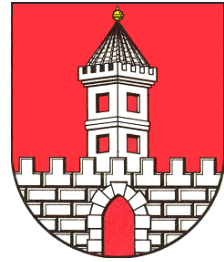


planaufstellende
Kommune:

**Stadt Naunhof
Markt 1
04683 Naunhof**



Projekt:

**Bebauungsplan
„Lange Straße 14-18“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Begründung zum Entwurf

Erstellt:

August 2022

Fachplaner:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. M. Jamrozy

Projekt-Nr.

21-118

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich



| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| 1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis..... | 4 |
| 2 Verfahren | 4 |
| 2.1 Plangrundlage | 4 |
| 2.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB | 4 |
| 2.3 Berücksichtigung der Belange aus dem Beteiligungsverfahren..... | 6 |
| 3 Lage, Abgrenzung..... | 6 |
| 4 Bestandsaufnahme | 7 |
| 4.1 Beschreibung des Plangebietes..... | 7 |
| 4.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht..... | 7 |
| 4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes | 8 |
| 4.4 Altlasten..... | 8 |
| 5 Übergeordnete Planungen | 8 |
| 5.1 Landesplanung | 8 |
| 5.2 Regionalplanung..... | 9 |
| 5.3 Flächennutzungsplan..... | 10 |
| 6 geplante bauliche Nutzung..... | 10 |
| 6.1 Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 6.2 Maß der baulichen Nutzung..... | 11 |
| 6.3 Bauweise..... | 12 |
| 6.4 überbaubare Grundstücksfläche | 12 |
| 6.5 Verkehrsflächen..... | 12 |
| 6.6 Grünflächen..... | 13 |
| 7 Erschließung | 13 |
| 7.1 Verkehrserschließung..... | 13 |
| 7.2 Trinkwasserversorgung..... | 14 |
| 7.3 Löschwasserversorgung..... | 14 |
| 7.4 Abwasserbeseitigung..... | 14 |
| 7.5 Niederschlagswasser..... | 14 |
| 7.6 Stromversorgung | 15 |
| 7.7 Gasversorgung | 15 |
| 7.8 Telekommunikation..... | 15 |
| 7.9 Abfallentsorgung..... | 15 |
| 8 Naturschutz und Landschaftspflege..... | 15 |
| 8.1 Schutzgüter im Bestand..... | 16 |
| 8.2 Auswirkungen des Vorhabens | 17 |
| 8.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | 17 |
| 9 Grünordnung..... | 18 |
| 10 Flächenbilanz | 19 |
| 11 Artenschutz | 19 |
| 11.1 rechtliche Grundlagen..... | 19 |
| 11.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren | 20 |
| 11.3 Beschreibung des Plangebietes..... | 21 |
| 11.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen | 26 |
| 11.5 Bestandsaufnahme relevanter Arten..... | 28 |
| 11.5.1 Fledermäuse | 28 |
| 11.5.2 Vögel..... | 29 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 11.6 | Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände | 30 |
| 11.6.1 | Fledermäuse | 30 |
| 11.6.2 | Vögel..... | 31 |
| 11.7 | Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen | 32 |
| 11.8 | Beobachtungen weiterer besonders geschützter Arten gem. Bundesartenschutzverordnung | 33 |
| 12 | Hinweise und nachrichtliche Übernahmen | 34 |
| | Quellenverzeichnis..... | 35 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|---------|--|----|
| Tab. 1: | Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans | 5 |
| Tab. 2: | Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet | 19 |
| Tab. 3: | artenschutzrelevante Wirkfaktoren..... | 20 |
| Tab. 4: | potentielle Artgruppen im Plangebiet | 26 |
| Tab. 5: | Übersicht über die potentiell im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten..... | 29 |
| Tab. 6: | Betroffenheit der Fledermäuse im UR..... | 31 |
| Tab. 7: | Betroffenheit von Brutvögel..... | 32 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|----------|--|----|
| Abb. 1: | Lage des Plangebiets in der Stadt Naunhof (DTK10 © GeoSN 2022)..... | 6 |
| Abb. 2: | Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (RAPIS, 2022, nicht maßstäblich) | 10 |
| Abb. 3: | Übersicht über den Geltungsbereich (schwarz) und bebaubaren Bereich (blau) (Datengrundlage: SN DOP 020 RGB, Geodienst. Sachsen, 2022) | 22 |
| Abb. 4: | Übersicht über das Plangebiet, Blickrichtung Nordosten (Büro Knoblich, 05/2022) | 23 |
| Abb. 5: | Blickrichtung Norden, mit Abgrenzung zum Flurstück 40 und Gehölzbestand (Büro Knoblich, 05/2022) | 23 |
| Abb. 6: | Blickrichtung Westen mit Gehölzbestand nördlich des Stichweges, links im Bild (Büro Knoblich, 05/2022) | 24 |
| Abb. 7: | Stichweg, Blickrichtung Ost-Nordost (Büro Knoblich, 05/2022) | 24 |
| Abb. 8: | Gehölzbestand südlich des Stichweges (Büro Knoblich, 05/2022) | 25 |
| Abb. 9: | Grünfläche im westlichen Geltungsbereich mit Schuppen und Lagerstätte, Blickrichtung Ost-Nordost (Büro Knoblich 05/2022) | 25 |
| Abb. 10: | Blick in den südlichen Geltungsbereich mit Garagen und Schuppen (Büro Knoblich, 05/2022)..... | 26 |

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Stadt Naunhof hat in seiner Sitzung am 25.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Lange Straße 14-18“ mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht für ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Stadt Naunhof auf Höhe der Langen Straße 14-18, vorwiegend brachliegend und Standort einer ehemaligen Zinnerei, sowie vereinzelter bereits rückgebauter Wohnbebauung. Der Bebauungsplan „Lange Straße 14-18“ bietet der Stadt Naunhof die Chance, eine städtische Brachfläche zu revitalisieren und langfristig in die Stadtentwicklung zu integrieren.

Neben der Nachverdichtung ist das Ziel des Bebauungsplans die Nachnutzung der Brachfläche, Schließung der bestehenden Baulücke im Stadtkern sowie die Bereitstellung attraktiver Wohnflächen und Versorgungsstrukturen insbesondere für Senioren und Pflegebedürftige in Form eines Quartierprojektes. Die Stadt Naunhof leistet damit einen Beitrag zur Abdeckung der dringend benötigten Altenpflegeplätze und Betreuten Wohnungen im Hinblick auf die demografische Entwicklung.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer Brachfläche und der Nachverdichtung der Wohnbebauung im Stadtkern von Naunhof. Es erfolgt deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

2 Verfahren

2.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Stadt Naunhof, Gemarkung Naunhof (Stand Juni 2022, bereitgestellt durch den Downloaddienst des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen [GeoSN]).

2.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Hintergrund der Anwendung des § 13a BauGB ist der gesetzgeberische Wille, Planungsvorhaben der Innenentwicklung zu erleichtern, um die Neuinanspruchnahme von Flächen zu vermindern und Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst dabei, anknüpfend an § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB, Bebauungspläne, die „im Bereich der vorhandenen Siedlungsstruktur“ (Rixner/Biedermann/Steger, 2014, § 13a Rn. 9) aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum der Stadt Naunhof innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur. Die Flächen wurden in der Vergangenheit gewerblich genutzt, auf dem Gelände befand sich eine Zinnerei. Nach Abbruch der Gewerbegebäude lag die Fläche brach und soll nun einer erneuten Nutzung zugeführt werden. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplans liegt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 unter 20.000 m², es wird nach § 13a Abs. 1 S. 4 nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es bestehen gemäß § 13a Abs. 1 S. 5 auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. b genannten Schutzgüter oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG.

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

| Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge) | Gesetzliche Grundlage | Datum |
|---|--|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 Abs. 1 BauGB | 25.08.2022 |
| 2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans | | |
| 3. ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage | § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB | |
| 4. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung | § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB | |
| 5. öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung | § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 10. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung | § 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB | |
| 11. Satzungsbeschluss | § 10 Abs. 1 BauGB | |
| 12. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken | § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 13. öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans | § 10 Abs. 3 BauGB | |

2.3 Berücksichtigung der Belange aus dem Beteiligungsverfahren

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

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

3 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Naunhof im Landkreis Leipzig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lange Straße 14-18“ befindet sich südwestlich des zentralen Stadtgebietes der Stadt Naunhof.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 32/2, 33/1, 35/2, 38/3, 36/7, 40 (teilweise), 204/11, 354/2 und 354/3 in der Gemarkung Naunhof. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,05 Hektar.

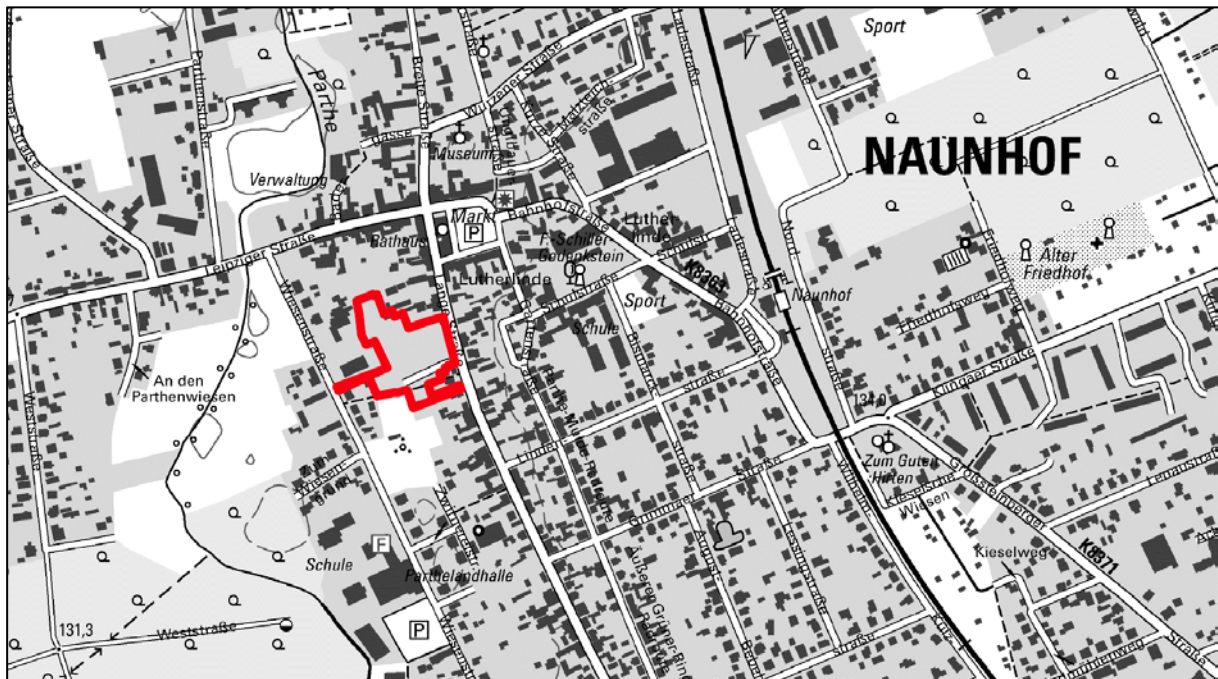


Abb. 1: Lage des Plangebiets in der Stadt Naunhof (DTK10 © GeoSN 2022)

 räumlicher Geltungsbereich

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum der Stadt Naunhof und grenzt östlich direkt an die Lange Straße. Auf der Fläche befinden sich in der Mitte des Plangebiets Brachflächen durchsetzt mit spontanem Gehölzaufwuchs. Einige der Brachflächen werden als Stellplatz und Lagerflächen genutzt. Des Weiteren befinden sich auf den Grundstücken neben Grünflächen und Ziergärten auch baulichen Anlagen, (Geräte-)Schuppen und kleinere temporäre Lagerflächen für Baumaterialien. Auf Höhe der Lange Straße 18 führt eine Erschließungsstraße westlich in die Wohnflächen und endet nach einem Knick in südlicher Richtung.

4.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Südwestlich in 275 Metern Entfernung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parthenaue“. Die Grenze des LSG verläuft westlich der Parthe. Strukturen des Schutzgebietes werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen und aufgrund der Entfernung sind durch die Entwicklung des Mischgebiets keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des LSG zu erwarten.

Der räumliche Geltungsbereich liegt analog zum gesamten Stadtbereich in der Trinkwasserschutzzone III a (gem. SächsWG § 46) der Wasserwerke Naunhof I und Naunhof II. Demnach ist der Schutz des Grundwassers vor weit reichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen, zu gewährleisten. Für die Ausweisung neuer Baugebiete sieht die Schutzgebietsverordnung eine Begrenzung der GRZ auf maximal 0,3 vor, die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO ist auszuschließen. Die vorliegende Planung folgt diesen Vorgaben weitgehend, für die Mischgebietsflächen im MI 2 beträgt die GRZ 0,3, eine Überschreitung ist ausgeschlossen. Für das Mischgebiet MI 1 beträgt die festgesetzte GRZ 0,6, eine Überschreitung ist ebenfalls ausgeschlossen. Für das geplante Quartiersprojekt zum altersgerechten Wohnen ist die Festsetzung der GRZ von 0,6 zwingend erforderlich, mit einer geringeren Bebauungsintensität ist das Projekt praktisch und wirtschaftlich nicht umsetzbar. Die Umsetzung des Projekts liegt im dringenden Interesse der Stadt, das Betreuungseinrichtungen für Senioren dringend gebraucht werden und das Plangebiet aufgrund der Innenstadtlage und der bestehenden Infrastruktur eine optimale Eignung dafür aufweist. Zudem entspricht das Vorhaben der Bebauungsdichte in der Umgebung und dem gesellschaftlich angestrebten Ziel des flächensparenden Bauens und der Nachverdichtung des Innenbereichs gemäß den landes- und regionalplanerischen Zielen, die Abweichungen von der Schutzgebietsverordnung sind auf ein Mindestmaß reduziert. Die Stadt geht davon aus, dass es sich vorliegend um die Revitalisierung einer Brachfläche handelt und nicht um die Neuausweisung eines Baugebiets im Außenbereich im klassischen Sinn. Im Vergleich zur vorherigen Nutzung als gewerbliche Baufläche wird mit der Überplanung eine Verbesserung für die Belange des Trinkwasserschutzgebiets eintreten, eine Beeinträchtigung ist nicht erkennbar.

In 35 Meter Entfernung zum westlichen Bereich des Plangebietes grenzt das Überschwemmungsgebiet (gem. § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG) der Parthe.

4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

4.4 Altlasten

Das Flurstück 36/7 in Naunhof ist im Sächsischen Altlastenkataster unter der Kennziffer 83222044 registriert. Es handelt sich hier um die ehem. PGH Zinn- und Zinkbeschichtung. In älteren vorliegenden Gutachten wurden u. a. Schwermetallbelastungen im Boden festgestellt, welche baubegleitend saniert werden sollen. Das durch die Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial wurde durch das Sachverständigenbüro Möckel beprobt und entsprechend der festgestellten Belastung auf den entsprechenden Entsorgungsweg gebracht. Vor Bebauung der Baugruben muss die Schadstofffreiheit (Sohl- und Stossbeprobung) nachgewiesen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht auf den verbleibenden Flurstücken kein Verdacht auf Altlasten.

5 Übergeordnete Planungen

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

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPLW 2021)

Auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

5.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) wird die Stadt Naunhof als Verdichtungsraum ohne zentralörtliche Funktionen dargestellt. Gemäß Grundsatz G 1.2.1 sollen die Potenziale der Verdichtungsräume für die Entwicklung des gesamten Landes bei einer gleichzeitigen Ressourcenschonung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme gesichert werden. Durch die Nachnutzung der Brachfläche der alten Zinnerei und die Nachverdichtung der rückwärtigen Grundstücksbereiche wird den Grundsätzen der Ressourcenschonung entsprochen. Somit wird die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke gemäß Grundsatz G 2.2.1.1 vermindert und eine brachgefallene Industriebrache gemäß Ziel Z 2.2.1.7 wieder einer baulichen Nutzung zugeführt. Mit dem geplanten Vorhaben wird die Sicherung der Daseinsvorsorge unter den Bedingungen des demografischen Wandels gem. Z 2.1.1.3 berücksichtigt.

Zugleich wird dem Ziel 2.2.1.7 des LEP 2013 entsprochen, nachdem brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige

Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen.

Laut Landesentwicklungsplan soll die Entwicklung in Städten so erfolgen, dass die Innenstädte als Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge gestärkt und weiterentwickelt, Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt und die gesundheitlichen Belange der Bevölkerung berücksichtigt werden (Z 2.2.2.2).

Des Weiteren entspricht die Revitalisierung des Standortes einer nachfrageorientierten Entwicklung der Stadt Naunhof (G 2.3.1.1 LEP 2013), wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Gewerbebetriebe beitragen sollen. Das Quartiersprojekt schafft neue Flächen für Dienstleistungsgewerbe, insb. Dienste und Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens, womit die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges und bedarfsgerechtes Angebot gem. G 6.1.2 befriedigt werden können.

5.2 Regionalplanung

Die Stadt Naunhof gehört zur Planungsregion Leipzig-West Sachsen. Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPLWS 2021) weist das Gebiet bezüglich der Raumstruktur als Grundzentrum im Verdichtungsraum aus, welcher mit Großpöna im zentralörtlichen Verbund steht. Grundzentren sind als Versorgungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken (Z 1.3.8). Mit Unterstützung der Fachplanungen sollen diese die Grundversorgung für ihren Nahbereich sicherstellen (Z 1.3.9).

Die Stadt Naunhof erfüllt die Kriterien als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Tourismus“ und die Voraussetzungen eines Ausflugsortes nach § 7 Abs. 2 SächsLadÖffG welche mit dem Ziel 1.4.3 der Regionalplanung gesichert wird. Ferner liegt das Stadtgebiet auf einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse, welche gem. Z 1.5.1 u.a. vorrangig der konzentrierten Nutzung für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Versorgungseinrichtungen dienen.

Als Zentralörtlicher Versorgungs- und Siedlungskern ist das Stadtgebiet entsprechend der Ziele der Siedlungsentwicklung zu entwickeln. Dabei ist gem. Z 2.2.1.2 bei Neubebauung ist eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben und auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft hinzuwirken. Ferner soll gem. Z 2.2.1.7 die Bauleitplanung der Gemeinden eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen unterstützen und einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden.

Dem Grundsatz G 4.1.3.1 bodenverbrauchenden Nutzungen auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken, auch etwa durch die Flächenrevitalisierung brachliegender Industrie- und Gewerbeareale, wird mit der Nachnutzung Rechnung getragen. Dies entspricht auch dem hinaus dem Ziel 2.3.1.3 des RPWS 2021, wonach vor Neuausweisung industrielle und gewerbliche Altstandorte nachgenutzt werden sollen.

Mit dem Quartiersprojekt wird auch das Ziel Z 6.1.4 verfolgt, Funktionen der Daseinsvorsorge in den Versorgungs- und Siedlungskernen der Gemeinden zu sichern und zu entwickeln. Die Ziele des Quartiersprojekts entsprechen dem Ziel 6.2.1, wonach durch das Zusammenwirken von stationären, teilstationären und ambulanten Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, ggf.

unter Einbindung medizinischer Forschungs-, Rehabilitations- und Präventionseinrichtungen eine qualitativ hochwertige, den bevölkerungsstrukturellen Veränderungen angepasste, medizinische und pflegerische Versorgung in der Planungsregion gesichert werden soll.

5.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Naunhof und der Gemeinden Belgershain und Parthenstein (genehmigt 27.06.2006, bekannt gemacht und damit wirksam 14.07.2006) wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt (vgl. Abb. 2). Die Festsetzung eines Mischgebietes entspricht diesen Darstellungen, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

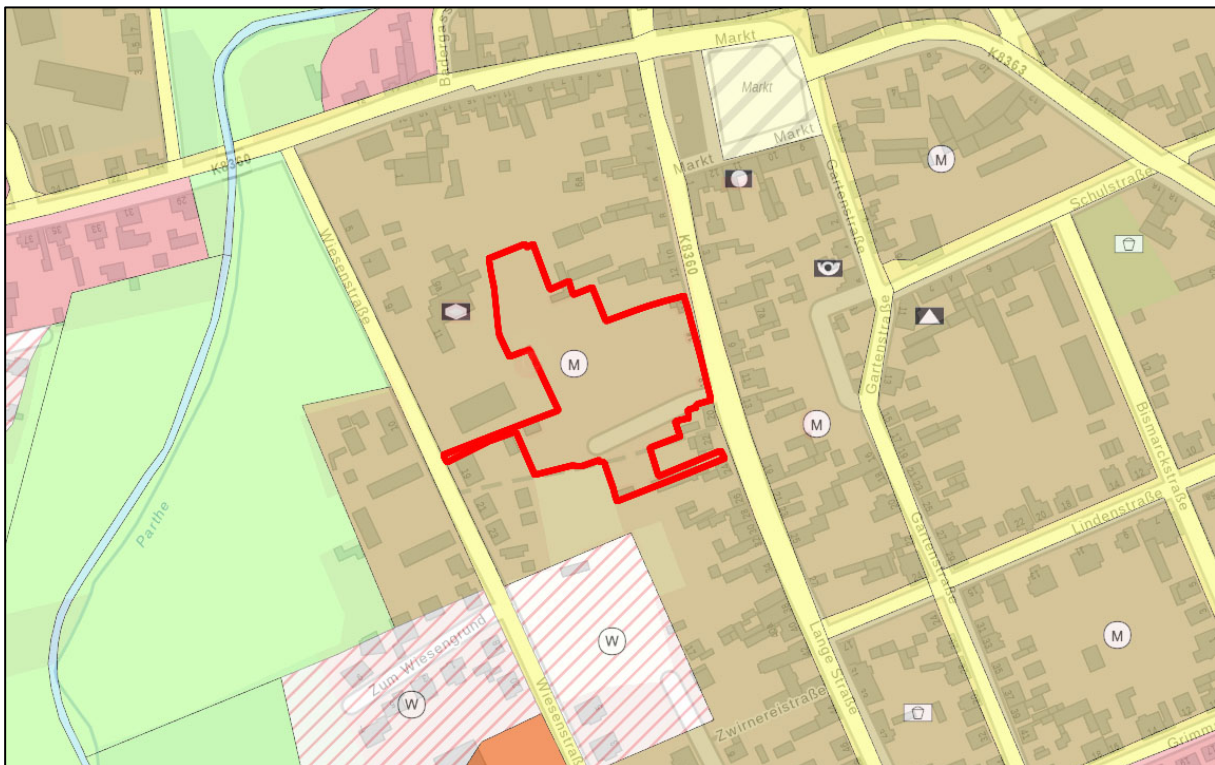



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (RAPIS, 2022, nicht maßstäblich)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

6 geplante bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielstellung der Stadt Naunhof ist gem. § 6 BauNVO ein Mischgebiet (MI) festgesetzt, welches sich hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung in zwei Teilgebiete gliedert. Im MI sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe lt. Naunhofer Liste (Einzelhandelskonzept), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen

Vergnügungsstätten sind nicht unzulässig, da sie an dieser Stelle nicht in das Ortsbild passen und die angestrebte Wohn- und Mischnutzung erheblich stören können.

Mit der Festsetzung eines Mischgebiets wird eine Entwicklung ermöglicht, die einem klassischen Innenstadtquartier entspricht und unabhängig von den derzeit geplanten Nutzungen auch in Zukunft eine ausreichende Flexibilität zur Verwirklichung der städtebaulichen Zielstellungen gewährleistet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse sowie die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen bestimmt.

Es wird eine Unterteilung der Mischgebiete hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung für die Gebiete MI 1 und MI 2 vorgenommen. Mit der Aufteilung wird bezweckt, dass die bauliche Dichte für die rückwärtigen Grundstücke sich von der baulichen Dichte des geplanten Quartiersprojektes unterscheidet. Das heißt, durch die getroffenen Festsetzungen wird eine niedrigere, kleinteiligere Bebauung im rückwärtigen Bereich vorgesehen. Angrenzend zur Langen Straße hingegen, wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und des Ortsbildes für das Mischgebiet eine intensivere Bebauung hinsichtlich der baulichen Dichte und Baukörperhöhe vorbereitet. Mit ausschlaggebend hierfür ist auch das Planungsziel, in diesem Bereich altersgerechte Wohnformen zu etablieren und die Daseinsvorsorge zu stärken.

Für das Mischgebiet MI 1 (geplantes Quartiersprojekt) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, für die übrigen Flächen im MI 2 hingegen eine GRZ von 0,3. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist für das MI 1 mit drei und für MI 2 mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse soll eine den üblichen Rahmen übersteigende Höhenentwicklung der Gebäude in den jeweiligen Teilen des Plangebiets sowie eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden. Die festgesetzte GRZ berücksichtigt weitgehend die Restriktionen, die sich aus der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIa ergeben.

Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist grundsätzlich die Fläche des Baugrundstückes gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzungen orientieren sich zum einen an der vorhandenen Bebauungsdichte in der näheren Umgebung, ordnet sich aber zum anderen auch den Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung (TWSGVO 2001) unter. Demnach ist für Neuausweisungen von sonstigen Baugebieten eine maximale GRZ von 0,3 zulässig. Hierbei gilt es jedoch hervorzuheben, dass insbesondere im für das Quartiersprojekt vorgesehenen Bereich bereits eine intensive Vornutzung stattgefunden hat und es sich somit nicht um eine Neuausweisung nach TWSGVO handelt. Hinsichtlich der Mischgebiete M 2 werden die Grenzwerte berücksichtigt, auch wenn hier eine Vornutzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Um eine ungewollte Höhenentwicklung der Gebäude in den Baugebieten zu vermeiden, wird zusätzlich zur Festsetzung der maximalen Vollgeschosse eine maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt: Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird

im MI 1 mit 12,0 m und im MI 2 mit 7,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung eingetragene Höhenbezugspunkt im südwestlichen Bereich der bereits bestehenden Erschließungsstraße (130,25 m), oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First bzw. Dach).

Technische Anlagen größerer Höhe können gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO in Ausnahmefällen zugelassen werden. Dazu gehören Entlüftungsrohre, Antennen, fernmeldetechnische Nebenanlagen, Solaranlagen und ähnliche technische Anlagen.

6.3 Bauweise

Für das Mischgebiet MI 1 ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, Gebäudelängen größer 50 Meter sind zulässig. Zusätzlich ist festgesetzt, dass entlang der Langen Straße auf einer Länge von mindestens 40 Prozent an die vordere Grundstücksgrenze herangebaut werden muss. Somit wird sichergestellt, dass eine dem Ortsbild und den räumlichen Anforderungen angepasste Bauweise eingehalten wird und der Charakter der umliegenden Grundstücke mit an die Straße herangebauten Gebäuden sowie regelmäßigen Unterbrechungen der straßenbegleitenden Bebauung Rechnung getragen wird. Diese Festsetzung gilt auch für Vorbauten und Balkone, soweit sie sich über die gesamte Länge des Gebäudes erstrecken bzw. nicht nur einen untergeordneten Teil der Gebäudefront einnehmen.

Für das Mischgebiet MI 2 ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und sich die künftige Bebauung in das vorherrschende, aufgelockerte Ortsbild im rückwärtigen Bereich abseits der Langen Straße einfügt.

6.4 überbaubare Grundstücksfläche

Für das Mischgebiet MI 1 und MI 2 werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Diese verlaufen in der Regel in einem Abstand von 3 Metern zu den äußeren Flurstücksgrenzen und entsprechen somit dem § 6 SächsBO. Im Bereich der Langen Straße und der vorhandenen, als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten Stichstraße, verläuft die Baugrenze an der Grenze zu den Verkehrsflächen, da hier an diese herangebaut werden soll bzw. darf. Die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen liegen in diesem Fall auf den öffentlichen Verkehrsflächen. Für den Bereich entlang der Stichstraße soll zusätzlich ermöglicht werden, dass die Verkehrsfläche im 1. und 2. OG mit Balkonen und Vorbauten überbaut werden darf. Zu diesem Zweck ist hier für die beiden oberen zulässigen Vollgeschosse eine abweichende, 2 Meter tiefe Baugrenze auf einer Länge von 54 Metern festgesetzt. Die gesetzlichen Mindestabstände lt. StVO sind einzuhalten.

6.5 Verkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 6 Metern als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Ausweisung einer Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO in einem Bebauungsplan ist grundsätzlich von der Ermächtigungsnorm des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gedeckt. Diese Verkehrsfläche besteht bereits, führt von der Langen Straße westwärts und dient der inneren Erschließung des Plangebietes.

Südlich angrenzend wird eine weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Anlage von Stellplätzen vorgesehen, welche den

Anliegern und Besuchern des Quartierprojektes vorbehalten sind. Um den Bedarf des Quartierprojektes an Stellplätzen zu decken, sind weitere Stellplätze in der Tiefgarage des Quartierprojekt-Untergeschosses vorgesehen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die festgesetzte Erschließungsstraße.

6.6 Grünflächen

Innerhalb des Plangebiets ist eine private Grünfläche festgesetzt. Diese dient der Abgrenzung zum Nachbargrundstück und fungiert als natürlicher Lärm- und Sichtschutz.

A1 Anlage einer Hecke

Die gemäß Planeinschrieb festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Flächen zur Entwicklung als Laubstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Maßnahme dient als Sichtschutz und der Landschaftsbildaufwertung.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Parkplätze und den Flurstücken 32/1 und 32/2 auf einer Länge von mindestens 40 Metern und einer Breite von mindestens 2 Metern eine zweireihige Laubstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein heimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Dafür sind Sträucher der Arten Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gem. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das Verkehrsnetz erfolgt über die Lange Straße und die westlich davon abzweigende Erschließungsstraße. Gegenwärtig ist das Plangebiet bereits über diese Zufahrten erschlossen.

Das Grundstück 354/2 ist ebenfalls über die Wiesenstraße erschlossen. Diese ist über das Flurstück 795 fußläufig mit der Erschließungsstraße verbunden.

Bis zum Stadtzentrum sind es fußläufig 250 Meter. Eine Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die sich in ca. 250 m Entfernung befindenden Bushaltestelle "Naunhof, Markt" mit der Stadtbuslinie. Der nächstgelegene Autobahnanschluss zur A 14 liegt 3,5 km nördlich, von wo aus man ebenfalls unmittelbar auf die A 38 gelangt.

7.2 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist der Eigenbetrieb Wasserversorgung Naunhof zuständig, welcher das Wasser aus dem eigenem Leitungsnetz bezieht, welches vom Wasserwerk Naunhof 1 der Leipziger Wasserwerke bereitgestellt wird. Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist bereits über Trinkwasserleitungen erschlossen. Somit ist der Anschluss an das Trinkwasserleitungsnetz auch für die künftige Bebauung möglich. Für die Erschließung des Baugebiets muss ein Erschließungsvertrag mit der Eigenbetrieb Wasserversorgung Naunhof abgeschlossen werden.

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Stadt Naunhof. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h bereitzustellen.

Gemäß der durch den Eigenbetrieb Wasserversorgung Naunhof durchgeführten Hydrantenmessung stehen für das Plangebiet im Umkreis von 300 Metern (Radius) vom geplanten Objekt drei relevante Hydranten mit folgenden Werten zur Verfügung:

Lange Straße 54, bei 1,5bar = 90m³/h
Leipziger Straße Parthenbrücke, bei 1,5 bar = 112m³/h
Wiesenstraße 10, bei 1,5bar = 88m³/h

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser in ausreichender Menge bzw. mit ausreichendem Druck ist somit gesichert.

7.4 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung/Entsorgung des Abwassers erfolgt durch den Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe (AZV Parthe) als zuständiger Leitungsträger. Die Abwasserentsorgung soll schmutzwasserseitig in den vorhandenen Mischwasserkanalanschluss Lange Straße / Ecke Erschließungsstraße entwässern.

In die öffentlichen Abwasseranlagen des AZV Parthe darf gem. der geltenden Abwassersatzung des AZV Parthe grundsätzlich nur häusliches Schmutzwasser eingeleitet werden. Die Einleitung von darüber hinaus verunreinigtem Abwasser aus z. B. Gewerbebetrieben, Produktionsprozessen o.ä. bedarf einer Vorreinigung in Abstimmung mit dem AZV Parthe.

7.5 Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Aufgrund der potenziellen Altlasten im Bereich der ehem. Zinnerei ist eine gezielte Versickerung (gesammelt und über Anlagen) des anfallenden Niederschlagswassers nicht geplant. Die Restmenge des anfallenden Niederschlagswassers ist in das Entwässerungsnetz Lange Straße / Ecke Erschließungsstraße einzuleiten. Gegebenenfalls ist die Schaffung von Rückstauvolumen entsprechend der Einleitmenge erforderlich

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Im Bereich der Lange Straße verlaufen Niederspannungskabel. Die Herstellung von Hausanschlüssen ausgehend von diesen Leitungen ist möglich.

7.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) als Netzbetreiber des Gasversorgungsnetzes. Im Bereich der Lange Straße verläuft eine erhöhte Gasniederdruckleitung, welche am Brauereiweg endet. Die gastechnische Erschließung ausgehend von dieser Leitung ist möglich.

7.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes. Zur Versorgung des Baugebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

7.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und erfolgt durch die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH. Es besteht eine Anschlusspflicht. Gemäß § 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Leipzig (AWS) sind Eigentümer von Grundstücken im Landkreis, auf denen Abfälle aus privaten Haushalten anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also – auch in Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

Die Entsorgung ist über die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen möglich. Die von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter sind auf den privaten Grundstücksflächen vorzuhalten. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss- und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der seinem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Wie unter Punkt 1 „Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis“ dargelegt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist demzufolge nicht erforderlich. Eine Ausnahme bilden Eingriffe in geschützte

Gehölze gem. § 1 Abs. 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Naunhof sowie die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.

8.1 Schutzgüter im Bestand

Boden

Die Böden im Plangebiet sind bereits durch anthropogene Überprägung und Versiegelung stark vorbelastet. Teile des Plangebietes waren bereits bebaut, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen hinreichend gestört sind. Stoffliche Belastungen sind zudem durch die Nutzung als Parkplatz wahrscheinlich.

Die geplante Änderung der Bebauung findet auf vormals bebauten oder genutzten Flächen statt. In Teilbereichen verliert der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Da der Boden jedoch auf Grund der fehlenden natürlichen Struktur keine besonderen Funktionen im Gebiet aufweist, ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Wasser

Im Plangebiet sowie im direkten Umfeld befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im Norden des Plangebietes wurde zwischen 2020 und 2021 ein Gartenteich angelegt, der eine Verschalung (Versiegelung) aufweist.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes WW Naunhof I und II in der Zone III A. Der Schutz des Grundwassers soll in der Schutzzone III A vor weit reichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleistet werden.

Der Grundwasserkörper (GWK) Parthegebiet (DESN_SAL-GW-060) weist einen schlechten mengenmäßigen und einen schlechten chemischen Zustand auf (WRRL Berichterstattung 2022). Aufgrund des vormaligen und bestehenden Versiegelungsgrades ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet bereits erheblich beeinträchtigt. Die geplanten Bauabsichten im Geltungsbereich ergeben auf die Funktion des GWK daher keine relevanten Veränderungen.

Klima/Luft

Klimatisch ist das Plangebiet durch die bestehenden Siedlungsbereiche und die damit einhergehende Erwärmung geprägt. Die das Gebiet umgebenden Straßen stellen potentielle Luftleitbahnen dar, die für einen Luftaustausch zwischen dem Siedlungsbereich und der umgebenden Offenlandschaft sorgen. Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas wird sich mit dem B-Plan nicht wesentlich verändern.

Biotop, Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet befindet sich zwischen zwei Straßen (Ost und West) sowie angrenzender Siedlungsstruktur im Norden und Süden. Biotop innerhalb des Plangebietes sind eine großflächige Brachfläche (wasserdurchlässig), ein Rad- und Fußweg, Gehölzflächen, Grünflächen sowie Siedlungsbereiche, die z.T. kürzlich abgerissen wurden. Geschützte Pflanzen befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Aufgrund der Ausstattung und anthropogenen Nutzung ist mit nur wenigen störungsunempfindlichen Tierarten der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse zu rechnen.

Mit Umsetzung des B-Plans sind Rodungen von Gehölzen sowie der Abriss bestehender Gebäude (Schuppen) zu rechnen. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt im Kapitel 9 der Begründung zur Planzeichnung.

Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im innerstädtischen Bereich und ist vollständig anthropogen beeinflusst. Durch die Bebauung und die Nutzung als Parkplatz kann der Wert der Fläche für das Landschaftsbild als vernachlässigbar betrachtet werden. Es erfolgt gem. Bebauungsplan die Errichtung eines Gebäudes an der Seite zur Langen Straße. Damit erfolgt eine städtebauliche Schließung der aktuell durch Abriss entstandenen Baulücke.

8.2 Auswirkungen des Vorhabens

Mit dem B-Plan soll im Plangebiet eine zulässige überbaubare Fläche von 4.242 m² festgesetzt werden.

Das Plangebiet umgreift dabei anthropogen vorbelastete Flächen mit einem geringen ökologischen Habitat- und Biotoppotential.

8.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V1 Boden

Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß empfohlen. Für Flächen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist, sollte der Versiegelungsgrad geringgehalten werden und maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen bzw. in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Solche Flächen sind beispielsweise Zufahrten und Zuwegungen innerhalb der Baugebiete sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Ferner sind die baulich nicht in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Bauvorhabens vom Baubetrieb freizuhalten, um die Böden vor Kontamination und sonstiger Devastierung im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu schützen. Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung und Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind prinzipiell auszuschließen. Für unvermeidliche Bodenbelastungen, die durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen verursacht werden können, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (z.B. sachgemäße Behälter, Folienunterlagen, Schutz vor Auswaschung).

Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“, DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ und die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Entsprechend ist die DIN 19 731 (Ausgabe 5/98) „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

V2 Gehölze

Zur Vermeidung von Eingriffen durch das Planvorhaben ist zu prüfen, ob Gehölze erhalten bleiben können.

Gehölzrodungen sind gem. § 39 Abs. 3 Satz 2 zwischen 01. Oktober und 01. März durchzuführen. Sind Gehölzfällungen außerhalb der zulässigen Fällzeiten geplant, ist zuvor eine Befreiung der Verbote des § 39 BNatSchG einzuholen und damit die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie ZTV-Baumpfleger sind zu beachten.

Vor Beginn der Bauphase sind betroffene Gehölze, die nicht der Fällung unterliegen (z.B. im Süden der Fläche) mit geeigneten Mitteln zu schützen (Gehölzschutz, Bauzäune o.Ä.) bzw. deutlich sichtbar zu machen.

Vor Beginn der Bauphase sind die Bauarbeiten behindernde Äste fachgerecht einzukürzen (Freischnitt Lichtraumprofil). Insbesondere zur Schnitttechnik und Umfang der Einkürzung von Kronenteilen ist die ZTV-Baumpflege zu beachten.

Bei Bodenarbeiten innerhalb der Kronentraufe von zu erhaltenen Bäumen wird der Wurzelraum mittels Suchschachtung bzw. Grabarbeiten nur händisch freigelegt. Wurzeln mit einem Durchmesser von < 2 cm können fachgerecht eingekürzt werden und sollten anschließend mit einem Wundverschlussmittel behandelt werden.

Im geschützten Wurzelbereich ist eine Befahrung oder Lagerung von Baumaterialien zu vermeiden. Sollte dies nicht vermeidbar sein, sind druckmindernde Auflagen zu verwenden (z. B. Baggermatratzen, Stahlplatten oder Bohlen auf 20 cm Schotter).

Alle Schutzeinrichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zurückzubauen

V3 Schutz des Grundwassers

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

9 Grünordnung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB daher nicht erforderlich.

Allerdings sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Die Stadt Naunhof verfügt über eine Baumschutzsatzung „Satzung zur Erhaltung, Pflege und Neuanlage des Baum- und Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Naunhof (2010). Diese ist bei Eingriffen in Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes stets zu beachten. Über erforderliche Ersatzmaßnahmen wird im Rahmen der Genehmigung nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Gemeinde Naunhof entschieden.

G1 Gestaltung von Abstandsflächen und Privatgärten

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen und zu pflegen. Beispielsweise durch Rasen, Staudenbeete oder bodendeckende Stauden. Auf flächige vegetationslose Stein-, Schotter- und Kiesbeete ist zu verzichten.

G2 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten dürfen Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden. Auffällige Anstriche mit Signal- und Leuchtfarben (ähnlich RAL 1003, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4010, 4011, 6038) sind nicht zugelassen. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nur auf den ökologisch nicht sensiblen Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung

von Streulicht). Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagrecht und so niedrig wie möglich zu installieren.

Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksteilen sind asymmetrische Scheinwerfer – sogenannte Planflächenstrahler – zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie zum Beispiel Natriumdampf-Hochdrucklampen – oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung – zu verwenden.

10 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

| Nutzung | Fläche (m ²) | Anteil am Gesamtgebiet (%) |
|---|--------------------------|----------------------------|
| Mischgebiet MI 1 | 4.761 | 45,2 |
| bebaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,6) | 2.857 | 27,1 |
| nicht bebaubare Grundstücksfläche | 1.904 | 18,1 |
| Mischgebiet MI 2 | 4.617 | 43,8 |
| bebaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3) | 1.385 | 13,1 |
| nicht bebaubare Grundstücksfläche | 3.259 | 30,9 |
| Grünfläche (privat) | 133 | 1,3 |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) | 546 | 5,2 |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) | 479 | 4,5 |
| Summe | 10.536 | 100,0 |

11 Artenschutz

11.1 rechtliche Grundlagen

Die zu berücksichtigenden Rechtsgrundlagen werden durch folgende Gesetze, Richtlinien und Verordnungen in ihrer jeweils gültigen Fassung bestimmt:

- FFH-RL - Richtlinie 92/43/EWG
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz
- BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Gemäß § 44Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

11.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehen und eine Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG bewirken können. Die möglichen Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkungen, welche zwar außerhalb besiedelter Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf Populationen bzw. einzelne Individuen einwirken können.

Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden in der artenschutzfachlichen Bewertung nur dann berücksichtigt, wenn sie essenziell sind, d.h. direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

Im Hinblick auf die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 3: artenschutzrelevante Wirkfaktoren

| Wirkfaktor | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | potenzielle Auswirkungen |
|---|------------|---------------|-----------------|--|
| Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen | X | X | - | Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen |
| Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge | X | - | - | Tötung von Einzelindividuen |

| Wirkfaktor | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | potenzielle Auswirkungen |
|---|------------|---------------|-----------------|---|
| | | | | bzw. Entwicklungsformen; Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten |
| Lärmimmissionen | X | - | - | Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten |
| Lichtimmissionen | X | - | - | |
| Erschütterungen | X | - | - | |
| Veränderung des Biotopbestandes, inkl. ggf. notwendiger Gehölzrodung | X | X | - | Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen |

11.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans befindet sich innerhalb der Gemeinde Naunhof zwischen der Langen Straße und der Wiesenstraße. Die Umgrenzung umfasst mit rund 10.536 m² Grünflächen, bebaute Flächen, Wege und sonstige befestigte Flächen.

Ein Großteil der Fläche im Zentrum des Geltungsbereiches liegt nach Abbruch von Gebäudeteilen sowie der Rodung von Baumbestand brach oder wird als Lagerfläche genutzt. Nördlich grenzt der Geltungsbereich an einen geschlossenen Hof mit Außenanlagen an. Die hinteren Außenanlagen sind Teil des Geltungsbereiches und wurden zwischen 2020 und 2021 mit einem Gartenteich ausgestattet. Dieser bietet jedoch aufgrund seiner Lage, inmitten der Siedlung mit umgebenden Verkehrsstraßen kaum Einwanderungsmöglichkeiten für Amphibien (vgl. Abb. 1). Die an den Teich angrenzenden Flächen sind weitestgehend versiegelt, verbaut und vegetationsfrei, was eine Einwanderung zusätzlich erschwert.

Südlich daran grenzt eine Grünfläche mit dichtem Gehölzbestand mittleren Alters (>20 Jahre) (Ahorn, Birke). Im Süden und Westen schmiegt sich der Geltungsbereich um Privatgrundstücke mit Gärten, Schuppen und Wegen, im Zentrum und Osten befindet sich eine informelle Parkfläche für PKW. Am Standort eines alten Hofes, der im Zentrum des Plangebietes kürzlich zurückgebaut wurde, befinden sich noch Trümmerteile und Baustelleneinrichtungen. Der westliche Bereich des Geltungsbereiches wird von einer ruderalen Grünfläche geprägt, die als Abstellfläche diverser Gartenutensilien und Brennholz genutzt wird. Eine regelmäßige Pflege der Fläche konnte bei der Besichtigung Ende Mai 2022 nicht festgestellt werden (vgl. Abb. 7).

Der Süden des Geltungsbereiches umfasst ein Gartengrundstück mit Garagen und Schuppen sowie einer intensiv gepflegten Grünfläche (Scherrasen).

Die ehemalige Nutzung und die bestehende Bebauung führen im Geltungsbereich insgesamt zu einer erheblichen Versiegelung. Insbesondere im Zentrum des Geltungsbereiches. Das nähere Umfeld zeichnet sich durch Wohnbebauung mit ausgedehnten Hausgärten aus. Die Gegend kann als ländlich geprägt eingestuft werden.

Aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsbereiches und der Einfassung von zwei Straßen (Westen und Osten) sowie der Belastung durch die anthropogene Nutzung, ist das Plangebiet

bereits vorbelastet. Das erhöhte Störpotential, das aus der aktuellen Nutzung resultiert, reduziert die Attraktivität des Plangebietes für störempfindliche Arten. Trotz der Ausstattung des Gebietes mit Gehölzen ist nicht mit dem Vorhandensein von störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Ein regelmäßiges Auftreten streng geschützter Arten gem. § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Artikel I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet jedoch potentiell möglich. Geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.



Abb. 3: Übersicht über den Geltungsbereich (schwarz) und bebaubaren Bereich (blau) (Datengrundlage: SN DOP 020 RGB, Geodienst. Sachsen, 2022)

Im Zuge der Beurteilung des Plangebietes zu einer Eignung als Lebensraum für artenschutzrelevante Artvorkommen wurde am 25.05.2022 durch das Büro Knoblich eine Begehung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass große Teile des in den Luftbildern (2020) dargestellten Gehölzbestandes auf dem Flurstück 36/7 beseitigt worden sind. Lediglich auf dem Flurstück 38/3 sowie im Bereich des Flurstücks 35/2 befinden sich Gehölzbestände (Birke, Ahorn und diverse Sträucher wie Holunder) beidseits des Stichweges.

Zwischen den Flurstücken 38/3 und 40 befindet sich eine Mauer (vg. Abb. 3), sodass der Bereich des Flurstückes 40, im äußersten Norden des Geltungsbereiches, nicht eingesehen werden konnte.



Abb. 4: Übersicht über das Plangebiet, Blickrichtung Nordosten (Büro Knoblich, 05/2022)



Abb. 5: Blickrichtung Norden, mit Abgrenzung zum Flurstück 40 und Gehölzbestand (Büro Knoblich, 05/2022)



Abb. 6: Blickrichtung Westen mit Gehölzbestand nördlich des Stichweges, links im Bild (Büro Knoblich, 05/2022)



Abb. 7: Stichweg, Blickrichtung Ost-Nordost (Büro Knoblich, 05/2022)



Abb. 8: Gehölzbestand südlich des Stichweges (Büro Knoblich, 05/2022)



Abb. 9: Grünfläche im westlichen Geltungsbereich mit Schuppen und Lagerstätte, Blickrichtung Ost-Nordost (Büro Knoblich 05/2022)



Abb. 10: Blick in den südlichen Geltungsbereich mit Garagen und Schuppen (Büro Knoblich, 05/2022)

11.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen

Tab. 4: potentielle Artgruppen im Plangebiet

| Artengruppe | kein Vorkommen | erforderliche Prüfung der Betroffenheit | Begründung |
|-------------|----------------|---|---|
| Großsäuger | X | - | Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungsgebietes Naunhof und weist für Großsäuger wie Wolf und Biber kein Habitatpotentail oder Rückzugsmöglichkeiten auf. Eine weitere Betrachtung dieser Artengruppe kann entfallen. |
| Fledermäuse | - | X | Im Plangebiet kann mit einem Vorkommen geschützter Fledermausarten gerechnet werden, da sie die Flächen als Jagdhabitat nutzen können. Ein alter höhlenreicher Gehölzbestand sowie Gebäude, die als Winterquartier oder Wochenstube dienen, wurden bei der Vor-Ort-Begehung im Mai 2022 nicht festgestellt. Jedoch ist die Nutzung der Schuppen und mittelalten Gehölze als Zwischenquartier, wie es von einzelnen Männchen in den Sommermonaten genutzt wird, möglich. |
| Kleinsäuger | X | - | Für das Plangebiet wird aufgrund der innerstädtischen Lage kein Vorkommen streng geschützter Kleinsäuger (Feldhamster, Haselmaus) angenommen. Die Habitatstrukturen lassen ebenfalls nicht auf den Besatz streng geschützter Kleinsäuger schließen. |

| Artengruppe | kein Vorkommen | erforderliche Prüfung der Betroffenheit | Begründung |
|----------------|----------------|---|---|
| Amphibien | X | - | Aufgrund fehlender natürlicher Gewässer im Plangebiet sowie der Lage inmitten von Siedlungsstruktur und Verkehrswegen, kann das Vorkommen von Amphibien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Der neu angelegte Gartenteich im Norden des Plangebietes bietet aufgrund mangelnder Verbundstrukturen, die eine Einwanderung ermöglichen könnten, keinen geeigneten Laichplatz für Amphibien. |
| Reptilien | X | - | Aufgrund der Habitatstruktur im Plangebiet kann das Vorkommen von streng geschützten Reptilien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Böden sind aufgrund der Vornutzung verdichtet und somit nicht grabfähig. Die Grünflächen weisen eine sehr dichte Vegetation (Verschattung) oder intensive Pflege auf (Insektenarmut). Zudem bieten die angrenzenden Flächen (Siedlung und Verkehr) kaum Einwanderungsmöglichkeiten für Reptilien. Die Artengruppe Reptilien ist daher nicht als prüferelevant einzustufen. |
| Schmetterlinge | X | - | Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen und der intensiven Nutzung des Plangebietes ist nicht mit einem Vorkommen streng geschützter Schmetterlinge im Plangebiet zu rechnen. Im MTBQ 4741 sind keine streng geschützten Schmetterlingsarten verzeichnet (LfULG 2022). Die als Nahrungspflanzen für den Nachtkerzenschwärmer dienenden Pflanzenarten (Nachtkerze und Weidenröschen) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, wodurch ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden kann. Die als Nahrung für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling dienenden Arten (Großer Wiesenknopf und Rote Gartenameise) sind innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden, wodurch ein Vorkommen der Art ebenso ausgeschlossen werden kann. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Schmetterlingen kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Libellen | X | - | Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Gartenteich, der in den letzten zwei Jahren angelegt wurde. Aufgrund des jungen Alters des Gewässers ist nicht mit dem Vorkommen von Libellen bzw. Libellenlarven zu rechnen, da das Nahrungsangebot (Insekten und Fische) fehlt. Die Datenabfrage beim LfULG hat ergeben, dass für den Messtischblattquadranten das Vorkommen der in Deutschland seltenen östlichen Moosjungfer verzeichnet wird. Diese bevorzugt jedoch mit Schilf bestandene Altarme von Flüssen oder anmoorige Waldgewässer, wie sie im Plangebiet nicht vorkommen. Eine weitere Betrachtung dieser Artengruppe kann demnach entfallen. |

| Artengruppe | kein Vorkommen | erforderliche Prüfung der Betroffenheit | Begründung |
|--------------------------|----------------|---|--|
| Käfer | X | - | Ein Vorkommen xylobionter Käfer kann ausgeschlossen werden. Die Bäume im Plangebiet, die möglicherweise von dem Vorhaben betroffen sind, weisen ein zu junges Alter auf. Der wärmeliebende Eremit benötigt wärmegeprägte Wälder mit altem Laubholzbestand, wie sie im Plangebiet nicht vorkommen. Weitere streng geschützte Käferarten sind im UR nicht bekannt. Die Datenabfrage beim LFULG (2022) hat kein Vorkommen von streng geschützten Käferarten innerhalb des Messtischblattquadranten ergeben. |
| Fische | X | - | Ein Vorkommen streng geschützter Fischarten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes (keine Oberflächengewässer) ausgeschlossen werden. |
| Weichtiere | X | - | Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen (Oberflächengewässer) ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtiere (insbes. Muscheln und Egel) nicht anzunehmen. |
| Vögel | - | X | <p>Die Gehölzstrukturen im Plangebiet schließen insbesondere ein Vorkommen ubiquitärer, störungsunempfindlicher Arten (Freibrüter) nicht aus. Im Bereich der Gehölze und Gebäude können zudem Vorkommen von kleinen Höhlenbrütern (Meisen) und Nischenbrütern (Hausrotschwanz) nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Für Bodenbrüter ist die Fläche des Plangebietes ungeeignet, da diese von den umgebenden Gehölzen gut einsehbar ist und von Fressfeinden als Ansitzwarte genutzt werden können. Zudem befindet sich das Plangebiet im Siedlungskontext bei dem, in dörflicher Lage häufig, mit erhöhtem Prädatorendruck durch Hauskatzen zu rechnen ist. Die bisherige Nutzung (Parkplatz und Gebäudeabrissarbeiten) stellt eine zusätzliche Störung für Bodenbrüter dar, weshalb ein Vorkommen dieser Gilde im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Horstbewohnende Greifvögel wie die Milane und der Wespenbussard können hingegen aufgrund fehlender hoher Altbäume ausgeschlossen werden. Horste wurden bei der Begehung im Mai 2022 nicht gesichtet.</p> <p>Es ist demnach sowohl mit Höhlen-, Nischen- und Freibrütern zu rechnen.</p> |
| Farn- und Blütenpflanzen | X | - | Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten wurden bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt und sind auch nicht bekannt. |

11.5 Bestandsaufnahme relevanter Arten

11.5.1 Fledermäuse

Nach Auswertung der Rasterverbreitungskarte des BFN (2022) ist das Vorkommen von 8 Fledermausarten innerhalb des Rasters gelistet. Darunter die Arten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Mops- und Wasserfledermaus. Hinsichtlich der Ausstattung des Plangebietes

inmitten des Siedlungsbereiches mit vereinzelt Gehölzen mittleren Alters ist jedoch nur mit den 4 Arten in Tab. 4 zu rechnen.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und des Fehlens von geeigneten Gehölzstrukturen (Wald) kann das Vorkommen von Wasserfledermaus, Mopsfledermaus, dem Großen Abendsegler sowie dem Braunen Langohr im Plangebiet weitestgehend ausgeschlossen werden. Dabei stellt das Plangebiet ein potentiell Jagdhabitat für alle in Tab. 4 genannten Fledermausarten dar. Die Nutzung einzelner Gehölze und Gebäude als Ruhestätte ist lediglich für die Fransenfledermaus, das Graue Langohr und die Breitflügelfledermaus anzunehmen, da diese Arten auch Gebäude als Ruhestätte nutzen.

Tab. 5: Übersicht über die potentiell im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten

| Nomenklatur | | Schutz/Gefährdung/ Status | | | mögliche Nutzung des Plangebietes |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------|-----------|------------|-----------------------------------|
| deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | FFH-RL | RL D 2020 | RL SN 2015 | |
| Großes Mausohr | <i>Myotis myotis</i> | IV | * | 3 | Jagdgebiet |
| Graues Langohr | <i>Plecotus austriacus</i> | IV | 1 | 2 | Jagdgebiet, Zwischenquartier |
| Fransenfledermaus | <i>Myotis nattereri</i> | IV | * | V | Jagdgebiet, Zwischenquartier |
| Breitflügelfledermaus | <i>Eptesicus serotinus</i> | IV | 3 | 3 | Jagdgebiet, Zwischenquartier |

Legende RL:

1 = vom Aussterben bedroht
 2 = stark gefährdet
 3 = gefährdet

V = Vorwarnliste
 * ungefährdet

11.5.2 Vögel

Aus der Artgruppe der Vögel ist mit einem Vorkommen der siedlungstypischen Arten aus der Gruppe der **Freibrüter** zu rechnen. Die Gebüsche und Einzelbäume bieten Habitatpotenzial für freibrütende Vogelarten (Gehölzbrüter) wie Amsel, Buchfink, Elster, Gelbspötter, Girlitz, Grünfink, Singdrossel und Stieglitz.

Die Schuppen und Garagen sowie die Mauerteile und Gebäudereste im Plangebiet stellen potentielle Nistplätze für Gebäude- und **Nischenbrüter** wie Hausrotschwanz oder Haussperling dar. Nistplätze von Schwalben und Mauerseglern wurden bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt.

Bei der Vor-Ort-Begehung im Mai waren die Gehölze im belaubten Zustand. Zudem war ein Teil des Plangebietes im Norden nicht zugänglich, weshalb eine Betrachtung von Baumhöhlen nur unzureichend möglich war. Jedoch weisen die Gehölze im Plangebiet ein lediglich junges bis mittleres Alter auf, bei dem eher seltener mit Baumhöhlen zu rechnen ist. Zudem befindet sich kein Totholz im Plangebiet. **Höhlenbrüter** wie Blaumeise und Star, können aufgrund der unzureichenden Datenlage jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

In der artenschutzrechtlichen Bewertung/Konfliktanalyse wird nachfolgend auf die Artgruppen **Vögel (Frei-, Nischen- u. Höhlenbrüter)** und **Fledermäuse** näher eingegangen.

11.6 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung werden auf der Grundlage der Bestandserfassung sowie der erwarteten Wirkungen des Vorhabens die prüfrelevanten Arten betrachtet, für die das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG auslösen kann.

11.6.1 Fledermäuse

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG -Verletzung oder Tötung von Tieren

Fledermäuse sind potentiell durch den Wirkfaktor baubedingte Gehölzfällung betroffen. Der UR ist überwiegend mit jungen und mittleren Gehölzbeständen (ca. 20 – 30 Jahre) ohne Totholz ausgestattet. Winterquartiere und Wochenstuben können daher im Gehölzbestand ausgeschlossen werden. Bei einer Gehölzrodung in den Sommermonaten ist jedoch nicht auszuschließen, dass Verletzung oder Tötung von Fledermäusen stattfindet, da Fledermäuse auch in den Sommermonaten Zwischenhangplätze aufsuchen, die keine Höhlungen aufweisen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme **V 3 (öBB Fledermäuse)** werden Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen vermieden.

Der Untersuchungsraum wird möglicherweise als potenzielles Nahrungs- und Jagdhabitat genutzt. Nahrungsflüge finden ausschließlich ab Beginn der Dämmerung bis zum Morgengrauen statt. Die Bautätigkeit wird entsprechend der Vermeidungsmaßnahme **V 1 (Bauzeitenregelung)** tagsüber durchgeführt, sodass Störungen und damit verbundene Verletzungen oder Tötungen während der Nahrungsflüge ausgeschlossen werden können. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann somit abgewendet werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - erhebliche Störungen

Eine erhebliche Zunahme betriebsbedingter Störungen ist nicht zu erwarten, da um das Plangebiet herum bereits Wohnbebauung und Verkehrsflächen existieren und das Plangebiet somit anthropogen vorbelastet ist. Da im Plangebiet potentiell nur ubiquitäre Arten vorkommen, sind diese an Störwirkungen, die von Siedlungen ausgehen (Lärm und Licht), bereits gewöhnt.

Damit kann das Eintreten des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bau-, anlage- und betriebsbedingt ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Winterquartiere und Wochenstuben können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass sich in den Spalten und Ritzen der Gehölze oder Gebäudekörper Fledermäuse aufhalten, die diese Strukturen während der Sommermonate als Zwischenhangplatz nutzen.

Durch mögliche Gehölzfällungen kann eine Beschädigung oder Zerstörung von Fledermausquartieren (Zwischenhangplatz) daher nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme **V 3 (öBB)** wird bei einer potentiell absehbaren Zerstörung von Ruhestätten gewährleistet, dass ausreichend Ersatzhabitate geschaffen werden. Da im direkten Umfeld zum Plangebiet weitere Gehölzbestände (Gehölzpflanzungen) vorkommen, kann ein möglicher Verlust von Fledermausquartieren durch die Ausbringung von Ersatzquartieren (Fledermauskästen) an den verbleibenden oder neu zu pflanzenden Gehölzen im räumlich funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden. Da diese i.d.R. gut von gebäudebewohnenden Fledermäusen angenommen werden, bleibt die Funktionalität der Ruhestätte in räumlich-funktionalem Zusammenhang gewahrt.

Tab. 6: Betroffenheit der Fledermäuse im UR

| Artengruppe | Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG | | | | | | | | |
|-------------|--|----------|---------------------|---------------|----------|---------------------|---------------|----------|---------------------|
| | Abs. 1, Nr. 1 | | | Abs. 1, Nr. 2 | | | Abs. 1, Nr. 3 | | |
| | betroffen? | Maßnahme | Tatbestand erfüllt? | betroffen? | Maßnahme | Tatbestand erfüllt? | betroffen? | Maßnahme | Tatbestand erfüllt? |
| Fledermäuse | x | V1, V3 | nein | - | - | nein | (x) | (V3) | nein |

11.6.2 Vögel

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

Eine baubedingte Verletzung oder Tötung der Brutvogelarten (Frei-, Nischen- und Höhlenbrüter) kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme **V 1 (Bauzeitenregelung)** mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bau- und betriebsbedingte Kollisionen von Vögeln mit (Bau-) Fahrzeugen werden generell ausgeschlossen, da davon auszugehen ist, dass die Fahrzeuge Geschwindigkeiten von 50 km/h im Bereich des Baufeldes nicht überschreiten (Maximalwert, i. d. R. weit weniger). Selbst wenn unter ungünstigen Bedingungen tatsächlich Kollisionen vorkommen, liegt keine Tötung vor, wenn dieses Ereignis nicht mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vorherzusehen ist. Ansonsten liegt auch hier keine signifikante Erhöhung des „allgemeinen Lebensrisikos“ der Tiere vor.

Anlagebedingt ergibt sich keine Betroffenheit hinsichtlich eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos.

Es ist mit keiner signifikanten betriebsbedingten Zunahme des Kraftverkehrs zu rechnen und somit auch mit keinem betriebsbedingt erhöhten Schädigungs- oder Tötungsrisiko für Brutvögel.

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

Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen und Scheuchwirkungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizwirkung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen kann. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potentiell zu einer Störung der Brutvögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die zu erwartenden und damit möglicherweise betroffenen Brutvögel an plötzlich und unregelmäßig auftretende Störungen innerhalb bewohnter Gebiete gewöhnt sein dürften und entsprechend flexibel reagieren können. Um eine signifikante Störung während der Brutzeiten zu vermeiden, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einhergeht, sind die Vermeidungsmaßnahmen **V 1 und V 2 (öBB Höhlenbrüter)** zu berücksichtigen.

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

Mit Umsetzung der Maßnahmen innerhalb der Brutzeit kann eine Beschädigung von Fortpflanzungsstätten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Zudem kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass bei Gehölzfällungen auch Höhlungen betroffen

sind, die wiederkehrend von Höhlenbrütern genutzt werden. Es sind jedoch potentiell nur vereinzelt Rodungen von Gehölzen vorgesehen, welche durch entsprechende Ersatzpflanzungen wieder ausgeglichen werden (Baumschutzsatzung).

Die Vermeidungsmaßnahme **V 2** dient dazu festzustellen, ob im Eingriffsbereich Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern betroffen sind, welche bei Verlust durch entsprechende Ersatznistkästen auszugleichen sind. Dadurch ist sichergestellt, dass langfristig betrachtet die Lebensraumkontinuität im Plangebiet gesichert ist und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.

Nischenbrüter, die Gebäudeteile als Nistunterlage nutzen, bauen i.d.R. jährlich neue Nester. Nach Abschluss der Brut erlischt folglich der Brutstättenchutz, sodass ein Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit (**V 1**) keinen Verbotstatbestand darstellt.

Anlagen- und betriebsbedingt wird die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Habitatstrukturen nach Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen weiterhin erfüllt, da die nicht versiegelten Flächen zu begrünen sind (Gestaltungsmaßnahme G1) und weiterhin ausreichend Lebensraum für die ubiquitären Brutvogelarten zur Verfügung steht. Durch die in der Umgebung vorhandenen Gehölze und Gartenanlagen bleibt die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Tab. 7: Betroffenheit von Brutvögel

| Artengruppe | Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG | | | | | | | | |
|------------------------|--|----------|---------------------|---------------|-----------|---------------------|---------------|----------|---------------------|
| | Abs. 1, Nr. 1 | | | Abs. 1, Nr. 2 | | | Abs. 1, Nr. 3 | | |
| | betroffen? | Maßnahme | Tatbestand erfüllt? | betroffen? | Maßnahme | Tatbestand erfüllt? | betroffen? | Maßnahme | Tatbestand erfüllt? |
| Brutvögel Freibrüter | x | V1 | nein | x | V1 | nein | - | - | nein |
| Brutvögel Höhlenbrüter | x | V1 | nein | x | V1, V2 | nein | (x) | (V2) | nein |
| Nischenbrüter | x | V1 | nein | X | V1, V2 | nein | - | - | nein |

11.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Bauzeitenregelung

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von sich in der Umgebung befindenden schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z. B. Fledermausarten) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr bzw. auf das Vorhandensein von Tageslicht zu begrenzen.

Die Bauaufreimung und die Bauarbeiten haben möglichst außerhalb der Hauptbrutzeiten der Vögel zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beginnen. Bei Baubeginn zwischen 01. März und 30. September ist vorher eine Begehung mit artenschutzrechtlicher Freigabe erforderlich (vgl. V 4). Kommt man bei der artenschutzrechtlichen Begehung zu dem Ergebnis,

dass sich Bruthabitate von Vögeln im bebaubaren Bereich bzw. der unmittelbaren Umgebung befinden, dann ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten.

Eine unterbrechungsfreie Ausführung der Maßnahmen, d. h. keine Pausen von mehr als 2 Wochen während der Rodungs- / Bauarbeiten, ist einzuhalten, sollten die Arbeiten bis in die Reproduktionszeiten hinein andauern.

Sofern Gehölzentfernungen vorgesehen sind, sind diese innerhalb der gesetzlichen Fällzeit (vgl. § 39 BNatSchG) und damit zwingend außerhalb der zuvor genannten Brutzeit vorzunehmen, um eine Tötung und Verletzung von Individuen der Vogelarten und Fledermäuse zu verhindern.

V 2 ökologische Baubegleitung zum Schutz von Höhlenbrütern (öBB)

Vor der Rodung von Gehölzen sind diese durch einen Fachmann/frau auf Höhlen zu untersuchen, die potentiell von Höhlenbrütern genutzt werden. Werden entsprechende Höhlen nachgewiesen, sind die Verluste durch die Fällung der Gehölze, vor der folgenden Brutperiode durch geeignete Nistkästen, die im direkten Umfeld montiert werden, im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

V 3 ökologische Baubegleitung zum Schutz von Fledermäusen (öBB)

Zum Schutz von Fledermäusen ist während der Sommermonate vor der Rodung von Gehölzen im Plangebiet eine artenschutzrechtliche Begutachtung auf Besatz von Fledermäusen durchzuführen und eine artenschutzrechtliche Freigabe einzuholen. Werden Individuen oder deren Nutzungsspuren im Eingriffsbereich festgestellt, sind die Bautätigkeiten einzustellen und mit dem Baubeginn bis zur Winterruhe (Verlassen der Sommerquartiere) zu warten. Mögliche Quartierverluste, die durch die Fällung der Gehölze verursacht werden, sind durch geeignete Ersatzhabitate, die im direkten Umfeld montiert werden, im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

V 4 ökologische Baubegleitung (öBB)

Die erstmalige Baubesetzung bzw. sämtliche Erschließungsarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Diese sichert gleichzeitig die Einhaltung der v.g. Maßnahmen. Ist wie in V 1, V 2 und V 3 beschrieben eine artenschutzrechtliche Freigabe erforderlich, ist diese durch die öBB durchzuführen.

11.8 Beobachtungen weiterer besonders geschützter Arten gem. Bundesartenschutzverordnung

Kleinsäuger:

Bei der Vor-Ort-Begehung konnten zwar keine Braunbrust-Igel vorgefunden werden, ein Vorkommen ist aber potentiell möglich. Sie gelten als Vertreter der Säugetiere als besonders geschützte Art in Deutschland. Der Braunbrust-Igel ist jedoch nicht in den Roten Listen der Bundesrepublik oder des Freistaates gelistet und gilt somit als ungefährdet.

Der Braunbrust-Igel hat sich mit einem Leben in Siedlungsnähe gut arrangiert und ist oft in Gärten und öffentlichen Grünflächen zu finden. Es befinden sich unmittelbar um das Plangebiet herum zahlreiche Gärten, in die eine Abwanderung möglich ist, sofern in Strukturen eingegriffen wird.

Hautflügler:

Sämtliche Bienen und Hummeln gelten in Deutschland als besonders geschützt. Ein Vorkommen der beiden Artgruppen im Plangebiet ist potentiell möglich. Es wurden während der Vor-Ort-Begehung keine Hautflügler angetroffen, die gemäß der ROTEN LISTE SACHSEN als gefährdet gelten.

Ein mögliches Abwandern in die umliegenden Gärten und die Anlage neuer Grünstrukturen im Plangebiet selbst können die ökologische Kontinuität für Bienen und Hummeln sicherstellen.

12 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden nach Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Büro Knoblich

Zscheplin, 16.08.2022

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2022): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

BauNVO (2021): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2020): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 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.

BImSchG (2022): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

BImSchV (2021): Bundes-Immissionsschutz-Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist.

BNatSchG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

PlanZV (2021): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2020): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Sächsische Kampfmittelverordnung (2020): Sächsische Kampfmittelverordnung vom 20. Januar 2020 (SächsGVBl. S. 22).

SächsBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

SächsDSchG (2021): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist

SächsNatSchG (2021): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

SächsBO (2021): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

TWSGVO (2001): Verordnung des Landkreises Muldentalkreis zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassungen der Wassenwerke Naunhof I und Naunhof II

UVP-Gesetz (2020): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).

Planungen/Konzepte

Flächennutzungsplan (2006): Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Naunhof und der Gemeinden Belgershain und Parthenstein vom 14.07.2006.

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): am 14. August im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt 11/2013 öffentlich bekannt gemacht und am 31. August 2013 in Kraft getreten.

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

Literatur

SMUL (2009): Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Berlin – Institut für Landschafts- und Umweltplanung im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Internetseiten

LfULG (2021a): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/>, letzter Abruf am 1.08.2022.

LfULG (2021b): Wasser, Wasserwirtschaft. Festsetzung von Wasserschutzgebieten. Im Internet unter: <https://www.wasser.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4456.html#a-4463>, letzter Abruf am 27.08.2021

LfULG (2022): Rasterverbreitungskarte (MTB-Q). Online verfügbar unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>, letzter Abruf am 01.06.2022.

BFN (2022): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV, im Internet unter: <https://ffh-anhang4.bfn.de/>, letzter Abruf am 01.06.2022

RAPIS (2021): Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 01.08.2022.

Geoportal-SN (GeoSN): <https://www.geodaten.sachsen.de/index.html>

Geodaten-Viewer: <https://rapis.ipm-gis.de/client/>

Downloadbereich ALKIS: <https://www.geodaten.sachsen.de/downloadbereich-alkis-4176.html>

Letzte Aufrufe jeweils am: 01.08.2022.