf oder liegendem Totholz als Sonnenplätze bzw. Tagesverstecke aufweisen. Für die Schlingnatter bietet das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen.

Die Würfelnatter ist aufgrund ihrer Lebensweise eng an Gewässerlebensräume gebunden. Es handelt sich um wärmebegünstigte Gewässerabschnitte mit reicher Lebensraumausstattung und Fischreichtum. Bevorzugt werden von der Art naturnahe Uferabschnitte mit typischen Auengehölzen und Hochstaudenfluren im Wechsel mit Kies- und Schotterbänken. Für die Würfelnatter bietet das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen. Eine Betroffenheit der Art kann ausgeschlossen werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Käfer

In Sachsen vorkommende Käferarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Breitrand (*Dytiscus latissimus*)
- Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*)
- Eremit (*Osmoderma eremita*)
- Heldbock (*Cerambyx cerdo*)

Breitrand und Schmalbindiger-Breitflügel-Tauchkäfer besiedeln Stillgewässer. Ihr Vorkommen kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Eremit und Heldbock zählen zu den holzbewohnenden (=xylobionten) Käferarten. Der Heldbock siedelt sich ausschließlich in Stiel- und Traubeneichen an, welche im Plangebiet zahlreich vorhanden sind. Allerdings kommt die Art in Sachsen nur sehr vereinzelt vor. Das gegenwärtige Hauptverbreitungsgebiet liegt in Nordwest-Sachsen und hier vor allem im Muldetal (Düben-Dahlener Heide), im Riesa-Torgauer Elbtal und in der Röderniederung nördlich Zabeltitz (Elsterwerda-Herzberger Elsterniederung). Einzelnachweise gibt es für den Meißner und Riesaer Raum. Für den Messtischblattquadranten des Plangebietes hingegen liegen keine Nachweise entsprechend der Rasterverbreitungskarten im iDA-Datenportal des LfULG vor.

Optimale Lebensräume des Eremiten sind ältere, sonnenexponierte Laub-/Obstbäume. Essentiell ist das Vorhandensein großer mulmgefüllter Höhlen in den Laubbäumen (unabhängig von der Baumart). Der Baumbestand im östlichen Randbereich des Plangebietes kann entsprechend seines Alters über mulmgefüllte Höhlen verfügen. Eine Betroffenheit des Eremiten kann jedoch ausgeschlossen werden, da diese Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Libellen

In Sachsen vorkommende Libellenarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)
- Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*)
- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*)
- Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)

Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit aller Libellenarten kann aufgrund der Lebensraumausstattung (fehlende Gewässer im Plangebiet und dessen näherer Umgebung) ausgeschlossen werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Schmetterlinge

In Sachsen vorkommende Schmetterlingsarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*)
- Eschen-Scheckenfalter (*Euphydryas maturna*)
- Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)
- Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius*)
- Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*)

Die Schmetterlinge sind in ihrer Lebensweise an bestimmte Wirtspflanzen gebunden.

Die Wirtspflanze von Dunklem und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist der Große Wiesenknopf. Diese Pflanze steht auf nährstoffarmen, frischen bis (wechsel-)feuchten Wiesen und ist im Gelände deutlich zu erkennen.

Der Eschen-Scheckenfalter besiedelt lichte Wälder und Mosaiklandschaften an warmen und luftfeuchten Standorten und ist an das Vorkommen von Eschen gebunden.

Entscheidend für das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist das Vorhandensein bestimmter Weidenröschen-Arten und von Nachtkerzen. Diese werden von den Raupen als Futterpflanze benötigt. Sie sind an sonnigen, warmen Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben, niederwüchsigen Röhrichtern, Flusskies- und Feuchtschuttfuren, jedoch auch an sehr unterschiedlichen Sekundärstandorten, wie an naturnahen Gartenteichen, Weidenröschen-Beständen in weniger feuchten bis trockenen Ruderalfluren, Industriebrachen, Bahn- und Hochwasserdämmen, Waldschlägen, Steinbrüchen sowie Sand- und Kiesgruben zu finden. Die Falter werden dagegen bei der Nektaraufnahme z. B. auf Salbei-Glatthaferwiesen, Magerrasen und anderen gering genutzten Wiesen sowie trockenen Ruderalfluren beobachtet.

Die Lebensräume der Raupen des Großen Feuerfalters sind allgemein Nass- und Feuchtwiesen der wärmebegünstigten Niederungen. Die Raupen fressen ausschließlich nicht-saure Ampfer-Arten, wie z. B. Fluss-Ampfer (*Rumex hydrolapathum*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). Die Falter benötigen ein reiches Nektarpflanzenangebot in der Nähe der Raupenlebensräume. Die Nektarlebensräume können Dämme, Böschungen, Ackerränder oder ungemähte Wiesenteile sein.

Die oben aufgeführten Wirtspflanzen bzw. Biotopstrukturen konnten bei der am 15.10.2020 durchgeführten Geländebegehung des Plangebietes nicht erfasst werden.

→ keine weitere Prüfung erforderlich

Europäische Vogelarten

Entsprechend der Lebensraumansprüche ist innerhalb des B-Plangebietes bzw. dessen näheren Umgebung das Vorkommen von folgenden Brutvogelarten möglich:

- Vogelarten mit Bindung an Gehölzbestände/Gebüsch und Bäume/kleinere Freibrüter auf Bäumen,
- Baumhöhlenbrüter,
- Gebäude- und Nischenbrüter.

Aufgrund der Störwirkungen durch die nördlich und westlich angrenzenden Straßen sowie den Campus des Epilepsiezentrum wird von keinem Vorkommen seltener, besonders störungsempfindlicher Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung entsprechend der vom Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie herausgegebenen Tabelle „In Sachsen auftretende Vogelarten“ ausgegangen. Für euryöke Brutvogelarten stellt das Plangebiet einen geeigneten Lebensraum dar.

Nistökologische Gilde	im Plangebiet zu erwartende häufige, euryöke Brutvogelarten
Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände	Amsel, Buchfink, Eichelhäher, Erlenzeisig, Pirol, Elster, Fitis, Kernbeißer, Kleiber, Kolkrabe, Nebelkrähe, Rabenkrähe, Ringeltaube, Sommergoldhähnchen, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig
Baumhöhlenbrüter	Buntspecht, Blaumeise, Grauschnäpper, Kleiber, Kohlmeise, Star, Weidenmeise, Tannenmeise, Schwanzmeise, Rotkehlchen
euryöke Brutvogelarten des Halboffenlandes, Hecken- und Gebüschbrüter	Bluthänfling, Dorngrasmücke, Fitis, Gartengrasmücke, Gimpel, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Stieglitz, Trauerschnäpper, Wacholderdrossel, Weidenmeise, Zaunkönig, Zilpzalp
Gebäude- und Nischenbrüter	Feldsperling, Haussperling, Hausrotschwanz

Eine Betroffenheit kann für folgende Arten bzw. Artengruppen ausgeschlossen werden, weil keine geeigneten Brutplätze bzw. Lebensraumstrukturen im Wirkraum des Vorhabens liegen:

- Bodenbrüter des Offenlandes/Wiesenbrüter (aufgrund der das Plangebiet umgebenden vertikalen Strukturen, zu welchen die Arten Abstände mit ihren Brutplätzen einhalten),
- Uferröhrenbrüter (Eisvogel, Uferschwalbe),
- Vogelarten mit Bindung an Stillgewässer, Röhricht- und Verlandungszonen (u.a. Drosselrohrsänger, Teichrohrsänger, Zwergtaucher),
- Brutvögel der Sand- und Kiesbänke an Fließgewässern,
- störungsempfindliche Waldarten (Schwarzstorch).

Außerdem sind Brutplätze von Groß- und Greifvögeln im Plangebiet auszuschließen. Nester der Arten (u. a. Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Weißstorch), welche aufgrund ihrer Größe sehr markant sind, konnten bei der Kontrolle des Baumbestandes am 15.10.2020 nicht festgestellt werden.

→ weitere Prüfung erforderlich: - Brutvogelarten mit Bindung an Gehölzbestände/Gebüsch und Bäume/kleinere Freibrüter auf Bäumen.
 - Baumhöhlenbrüter.
 - Gebäude- und Nischenbrüter

Konfliktanalyse

Für die Arten, für die eine Betroffenheit von den Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, ist eine Prüfung auf das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchzuführen. Dies betrifft im vorliegenden Fall folgende Arten bzw. Artengruppen:

- Fledermäuse
- Vogelarten mit Bindung an Gehölzbestände/Gebüsch und Bäume, kleinere Freibrüter auf Bäumen
- Baumhöhlenbrüter
- Gebäude- und Nischenbrüter

Die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann durch Beantwortung folgender Fragestellungen verallgemeinert werden:

- Werden Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt bzw. deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen? Entstehen vorhabensbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung) – z.B. durch Kollision?
- Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten baubedingt, anlagebedingt und/oder betriebsbedingt erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)?
- Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört oder beschädigt?

Fledermäuse

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)

Am nördlichen Rand des rechtskräftigen V&E-Plans befindet sich eine ca. 20 Jahre alte, freiwachsende Hecke aus Laubgehölzen und -bäumen, welche nicht erhalten werden kann. Es ist nicht auszuschließen, dass Bäumen mit Höhlen oder Spaltenquartieren betroffen sind und somit Fledermäuse verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren im Sommerquartier ist für die Fällung die gesetzliche Fällzeiteneinschränkung nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist demnach nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. erlaubt (Maßnahme KVM 1).

Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren im Zwischen- oder Winterquartier ist vor der Fällung der Bäume eine Kontrolle auf quartiergeeignete Höhlen oder Spalten durch einen Fachgutachter erforderlich. Potenzielle Quartierbäume sind unter Begleitung und nach Anweisung des Fachgutachters zu fällen (Maßnahme KVM 2). Damit wird vermieden, dass Fledermäuse, welche Baumhöhlen oder Spalten als Zwischen- oder Winterquartier nutzen, im Zuge der Fällung verletzt oder getötet werden.

Potenzielle Gebäudequartiere sind von der Planung nicht betroffen.

b) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse befinden sich potenziell in Bäumen mit Höhlen und Spalten, so dass es durch Baumfällungen zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen kann.

Für jede zerstörte Höhle und jedes zerstörte Spaltenquartier sind im Altbaumbestand innerhalb des Plangebietes Fledermaus-Ersatzquartiere aufzuhängen (Maßnahme CEF 1). Bei Eignung sind bevorzugt Stammabschnitte mit Höhlen der gefälltten Bäume wiederzuverwenden. Anzahl, Art und Standort der Ersatzquartiere wird durch den Fachgutachter, der die Baumkontrolle vornimmt, festgelegt und ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

c) erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Störungen sind dadurch definiert, dass ein mittelbares oder unmittelbares Einwirken auf Tiere zu deren Beunruhigung führt. Der Tatbestand der Störung ist jedoch nur erfüllt, wenn diese Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktion vermindert werden und sich somit der Bestand der lokalen Population dauerhaft verringern kann. Störungen, die die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNATSchG-Novelle).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches durch den vorhandenen Standort der Kleinwachauer Werkstätten sowie den Straßenverkehr schon Vorbelastungen durch Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung des Sondergebietes wird keine erhebliche Zunahme

dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Europäische Vogelarten (Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände/Gebüsch und Bäume, Baumhöhlenbrüter, Gebäude- und Nischenbrüter)

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Am nördlichen Rand des rechtskräftigen V&E-Plans befindet sich eine ca. 20 Jahre alte, freiwachsende Hecke aus Laubgehölzen und -bäumen, welche nicht erhalten werden kann. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge der Fällung dieser Gehölze aktuell besetzte Nester betroffen sind und damit Freibrüter verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung der Betroffenheit von Tieren am Brutplatz ist für die Fällung die gesetzliche Fällzeiteneinschränkung nach § 39 BNatSchG einzuhalten. Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist demnach nur innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. erlaubt (Maßnahme KVM 1). Außerhalb der Brutzeit können die mobilen Tiere flüchten.

Betriebsbedingt sind mit dem Vorhaben keine Risiken verbunden, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (z. B. Kollisionsrisiko durch signifikante Erhöhung des Verkehrs).

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Der Verlust der Feldhecke führt zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Freibrüter euryöker Brutvogelarten. Im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang dennoch weiterhin erfüllt. Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes in Form der Anlage von ca. 1.660 m² frei wachsenden Hecken entsprechend Runge 2010 geeignet sind, die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Der räumliche Zusammenhang ist für die euryöken Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Heckenanpflanzung möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Bei nicht standorttreuen Arten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Nutzung kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften (LANA 2009). Die Gehölzbeseitigung und somit Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte innerhalb der Nutzung kann durch die Einschränkung der Zeiten für die Fällung und Rodung vermieden werden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann ausgeschlossen werden.

Für möglicherweise betroffene Höhlenbrüter kann es zum Verlust als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeigneter Höhlen kommen. Zur Vermeidung der Betroffenheit des Verbotstatbestandes ist unmittelbar vor der Fällung durch einen autorisierten Fachgutachter eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf das Vorhandensein von Bruthöhlen durchzuführen (Maßnahme KVM 2). Um das Angebot an geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten nicht zu verschlechtern, sind als funktionserhaltende Maßnahme für den Verlust von Baumhöhlen rechtzeitig Nisthilfen (z.B. Höhlenbrüterkästen) innerhalb des Plangebietes bereitzustellen (Maßnahme CEF 1). Die Anzahl, die Art und der Standort der Ersatzquartiere sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Abriss von Gebäuden/Schuppen ist derzeit nicht vorgesehen, sodass ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebäude- und Nischenbrüter nicht zu befürchten ist.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Störungen sind dadurch definiert, dass ein mittelbares oder unmittelbares Einwirken auf Tiere zu deren Beunruhigung führt. Der Tatbestand der Störung ist jedoch nur erfüllt, wenn diese Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der

Bruterfolg oder die Reproduktion vermindert werden und sich somit der Bestand der lokalen Population dauerhaft verringern kann. Störungen, die die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNATSchG-Novelle).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches durch den vorhandenen Standort der Kleinwachauer Werkstätten und den Straßenverkehr schon Vorbelastungen durch Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung des Sondergebietes wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Plangebietes. Für störungsunempfindliche Arten ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

Mit den folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden:

Tab. 6: konfliktvermeidende Maßnahmen

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
KVM 1	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p>Fällzeitenregelung</p> <p>Die Fällung und Rodung von Bäumen und Sträuchern ist gemäß der gesetzlichen Vorgabe des § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen <u>1. Oktober und 28. Februar</u> durchzuführen.</p> <p>Mit der Maßnahme wird die Tötung/Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden.</p>	Fledermäuse, Vögel
KVM 2	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p>artenschutzrechtliche Baumkontrolle vor Fällarbeiten</p> <p>Vor der Fällung sind die zu fällenden Bäume durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere (Spalten und Höhlen) und Bruthöhlen zu kontrollieren.</p> <p>Die Fällarbeiten von Bäumen mit Höhlen und Spaltenquartierpotenzial sind unter fachlicher Anleitung und Begleitung des Fachgutachters durchzuführen.</p> <p>Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Fledermausquartieren muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Fledermäuse und Überwinterung in geeigneten) abgestimmt werden.</p> <p>Die Baumkontrolle ist unter Angabe des Gutachters sowie der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.</p> <p>Mit der Maßnahme wird vermieden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne Ersatz zerstört werden und dass Tiere in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten getötet oder verletzt werden.</p>	Fledermäuse, Vögel (Höhlenbrüter)

Tab. 7: CEF-Maßnahmen

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
CEF 1	Geltungsbereich des Bebauungsplans	<p>Bereitstellung von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen</p> <p>Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere und Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen innerhalb des Plangebietes anzubringen. Die Art und die Anzahl der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nisthilfen ist durch den Fachgutachter anhand der bei der Baumkontrolle festgestellten von Verlust betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festzulegen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen/Nisthilfen hat vor der Fällung von Bäumen bzw. spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01.03.) zu erfolgen.</p> <p>Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nisthilfen ist dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Mit der Maßnahme werden für Fledermäuse und Baumhöhlenbrüter geeignete Ersatzquartiere im räumlichen und funktionalen Zusammenhang geschaffen und Beeinträchtigungen der Arten durch Quartier- oder Niststättenverlust vermieden.</p>	Fledermäuse, Vögel

Abschließende Bewertung

In der Konfliktanalyse wurde für alle von innerhalb des B-Plangebietes zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Artengruppen nachgewiesen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie eintreten.

Die Prüfung erfolgte dabei so, dass unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen die Populationen der Arten weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Damit ist bei konsequenter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen kein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

2.3 Schutzgut Fläche

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Das Schutzgut Fläche liegt innerhalb des Plangebietes in überwiegend unversiegeltem Zustand vor. Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen und Sondergebietsflächen mit den Kleinwachauer Werkstätten sowie der Förder- und Betreuungsstätte des Epilepsiezentrums. Der Anteil versiegelter Fläche beträgt ca. 17 %.

Vorbelastungen

Im Bereich des rechtskräftigen V&E-Plans erfolgten im Zuge der Bautätigkeiten zur Errichtung der Kleinwachauer Werkstätten sowie der Förder- und Betreuungsstätte des Epilepsiezentrums Eingriffe in den Untergrund verbunden mit Geländeregulierungen des Standortes mit Höhenunterschieden von ca. 10 m.

2.3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.3.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sind für das Schutzgut „Fläche“ die Wirkfaktoren 1 und 3 relevant.

Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Außerdem wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase rekultiviert und in das Begrünungskonzept der jeweiligen Baugebietsflächen einbezogen werden.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die anlagebedingte Neuversiegelung innerhalb des Erweiterungsbereiches im Umfang von ca. 11.530 m² werden bisher unbelastete Flächen in Anspruch genommen. Dadurch wird ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fläche verursacht. Eine Zunahme der Fragmentierung der Landschaft wird dadurch vermieden, dass die Neuinanspruchnahme von Fläche im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich erfolgt.

- **erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Maßnahmen zur Kompensation erforderlich**

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand

Die digitale Bodenkarte des Freistaates Sachsen (Quelle: Geodatendienst des LfULG) weist für den westlichen Teil der Ackerflächen „podsolige Parabraunerde-Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über fluvilimnogenem Kies führendem Sand“ als Leitbodenform aus. Im östlichen Teil der Ackerflächen hingegen wird „Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Schluff über tiefem periglaziärem Kies führendem Lehm“ als Leitbodenform angegeben. Im Bereich der baulich überprägten Flächen im Süden des Plangebietes kommt Boden aus anthropogenen Sedimenten in Form von „Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff flach über gekipptem Grus“ vor.

In den Daten der Bodenschätzung wird die Bodenart überwiegend als stark lehmiger Sand angegeben. Die Bodenzahl und die Ackerzahl betragen 49. Im Bereich der nordöstlichen Ecke kommt sandiger Lehm als Bodenart vor, hier liegen die Werte von Bodenzahl und Ackerzahl sogar bei 58 bzw. 57.

Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen und der Empfindlichkeit

Die nachfolgenden Aussagen zur Bewertung der Böden basieren auf den Bodenfunktionskarten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie in Verbindung mit dem „Bodenbewertungsinstrument Sachsen“ (2009).

	podsolige Parabraunerde-Braunerde	Pseudogley	Lockersyrosem-Regosol
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering	hoch	gering
Wasserspeichervermögen	gering	hoch	gering
Filter und Puffer für Schadstoffe	gering	mittel	gering
Erodierbarkeit (K-Faktor)	sehr gering	hoch	hoch
Empfindlichkeit durch Stoffeinträge	vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden
Biotopentwicklungspotenzial für extreme Böden (feucht-nass bzw. trocken)	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden

Das Kreisentwicklungsamt teilt in seiner Stellungnahme vom 14.11.2019 mit, dass es sich bei den gesamten landwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiet um besonders hochwertige, ertragreiche Böden mit einer hohen, natürlichen Bodenfruchtbarkeit von bis zu 60 Bodenpunkten (Ackerzahl) handelt.

Bewertung der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Böden können neben den natürlichen Bodenfunktionen auch eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte haben. Das LfULG hat in dem „Bodenbewertungsinstrument Sachsen“ (2009) eine Liste von Böden mit hoher landschafts- und kulturhistorischer Bedeutung veröffentlicht. Die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen verfügen nicht über eine solche Bedeutung.

Darüber sind in dieser Kategorie besonders seltene und naturnahe Böden zu erfassen. Zur Bewertung der Seltenheit wird empfohlen, den prozentualen Anteil der Bodeneinheit an der Fläche des Untersuchungsgebietes abzuschätzen und ab einem Flächenanteil von $\leq 1\%$ von einem schutzwürdigen Boden auszugehen.

Anhaltspunkte zur Bestimmung der Naturnähe sind:

- Böden mit nahezu natürlichem weitgehend unverändertem Profilaufbau ohne neuzeitliche ackerbauliche Nutzung
- Böden unter naturnahem Wald
- Böden unter natürlichen Trockenrasen und Heiden
- intakte Hoch- und Niedermoore
- stark extensive Bodennutzungen (z.B. Grünland)

Die Kriterien zur Seltenheit und Naturnähe werden von den Böden des Plangebietes nicht erfüllt.

Vorbelastungen

Insbesondere die Flächennutzungen von Verkehrswegen und Siedlungen stellen mit der einhergehenden Bodenveränderung und -versiegelung eine wesentliche Vorbelastung dar. Der Anteil versiegelter Flächen beträgt ca. 17 %.

Darüber hinaus führt der Verkehr auf der S 177 infolge der Schadstoffeinträge durch Abgase zu einer linearen Bodenverschmutzung entlang des Verkehrsweges.

2.4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Boden würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.4.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut Boden die Wirkfaktoren 1 und 3 relevant.

Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Bodeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Außerdem wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase in das Begrünungskonzept der jeweiligen Baugebietsfläche einbezogen werden.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme - Funktionsverlust von biologisch aktivem Boden durch Versiegelung

Die anlagebedingte Neuversiegelung des Bodens beträgt durch das geplante Sondergebiet (GRZ 0,4 mit max. 50 % Überschreitung durch Nebenanlagen) und Verkehrsflächen insgesamt ca. 11.530 m². Betroffen sind hochwertige, ertragreiche Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahlen bis zu 60).

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einem vollständigen und nachhaltigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf der betroffenen Grundfläche und stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Der Verlust ist durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

- **erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Kompensationsmaßnahmen erforderlich**

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes verläuft die Große Röder in einer Mindestentfernung von ca. 300 m.

Die Große Röder ist unter der ID DESN_5384-3 als Oberflächenwasserkörper nach WRRL erfasst. Sie gehört dem Gewässertyp „Silikatische, fein- bis grobmaterialreiche Mittelgebirgsflüsse“ an. Ihr ökologischer Zustand wurde mit „unbefriedigend“ bewertet. Der chemische Zustand ist „nicht gut“.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grundwasserkörper "Tauscha DESN_SE 3-3" (nördlicher Teil) und „Dresden-Nord DESN_SE 3-4“ (südlicher Teil), welche nach WRRL mengenmäßig und chemisch in einem guten Zustand vorliegen.

Im vorkommenden Sedimentgestein tritt Grundwasser als Porengrundwasserleiter auf. Es füllt die Porenräume zusammenhängend aus. Die Porengröße ist abhängig von der Korngröße des Gesteins und bestimmt die Fließgeschwindigkeit des Wassers, die Ergiebigkeit des Grundwasservorkommens sowie die Filterwirkung des Gesteins. Die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters wird mit $> 1E-5$ bis $1E-4$ angegeben, was einer mäßigen Durchlässigkeit entspricht. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingeschätzt (Quelle: digitale Daten der Hydrogeologischen Übersichtskarte Sachsen HUEK 200).

Der mittlere Grundwasserflurabstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei 10 m bis 20 m, stellenweise sogar über 20 m unter Gelände. (Quelle: digitale Daten des LfULG zur Grundwasserdynamik).

Die Grundwasserneubildung wird für den Großteil des Plangebietes in den Karten des LfULG mit >100 bis 150 mm/Jahr angegeben, was einem mittleren Wert entspricht. Der nördliche Bereich hingegen liegt in einem Grundwasserzehrgebiet mit Werten von $> - 50$ bis 0 mm/Jahr. Hier findet keine Grundwasserneubildung statt.

Vorbelastungen

Vorbelastungen des Grundwasserdargebotes beruhen auf Flächenversiegelungen, die mit Einschränkungen der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Abfluss in die Vorflut verbunden sind.

Zu Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge liegen keine Analysedaten vor. Es können jedoch stoffliche Vorbelastungen durch Immissionen von Siedlungs- und Verkehrsflächen und durch Niederschläge (Deposite) von Luftschadstoffen in Zusammenhang mit der allgemeinen Luftverschmutzung (u. a. Säurebildner, Schwermetalle) als gegeben angesehen werden.

2.5.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Wasser würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben. Die Vorbelastungen würden ebenfalls weiter bestehen.

2.5.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut Wasser die Wirkfaktoren 1 bis 5 relevant.

Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Innerhalb des Plangebietes und in dessen näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer, so dass eine baubedingte Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Innerhalb des Plangebietes und in dessen näheren Umgebung liegen keine Oberflächengewässer. Bauzeitliche Wasserhaltungen sind zudem nicht erforderlich.

Die Verunreinigung von Oberflächengewässern bzw. Grundwasser ist bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik im Baubetrieb auszuschließen. Es besteht eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (§ 5 Abs. 1 WHG).

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden kann.

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Grundwasser

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind erheblich, wenn durch die Versiegelung die Grundwasserneubildungsrate deutlich reduziert wird. Wichtige Kriterien hierfür sind die vorhandene Grundwasserneubildungsrate im Einzugsbereich und der Anteil der Versiegelung.

Gemäß Kap. 2.5.1 wird der mengenmäßige Zustand der Grundwasserkörper und des Grundwasserangebots als gut eingeschätzt, sodass keine Übernutzung des Grundwassers vorliegt.

Für den Erweiterungsbereich SO2 wird festgesetzt, dass die Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig ist.

Das auf den überbauten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Baugebietes vollständig zurückzuhalten und zu versickern oder zu verwerten (als Brauchwasser).

Weist ein standortkonkretes Versickerungsgutachten nach, dass Versickerung aufgrund des anstehenden Untergrunds nicht möglich, so ist das auf den überbauten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes in ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhalteanlagen vollständig zurückzuhalten (unterirdische Rückhalteanlagen oder offenes, naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken) und zu verwerten (als Brauchwasser) oder gedrosselt und zeitverzögert in den Regenwasserkanal abzuleiten.

Gemäß den Baugrundgutachten zur bereits realisierten Behindertenwerkstatt (s. Anlagen 1 und 2) ist davon auszugehen, dass prinzipiell versickerungsfähige Böden anstehen. Einschränkungen bestehen durch teilweise vorhandene Lößlehmschichten. In diesen Bereichen ist bei der Einordnung von Versickerungsanlagen Bodenaustausch durchzuführen oder die Versickerungsanlage unterirdisch einzuordnen.

Mit den Maßnahmen zur Versickerung des Regenwassers wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers durch Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate vermieden. Mit einer deutlichen

Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ist nicht zu rechnen, sodass der Konflikt nicht als erheblich beurteilt wird.

Unabhängig davon steht der Eingriff in den Grundwasserhaushalt in enger Beziehung zu dem anlagebedingten Eingriff in den Bodenhaushalt. Hier sind die Flächenverluste und Funktionsbeeinträchtigungen erfasst.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Oberflächengewässer, so dass eine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge ausgeschlossen werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 5 – betriebsbedingte Emissionen bzw. Immissionen

Im Bestandsgelände wird das anfallende Schmutzwasser über den Leitungsbestand in der privaten Erschließungsstraße in Richtung Liegau-Augustusbad abgeleitet. Die Entsorgung des im Erweiterungsbereich anfallenden Schmutzwassers ist über die Anbindung an diese Bestandsleitungen vorgesehen.

Das Niederschlagswasser soll überwiegend zur Versickerung gebracht werden. Einleitungen von Niederschlagswasser in die Vorflut sind nur im Falle nicht versickerungsfähiger Böden in geringem Umfang vorgesehen, vorzugsweise ist das Niederschlagswasser bei mangelnder Versickerungsfähigkeit als Brauchwasser zu nutzen. Aufgrund der geringen Mengen sowie der starken Verdünnung in der Großen Röder sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.6 Schutzgut Luft und Klima

2.6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung

Unter dem Schutzgut Luft / Klima werden im Wesentlichen die Leistungen des Naturhaushaltes hinsichtlich der Luftreinhaltung, der Frischluftregeneration und des Klimaausgleichs verstanden. Diese Leistungen sind insbesondere im Nahbereich von Siedlungen sowie in Bereichen die der Erholungsnutzung dienen von Bedeutung, da sie entscheidende Faktoren für Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen darstellen und darüber die Lebensqualität für den Menschen erheblich beeinflussen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNATSCHG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Neben den regional- und lokalklimatischen Voraussetzungen sind diese klimatisch und lufthygienisch wirksamen Strukturen und Ausgleichsfunktionen im Rahmen der Bestandsermittlung schwerpunktmäßig zu beschreiben und zu bewerten.

Laut § 1 BIMSCHG ist die Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. Umwelteinwirkungen) zu schützen, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Makroklima

Großklimatisch gesehen unterliegt das Plangebiet kontinentalem Einfluss. Das Plangebiet liegt in der Makroklimastufe mäßig feuchtes Hügel-/Bergland mit Jahresniederschlägen von 560 bis 720 mm und Jahresmitteltemperaturen von 7,4 bis 7,8°C (Website des Landschaftsforschungszentrums e. V.).

Lokalklima

Daten zum Lokal- bzw. Kleinklima im Bereich des Plangebietes liegen nicht vor. Aufgrund der bestehenden Überbauung und der Vegetationsstruktur lassen sich jedoch allgemeine Aussagen herleiten:

Tab. 8: Lokalklimatische Eigenschaften im Plangebiet in Abhängigkeit von unterschiedlichen Nutzungs- und Vegetationsstrukturen

Nutzungs- und Vegetationsstruktur	Lokalklimatische Eigenschaften
Feldhecken und Feldgehölze am östlichen Gebietsrand sowie zwischen Ackerfläche und Werkstätten-Gelände	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftbildung/Filterwirkung von Schadstoffen - Windberuhigung - Verschattung - vergleichsweise hohe Luftfeuchtigkeit
Ackerflächen im nördlichen Teil des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - extreme Windverhältnisse - große Temperaturamplitude - Kaltluftbildung
Siedlungsbereiche mit geringer Bebauungsdichte: Gelände des Epilepsiezentrams	<ul style="list-style-type: none"> - mäßige nächtliche Abkühlung - Gehölzbestände als Staubfilter und Verbesserer der Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung - leichte Dämpfung aller Klimatelemente, unterschiedliche Verteilung der kleinklimatischen Erscheinungen - geschwächte klimatische Selbstregulierung

Etwas mehr als die Hälfte des Plangebietes liegt innerhalb einer großen Ackerfläche, welche als Kaltluftentstehungsfläche fungiert. Die das Plangebiet umgebenden Laubgehölze tragen in gewissem Maße zur Frischluftentstehung und Filterwirkung von Schadstoffen bei. Ein räumlicher klimatischer Bezug ist dann gegeben, wenn die gering belastete Kalt- bzw. Frischluft klimatischen Belastungsgebieten zufließen kann. Das Plangebiet befindet sich am Rand einer Kuppe/Erhebung, so dass die auf den umliegenden Flächen entstehende Kaltluft dem Gefälle folgend nach Südosten bzw. Nordosten abfließen würde. Allerdings werden die Ackerflächen im Osten von dichten Gehölzstreifen begrenzt, so dass es zum Kaltluftstau kommt. Siedlungsbereichen fließt die Kaltluft nicht zu.

Vorbelastungen

Angaben zu klimarelevanten Messwerten im lokalen Maßstab liegen nicht vor. Auch zur Einschätzung der aktuellen Situation der Luftschadstoff(vor-)belastung sind keine speziell für das Plangebiet heranzuziehenden Messungen vorhanden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von der nördlich des Plangebietes verlaufenden S 177 eine gewisse Belastung der Luftqualität ausgeht.

2.6.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.6.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut Luft und Klima die Wirkfaktoren 2 bis 4 relevant.

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen bzw. Emissionen

Baubedingte Immissionen durch Baumaschinen sind marginal und aufgrund der Verdünnungseffekte nicht erheblich. Gegebenenfalls kommt es temporär zu einer vermehrten Staubbildung, die jedoch durch geeignete Maßnahmen im Zuge der fachgerechten Bauausführung minimiert bzw. unterbunden werden kann.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der vorhandenen Bebauung im Süden und der Begrenzung der Ackerflächen durch Hecken keine Funktion als Kaltluft- oder Frischluftentstehungsgebiet. Durch die Überbauung sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingrünung bzw. Durchgrünung keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Der geplante Gehölzbestand sowie die Festsetzung zur extensiven Begrünung von Flachdächern wirken sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse aus.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Relevante Kaltluftabflussbahnen mit Siedlungsbezug sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Planung hat somit keinen Einfluss auf Kaltluftabflussbahnen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.7 Schutzgut Landschaftsbild, Landschaftserleben, naturbezogene Erholung

2.7.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgebiete

Das *Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Seifersdorfer Tal“* beginnt unmittelbar westlich des Plangebietes an der Wachauer Straße und erstreckt sich entlang der Großen Röder in nordwestlicher Richtung bis nach Hermsdorf. Die Auswirkungen auf das LSG wurden bereits in Kap. 2.2.1 erläutert.

Ausgangszustand und Bewertung

Charakteristisch für die Landschaft um Kleinwachau ist ein offenes, flachwelliges Hügelland mit dem tief eingeschnittenen Tal der Großen Röder und den bewaldeten Talhängen. Das Plangebiet liegt oberhalb der Talhänge des Rödertals am Rand einer Kuppe im Übergangsbereich zwischen besiedeltem Raum und freier Landschaft. Die Landwirtschaftsflächen im nördlichen Teil des Plangebietes werden im Osten und Süden von landschaftsbildprägenden Baumreihen und Hecken eingerahmt.

Nördlich des Plangebietes verläuft die S 177 mit straßenbegleitendem Radweg. Ca. 360 m westlich des Plangebietes verläuft ein Wanderweg, welcher Wachau mit dem Tal der Großen Röder verbindet. Von dem Wanderweg aus ist das nördliche Plangebiet gut sichtbar. Der südliche Teil hingegen ist nicht einsehbar, da er hinter Gehölzstreifen und am Hang Richtung Talniederung liegt. Gegenüber dem B-Plan-Gebiet beginnt an der Wachauer Straße der Kötzer Weg, welcher allerdings kein ausgewiesener Wanderweg ist. Er wird wenig genutzt, da es keine Anbindung an andere Wanderwege in östlicher, südlicher und nördlicher Richtung gibt und nur die enge, kurvige und schlecht einsehbare Wachauer Straße die Verbindung in die Ortschaften Liegau-Augustusbad bzw. Wachau darstellt. Der Kötzer Weg verläuft durch Wald, erst auf den letzten Metern wird der Blick auf den geplanten Gebäudestandort frei.

Weitere Möglichkeiten zur Erholungsnutzung bestehen nicht.



Foto 5: Blick auf das Plangebiet vom nordwestlichen Wanderweg (zwischen Wachau und Seifersdorfer Tal)

Die von der Planung betroffenen Flächen am Siedlungsrand weisen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Insbesondere der vorhandene Baumbestand und die lockere Bebauung des im südlichen Bereich bestehenden Standortes der Kleinwachauer Werkstätten tragen zu einem harmonischen Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft bei.

Vorbelastungen

Für das Landschaftsbild sind keine Vorbelastungen zu verzeichnen.

2.7.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.7.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung die Wirkfaktoren 1, 3 und 4 relevant.

Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Außerdem wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase in das Begrünungskonzept des Baugebietes einbezogen werden. Landschaftsbildprägende Strukturen werden baubedingt nicht beseitigt.

➤ keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung

Wirkfaktor 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die Einordnung der Bebauung auf bisher unbebauten Grundstücksteilen des Standortes führt in diesem Bereich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes und somit des Landschaftserlebens. Allerdings erfolgt auf den gut einsehbaren Randbereichen der Kuppe keine Bebauung, vielmehr wird hier die Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nutzgärten festgesetzt.

Die Bebauung wird im südlichen Teil des Erweiterungsbereiches angeordnet. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten eine Bebauung mit hohem Grünanteil sowie eine

Begrenzung der Höhenentwicklung, wodurch eine landschaftsraumgerechte Maßstäblichkeit und die Einfügung der geplanten Bebauung in das umgebende Landschaftsbild gewährleistet werden soll.

Durch die Festsetzungen zu Baumpflanzungen, zur Fassadenbegrünung, zur Dachbegrünung sowie zur Erhaltung und Anlage (M1) frei wachsender Hecken entlang der nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze wird eine wirkungsvolle Eingrünung des Baugebietes zum umgebenden offenen Landschaftsraum gesichert. Negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden dadurch weitestgehend vermieden.

- **unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 4 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Alle örtlichen Wegebeziehungen bleiben erhalten.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturdenkmale bzw. archäologischen Denkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG bekannt. Auch existieren im Umfeld des Plangebietes keine archäologischen Kulturdenkmale, welche auf eine archäologische Relevanz schließen lassen würden.

Sonstige Sachgüter, welche als geschützte Gebietskategorien in Form von beispielsweise Einrichtungen des Gewässerschutzes (Talsperren, Hochwasserrückhaltebecken, Deiche usw.) oder auch regenerativer Ressourcennutzungen (Windkraftanlagen, Flächen für ökologischen Landbau o. ä.) auftreten können, sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.8.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 1.2 sind für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter die Wirkfaktoren 1 und 3 relevant.

Wirkfaktoren 1 und 3 – baubedingte und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Von der Planung sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

2.9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Innerhalb des Plangebietes stellt der Boden die Grundlage für die Ausprägung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar. Der Bewuchs hat wiederum Einfluss auf das Klima und kann landschaftsbildwirksam sein. Der am Standort vorhandene Boden beeinflusst wiederum den Bodenwasserhaushalt. Die im Plangebiet auftretenden Wechselwirkungen sind, über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus, von geringer Bedeutung.

2.9.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.9.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenzerstörung durch Versiegelung. Dadurch kann es sekundär zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, z.B. durch den erhöhten Oberflächenabfluss, auf Lebensräume für Pflanzen und Tiere, das Klima, das Landschaftsbild und somit auch auf den Menschen kommen. Die Wechselwirkungen sind bereits in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern behandelt worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nicht relevant.

- **keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.10 Kumulative Auswirkungen im Zusammenhang mit benachbarten Planungen

An dieser Stelle wird abgeprüft, ob die planerischen Darstellungen raumbezogene Umweltauswirkungen haben können, die sich räumlich überlagern. Relevante Wirkfaktoren sind großräumig wirksame Effekte wie Zerschneidung, erhöhter Oberflächenwasserabfluss oder Lärmbelastungen. Da keine erheblichen Umweltauswirkungen bzgl. Zerschneidung, erhöhtem Oberflächenwasserabfluss oder Lärmbelastungen durch die Planung zu erwarten sind, kann es nicht zu räumlichen Überlagerungen von raumbezogenen Umweltauswirkungen kommen.

2.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

2.11.1 Vermeidung von Emissionen

Stoffliche Emissionen sowie Stoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Der Nachweis inwiefern eine Vorreinigung des in die Vorflut abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich ist, ist von dem jeweiligen Einleiter nach DWA Merkblatt M 153 zu erbringen.

Durch die geplante Nutzung nehmen die Emissionen aus den Heizungsanlagen zu. Es wird von einer geringfügigen Zunahme ausgegangen, da die Heizungsanlagen dem neuesten Stand der Technik mit verminderten Schadstoff-Emissionen entsprechen müssen. Eine exakte Quantifizierung ist hier nicht möglich, da diese u. a. von den jeweiligen Heizungstypen (Öl, Gas, Photothermie) sowie dem Dämmungsgrad der Gebäude abhängt.

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz verpflichtet, einen Anteil des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Quellen zu decken. Soll ein Neubau einen Gaskessel erhalten, muss zum Beispiel eine Solar- oder Erdwärmeanlage installiert oder zusätzlich Energie eingespart werden. Die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) enthält Grenzwerte für die Luftschadstoffemissionen und Abgasverluste von Heizkesseln. Sie begrenzt die Stickoxidemissionen; dies weist der Hersteller nach. Schornsteinfeger müssen regelmäßig die Abgasverluste und CO-Emissionen messen.

2.11.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Schmutzwasser

Die Entsorgung von Schmutzwasser sowie die Niederschlagswasserentsorgung sind analog dem Ursprungsbebauungsplan gesichert.

Niederschlagswasserentsorgung

Die Entsorgung des Regenwassers von den überbauten Flächen im Plangebiet ist entsprechend der Angaben in Kap. 2.5.3 vorgesehen.

Müll

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert. Der Standort wird an das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.

2.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene (Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energien, Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.).

2.13 Klimacheck

Aufgabe des Klimachecks ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag der Bauleitplan zur Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels leistet. Während in der Umweltprüfung im Kern betrachtet wird, welche Auswirkungen von der Planung auf die Umwelt ausgehen, ist im Gegensatz dazu der Grundgedanke des Klimachecks, inwieweit die Planung hinsichtlich der Folgen des Klimawandels unterstützend und entlastend wirkt.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durch die Standortwahl berücksichtigt, indem:

- keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden,
- keine hochwassergefährdeten Flächen/Retentionsflächen für eine Bebauung in Anspruch genommen werden.

Zudem wirken sich die Festsetzungen zur extensiven Begrünung von Flachdächern sowie zur Fassadenbegrünung positiv auf das Kleinklima aus.

2.14 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die Gemeinde Wachau verfügt über einen Landschaftsplan, welcher allerdings schon über 20 Jahre alt ist. Dieser sieht für den Bereich des Plangebietes den Erhalt von landschaftsbildprägenden Strukturen und eine weitere Strukturanreicherung vor.

Sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

2.15 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen

Luftreinhaltepläne liegen für das Gemeindegebiet von Wachau nicht vor.

2.16 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Das nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben ist die Errichtung eines Sondergebietes für soziale Zwecke. Eine Anfälligkeit der zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet. Die Löschwasserbereitstellung im Bestandsgelände erfolgt über Hydranten innerhalb des Plangebietes, die an die Trinkwasserversorgungsleitung angeschlossen sind. Die Löschwasserversorgung des Erweiterungsbereiches ist ebenfalls über Hydranten vorgesehen.

Im Umkreis von mindestens 5 km um den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird auch keine Ansiedelung von Betrieben vorbereitet, die der Störfallverordnung unterliegen. Am gewählten Standort besteht daher kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle.

Darüber hinaus besteht kein erhöhtes Katastrophenrisiko, da sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Gebieten die der Hohlraumverordnung unterliegen o.ä. befindet.

2.17 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für folgende Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Kompensation erforderlich:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	WF 3	anlagebedingte Flächeninanspruchnahme
	WF 4	Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge
Schutzgut Fläche	WF 3	anlagebedingte Flächeninanspruchnahme
Schutzgut Boden	WF 3	anlagebedingte Flächeninanspruchnahme
Schutzgut Landschaftsbild	WF 3	anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

	Vermeidung im naturschutzfachlichen Sinne
	Kompensation im naturschutzfachlichen Sinne

Für die anderen Schutzgüter konnten erhebliche nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden, so dass das Erfordernis von Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen für diese nicht besteht.

2.17.1 Übersicht der geplanten Maßnahmen

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen, die im Bebauungsplan durch Festsetzung rechtlich gesichert werden, wird die Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt.

Für den Großteil der Beeinträchtigungen wird die Schwelle der Erheblichkeit bereits mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht überschritten. Der Ausgleich der verbleibenden unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB im B-Plan verankerte Maßnahmen				
Nr.*	Art der Maßnahme	Begründung der Maßnahme	begünstigte Schutzgüter	Wirkfaktor
2.1.1	Begrenzung der Bodenversiegelung der Stellplätze	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Boden, Wasser	WF 3
2.1.2	Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung	Vermeidung von Eingriffen in den Wasserhaushalt	Wasser	WF 3
2.1.3.1	Fällzeitenregelung (KVM1)	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	WF 3
2.1.3.2	artenschutzrechtliche Baumkontrolle vor Fällarbeiten (KVM2)	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	WF 3

Als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB im B-Plan verankerte Maßnahmen				
Nr.*	Art der Maßnahme	Begründung der Maßnahme	begünstigte Schutzgüter	Wirkfaktor
2.1.3.3	Bereitstellung von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen (CEF1)	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	WF 3
2.1.4	Anlage frei wachsender Hecken (M1)	Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft; Standortgerechte Durchgrünung	Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild	WF 3, WF 4
2.2.4	Fassadenbegrünung	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Landschaftsbild	WF 3
2.2.5	Dachbegrünung	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Klima, Landschaftsbild	WF 3

* Die Nummer entspricht der Nummer der textlichen Festsetzung.

	Vermeidung im naturschutzfachlichen Sinne
	Kompensation im naturschutzfachlichen Sinne

2.17.2 Beschreibung der Maßnahmen

Die Beschreibung der Maßnahmen ist den in obiger Tabelle angegebenen Nummern in den Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

2.17.3 Hinweise zur Realisierung und Pflege der Maßnahmenflächen

Die Pflanzung der anzulegenden freiwachsenden Hecke bzw. der Einzelbäume sollte als Herbstpflanzung erfolgen. Die Maßnahmen innerhalb des Rechtsplanes sind spätestens in der auf die Planrealisierung folgenden Vegetationsperiode herzustellen.

Für die Maßnahmen M1 (Heckenpflanzung) und die Baumpflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind zeitnah gleichwertig zu ersetzen.

2.17.4 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bilanzierung richtet sich nach der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL 2009). Sie basiert auf dem Biotopwertansatz. Dabei werden sowohl den beanspruchten Biotoptypen (Ausgangswert) als auch den geplanten Biotoptypen (Planungswert) entsprechend der Handlungsempfehlung Biotopwerte zugeordnet. Die Multiplikation des Biotopwertes mit den entsprechenden Flächengrößen ergibt dimensionslose Werteinheiten.

Neben der Ermittlung der Biotopwerte kann auch der Verlust bzw. die Minderung verschiedener Funktionen des Naturhaushaltes Berücksichtigung finden³. Ihr Verlust bzw. ihre Minderung wird mit Hilfe eines Funktionsminderungsfaktors, der mit der Fläche des betroffenen Funktionsraumes multipliziert wird, ausgedrückt. Der Faktor kommt zusätzlich zu der durch den Biotopverlust verursachten Wertminderung zur Anrechnung.

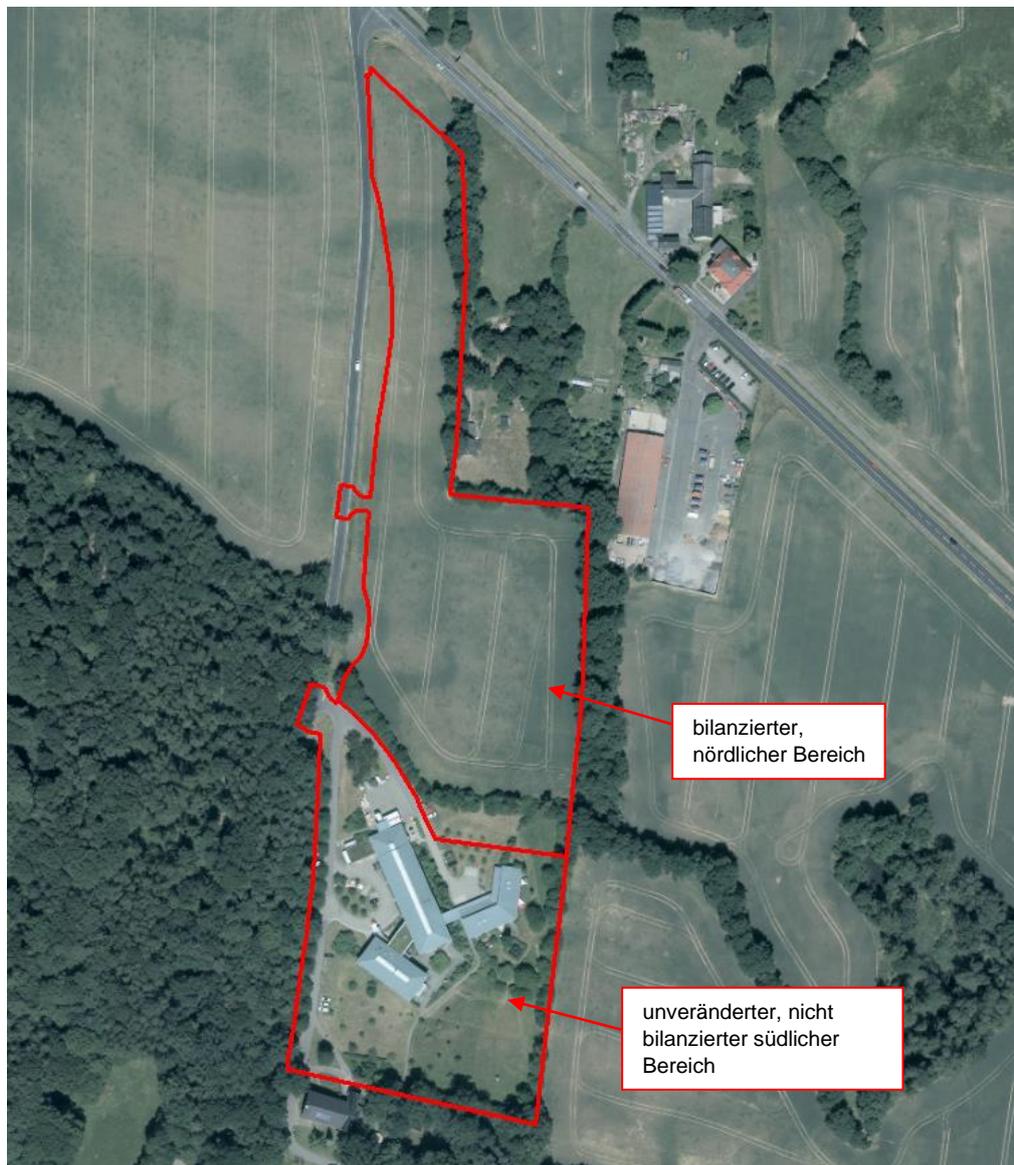
³ Lebensraumfunktion, Immissionsschutzfunktion, Biotische Ertragsfunktion, Biotopentwicklungsfunktion, Archivfunktion, Retentionsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Bioklimatische Ausgleichsfunktion, Verbundfunktion, Ästhetische Funktion, Rekreative Funktion

Im Gegenzug können auch Funktionsaufwertungsfaktoren angerechnet werden, wenn mit der Realisierung des Vorhabens bzw. mit Biotopentwicklungs- oder anderen Aufwertungsmaßnahmen signifikante Aufwertungen der genannten Funktionen erreicht werden.

Im vorliegenden Fall wird aufgrund des großflächigen Verlustes ertragreicher Landwirtschaftsböden eine Funktionsminderung der biotischen Ertragsfunktion für die Ackerflächen angerechnet. Funktionsaufwertungsfaktoren kommen nicht zum Tragen, da keine signifikante Aufwertung von Funktionen erfolgt.

Anhand der Gegenüberstellung von Ausgangswert und Planungswert wird ersichtlich, ob externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden. Sind Ausgangs- und Planungswert annähernd identisch, kann davon ausgegangen werden, dass der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden kann.

Die Bilanzierung wird nur für den nördlichen Erweiterungsbereich sowie den bereits realisierten Gehölzstreifen an der nördlichen Grenze des rechtskräftigen V&E-Plans durchgeführt, da im südlichen Bereich des rechtskräftigen V&E-Plans keine Veränderungen erfolgen und die bisher festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 0,4 beibehalten wird.



Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Code	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW)	Code	Flächennutzung (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 3-6)	Fläche [m ²]	WE Wertminderung WE _{Mind.} (Sp.7 x 8)	Ausgleichbarkeit	WE Kompensationsbedarf (WE _{Mind.})
651	Feldhecke	23	651	Feldhecke (Erhalt)	23	0	345	0	-	0
			--	Sondergebiet SO2	5	18	910	16.380	-	16.380
81	intensiv genutzter Acker	5	--	Sondergebiet SO2	5	0	13.600	0	A	0
			9513	Verkehrsfläche	0	5	80	400	A	400
			64	Einzelbaumpflanzung (30 m ² /Baum, 10 Stück)	22	-17	300	-5.100	A	-5.100
			651	M1 - frei wachsende Hecke	22	-17	1.660	-28.220	A	-28.220
			948	private Grünfläche - Nutzgarten	8	-3	6.615	-19.845	A	-19.845
947	Abstandsfläche, gestaltet	10	--	Sondergebiet SO2	5	5	1.115	5.575	A	5.575
9513	Straße, vollversiegelt	0	9513	Straße, vollversiegelt	0	0	95	0	A	0
Gesamtsumme = biotopbezogene Wertminderung WE_{Mind. Bio}										-30.810
Anmerkung:										
Ein negativer Wert in den Spalten 7, 9 und 11 bedeutet, dass auf den Flächen durch den Planungszustand eine Aufwertung gegenüber dem Bestand erfolgt.										

In der Bilanz steht hinsichtlich der Biotoptypen ein Ausgangswert von 151.290 WE einem Planungswert von 182.100 WE gegenüber, was eine Differenz von 30.810 WE ausmacht und somit zunächst eine Aufwertung darstellt. Bei der Realisierung des Vorhabens wird durch den Verlust von Ackerflächen mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit die biotische Ertragsfunktion gemindert. Ihre Wertminderung geht folgendermaßen in die Bilanz ein:

Formblatt II: Wertminderung von besonderen Funktionen

1	2	3	4	5
Schutzgut	Funktionen	Funktionsminderungsfaktor (FM)	Fläche [m ²]	funktionsbezogenen Wertminderung WE _{Mind. Funkt.} (Sp. 3 x 4)
Biotope, Tiere und Pflanzen	Lebensraumfunktion	nicht relevant	--	--
Klima	Immissionsschutzfunktion	nicht relevant	--	--
Boden	Biotische Ertragsfunktion: natürliche Bodenfruchtbarkeit hoch (angerechnet werden nur Ackerflächen, Ackerzahl bis zu 60)	1,0	22.255	22.255
Boden	Biopentwicklungsfunktion	nicht relevant	--	--
Boden	Archivfunktion	nicht relevant	--	--
Wasser	Retentionsfunktion	nicht relevant	--	--
Wasser	Grundwasserschutzfunktion	nicht relevant	--	--
Klima	bioklimatische Ausgleichsfunktion	nicht relevant	--	--
Summe				22.255

Der Funktionsminderungswert von 22.255 WE muss nun von dem Wert für die biotopbezogene Bilanz abgezogen werden:

$$\begin{array}{r} -30.810 \text{ WE} \\ - \underline{22.255 \text{ WE}} \\ = \underline{\underline{-8.555 \text{ WE}}} \end{array}$$

Mit der Bilanzierung und Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustand wird der rechnerische Nachweis auf Grundlage der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" erbracht, dass die innerhalb des B-Plan-Gebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmen M1 und M2 sowie Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) bezüglich ihrer Flächengröße, ihrer ökologischen Funktion und ihrer landschaftsästhetischen Funktion geeignet sind, den zu erwartenden Eingriff zu kompensieren. Es wird sogar ein Überschuss von 8.555 Werteinheiten erzielt, welcher der Gemeinde für die Zuordnung als Ausgleich zu anderen Eingriffsvorhaben zur Verfügung steht.

2.18 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung des bestehenden Geländes der Kleinwachauer Werkstätten mit Anbindung an das Epilepsiezentrum Kleinwachau. Eine Ansiedlung an einem anderen Standort stellt keine Alternative dar.

Bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen wurde durch die Gemeinde vorrangig geprüft, ob im Gemeindegebiet dauerhaft nicht mehr genutzte Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen. Da die Gemeinde Wachau derzeit über keine geeigneten Entsiegelungsflächen verfügt, wurden die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes herangezogen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Durch die konkreten bauplanungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen sowie grünordnerischen Festsetzungen konnten die zu erwartenden Beeinträchtigungen überwiegend ohne größere Schwierigkeiten abgeschätzt werden. Bezüglich bautechnischer Fragen wurden die Beachtung einschlägiger technischer Normen und die Beschränkung des Baubetriebes auf ein Mindestmaß zugrunde gelegt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den genannten Quellen entnommen werden konnten.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte nach Vorgabe der "Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" 2003/2009 in Verbindung mit dem Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" 2009.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß den Bewertungen in Kapitel 2 verbleiben bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Es obliegt der Gemeinde als Planungsträger, die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche" beabsichtigt die Gemeinde Wachau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Epilepsiezentrums Kleinwachau zu schaffen, um dort ein Funktionsgebäude für Behindertenwerkstatt, Inklusionsunternehmen und Küche einzuordnen.

Der Bebauungsplan "Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche" war einer Umweltprüfung zu unterziehen und dementsprechend ein Umweltbericht zu erstellen. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen durch die Planung, die Benennung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtliche Prüfung.

Als wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind zu nennen:

Durch die Anordnung der Baugrenzen, die Höhenbegrenzung der Gebäude, Vorgaben zur Fassadenbegrünung sowie die vorgesehene Randeingrünung können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden.

Die Festsetzungen zur Verwendung durchlässiger Bodenbeläge für Stellflächen sowie zur Versickerung des Niederschlagswassers dienen der Minimierung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt.

Bei vollständiger Umsetzung der Planung/Ausschöpfung der zulässigen Grundflächenzahl ergeben sich folgende kompensationspflichtigen Beeinträchtigungen:

- Neuversiegelung von ca. 11.530 m² hochwertiger, ertragreicher Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahlen bis zu 60),
- Verlust von ca. 22.255 m² Ackerfläche,
- Verlust von ca. 910 m² Feldhecke.

Das Maßnahmenkonzept sieht zum Ausgleich der Eingriffe Randeingrünungen durch die Anlage bzw. Verbreiterung freiwachsender, 5 m breiter Hecken vor. Ergänzt wird das Maßnahmenkonzept durch die Anpflanzung einer Baumreihe entlang der Kreisstraße K 9257 sowie durch die Festsetzung zur Stellplatzbegrünung in Form von Baumpflanzungen (1 Baum als Hochstamm je 4 Stellplätze, Verwendung heimischer, standortgerechter Baumarten).

Im Ergebnis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten konfliktvermeidenden Maßnahmen (Fällzeitenregelung und artenschutzrechtliche Baumkontrolle vor Fällarbeiten) und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (Bereitstellung von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen) die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die artenschutzrechtlich relevanten Arten durch das Vorhaben nicht erfüllt sind. Damit liegen die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens vor.

Fazit

Es wurde festgestellt, dass durch den Bebauungsplan zulässige Vorhaben bei Durchführung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 3c des UVPG verursachen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der getroffenen umweltrelevanten Festsetzungen umgesetzt werden kann. Die Belange des Umweltschutzes finden durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen ausreichend Berücksichtigung.

4 QUELLEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I 2010, 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 132) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)

Regionaler Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien: Regionalplan Oberlausitz - Niederschlesien, 1. Gesamtfortschreibung 2010. in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 04.02.2010.

Regionaler Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien: Regionalplan Oberlausitz - Niederschlesien, 2. Gesamtfortschreibung, Entwurf für die Beteiligung nach § 9 ROG in Verbindung mit § 6 SächsLPIG, Stand 06.12.2019

Literatur/Gutachten:

Bastian O., Schreiber K. F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Spektrum Verlag, Heidelberg - Berlin, 1999.

LANA - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009

Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.), Hannover, Marburg.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2009: "Bodenbewertungsinstrument Sachsen", Stand 03/2009, Aktualisierung Januar 2010, Oktober 2014 Anhang 7.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2010: "Liste der Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005", Stand 02.12.2010.

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

Trautner, J. 2020: Artenschutz, rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis

digitale Datengrundlagen:

Im iDA-Datenportal des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie am 14.10.2020 abgerufene Daten/interaktiven Karten:

- Digitale Bodenkarte 1:50.000,
- Bodenfunktionskarten 1:50.000,
- Karte der Versiegelung
- Hydrogeologische Übersichtskarte HÜK 200
- Daten zur Grundwasserdynamik
- Daten zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie

Im Geoportal Sachsenatlas am 13.10.2020 abgerufene Daten:

- Angaben zu Schutzgebieten,
- Angaben zu Natura 2000-Gebieten,
- Biotoptypen- und Landnutzungskartierung,
- besonders geschützte Biotope

Im Geoportal des Landkreises Sächsische Schweiz/Ostertzergebirge am 13.10.2020 abgerufene Daten/interaktiven Karten:

- besonders geschützte Biotope

Landschaftsforschungszentrums e. V., Recherche der Naturräume und Naturraumpotenziale des Freistaates Sachsen, abgerufen am 13.10.2020 unter: <http://www.naturraeume.lfz-dresden.de/>

Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Informationen zum Wolf, unter: <https://www.wolf.sachsen.de/wolfsvorkommen-in-sachsen-4342.html>, abgerufen am 04.11.2020

Dokumentations- und Beratungsstelle des Bundes zum Thema Wolf: Karte der Territorien, unter: <https://dbb-wolf.de/Wolfsvorkommen/territorien/karte-der-territorien>, abgerufen am 04.11.2020