

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeine Löbnitz  
Parkstraße 15  
04509 Löbnitz**



Projekt:

**Bebauungsplanes der Innenentwicklung  
„Wohnbebauung Siedlung“  
Löbnitz Ortsteil Roitzschjora  
gemäß § 13 a BauGB**

Erstellt:

November 2015

Auftragnehmer:

**büro.knoblich**   
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zur Mulde 25  
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. B. Knoblich  
Dipl.-Ing. M. Seltmann

Projekt-Nr.

15-062

geprüft:

  
\_\_\_\_\_  
Dipl.-Ing. B. Knoblich



## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                   | Seite     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis .....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>2 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB: Bebauungsplan der Innenentwicklung .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>3 Bearbeitungsverfahren .....</b>                                              | <b>5</b>  |
| 3.1 Plangrundlagen .....                                                          | 5         |
| 3.2 Planungsverfahren .....                                                       | 5         |
| <b>4 Änderungen .....</b>                                                         | <b>6</b>  |
| <b>5 Lage, Abgrenzung, Eigentumsverhältnisse.....</b>                             | <b>7</b>  |
| <b>6 Bestandsaufnahme .....</b>                                                   | <b>7</b>  |
| 6.1 Beschreibung des Plangebiets .....                                            | 7         |
| 6.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....                | 7         |
| 6.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....                                  | 8         |
| 6.4 Altlasten .....                                                               | 8         |
| <b>7 übergeordnete Planungen .....</b>                                            | <b>9</b>  |
| 7.1 Landesentwicklungsplanung .....                                               | 9         |
| 7.2 Flächennutzungsplanung .....                                                  | 9         |
| <b>8 geplante bauliche Nutzung .....</b>                                          | <b>10</b> |
| 8.1 Art baulichen Nutzung .....                                                   | 10        |
| 8.2 Maß der baulichen Nutzung .....                                               | 10        |
| <b>9 Erschließung.....</b>                                                        | <b>10</b> |
| 9.1 Verkehrserschließung .....                                                    | 10        |
| 9.2 Trink- und Löschwasser .....                                                  | 11        |
| 9.3 Abwasser .....                                                                | 11        |
| 9.4 Energie .....                                                                 | 11        |
| 9.5 Telekommunikation .....                                                       | 12        |
| 9.6 Abfallentsorgung .....                                                        | 12        |
| <b>10 Immissionsschutz .....</b>                                                  | <b>12</b> |
| <b>11 Flächenbilanz.....</b>                                                      | <b>12</b> |
| <b>12 Grünordnung .....</b>                                                       | <b>13</b> |
| 12.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der<br>Umweltauswirkungen ..... | 13        |
| 12.1.1 Naturraum .....                                                            | 13        |
| 12.1.2 Schutzgut Boden .....                                                      | 13        |
| 12.1.3 Schutzgut Wasser .....                                                     | 14        |
| 12.1.4 Schutzgut Klima/Luft.....                                                  | 15        |
| 12.1.5 Schutzgüter Biotop/Flora und Fauna .....                                   | 15        |
| 12.1.6 Schutzgut Mensch .....                                                     | 16        |
| 12.1.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....                                  | 16        |
| 12.1.8 zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen .....                    | 16        |
| 12.2 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen des Bebauungsplans.....                 | 17        |
| 12.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....                              | 18        |
| <b>13 spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag .....</b>                         | <b>18</b> |
| 13.1 rechtliche Grundlagen .....                                                  | 18        |
| 13.2 artenschutzrelevante Wirkfaktoren .....                                      | 19        |
| 13.3 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.....                 | 19        |

---

|           |                                                                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>14</b> | <b>Vorprüfung der VSG-Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 23 SächsNatSchG.....</b> | <b>21</b> |
| 14.1      | rechtliche Grundlagen .....                                                                        | 21        |
| 14.2      | Beschreibung des potenziell betroffenen Natura 2000-Gebietes und dessen Erhaltungsziele .....      | 21        |
| 14.2.1    | VSG „Vereinigte Mulde“ (DE 4340-451).....                                                          | 21        |
| 14.2.1.1  | Gebietscharakteristik .....                                                                        | 22        |
| 14.2.1.2  | Erhaltungsziele .....                                                                              | 22        |
| 14.2.1.3  | Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.....                                           | 23        |
| 14.2.1.4  | Beziehung zu anderen Natura 2000-Gebieten.....                                                     | 23        |
| 14.2.1.5  | räumlicher Bezug des Vorhabens zum Schutzgebiet.....                                               | 23        |
| 14.2.2    | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....                                                       | 25        |
| 14.2.3    | mögliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele .....                                    | 25        |
| <b>15</b> | <b>Hinweise.....</b>                                                                               | <b>26</b> |
|           | <b>Quellen .....</b>                                                                               | <b>30</b> |

## **1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis**

Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Siedlung“ Löbnitz Ortsteil Roitzschjora, wurde am 16.08.1996 mit Verfügung des Regierungspräsidium Leipzig genehmigt. Im Bebauungsplan vom 16.08.1996 ist ein „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Der überwiegende Teil des Gebietes ist noch nicht bebaut.

Der nun aufgestellte Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wohnbebauung Siedlung“ Löbnitz Ortsteil Roitzschjora soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen und den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan an die zeitgemäßen Anforderungen einer Wohnbebauung anpassen und eine wirtschaftliche Erschließung des allgemeinen Wohngebietes ermöglichen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 9.109 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 48/5, 48/18, 48/19, 48/20, 48/21, 51/8, 51/9, 51/10, 51/11 und 51/12 der Flur 1 in der Gemarkung Roitzschjora.

Das beplante Gebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um den Bedarf an Wohnbauland der Gemeinde Löbnitz zu decken. Der Gemeinde liegt diesbezüglich das konkrete Interesse von Familien vor, die entsprechende Baugrundstücke erwerben möchten oder bereits erworben haben. Mit dem Bebauungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Siedlung“ Löbnitz Ortsteil Roitzschjora vom 16.08.1996 vollständig überdeckt.

Im Norden grenzt die Straße „Siedlung“ mit dahinter liegender Wohnbebauung an die sich aus Einfamilienhäusern zusammen setzt. Im östlichen Bereich des Plangebietes bestehen bereits zwei Einfamilienhäuser. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straße „Triftweg“ begrenzt und im Süden schließt eine Ackerfläche an das Plangebiet an.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 16.08.1996 ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, dass durch Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften die Gestaltung von Wohngebäuden stark einschränkt. Desweiteren ist eine nicht wirtschaftliche Erschließung im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, sowie auf die Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften und auf die unwirtschaftliche Erschließung des Geltungsbereiches verzichtet. Mit diesen Änderungen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die noch nicht bebauten Teilflächen des Plangebietes mit weiteren Wohngebäuden zu bebauen. Aus diesem Grund plant die Gemeinde Löbnitz nun die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden mit Wohnnutzung zu schaffen und eine gesicherte wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten.

## **2 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB: Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Der vorliegende Bebauungsplan soll gemäß § 13 a als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Hintergrund der Anwendung des § 13 a BauGB ist der gesetzgeberische Wille, Planungsvorhaben der Innenentwicklung zu erleichtern, um die Inanspruchnahme von Flächen zu vermindern und Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen. Gemäß § 13 a 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 Satz 1 BauGB Bebauungspläne, die die Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile festsetzen (BAUGB KOMMENTAR, 2009). Die Nachverdichtung des

Plangebietes stellt auch unter dem Aspekt der vorhandenen inneren und äußeren Erschließung einen klassischen Anwendungsfall des § 13 a Abs. 1 BauGB dar.

Die vorliegende Bebauungsplan Neuaufstellung und damit die Überdeckung des Bebauungsplans vom 16.08.1996, ermöglicht somit die Verdichtung einer bisher unbebauten Fläche durch die Errichtung von Wohngebäuden, womit die Grundvoraussetzungen des § 13 a BauGB gegeben sind.

Die Gemeinde Löbnitz hat vor dem Beschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 2 BauGB, in Abstimmung mit dem Landkreis Nordsachsen, geprüft.

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung kann somit das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB angewendet werden. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

### 3 Bearbeitungsverfahren

#### 3.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dienen die ALK-Daten der Gemeinde Löbnitz (Stand 06/2015) und der Bebauungsplan vom 16.08.1996 „Wohnbebauung Siedlung“ Löbnitz Ortsteil Roitzschjora zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde Löbnitz.  
Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt.

#### 3.2 Planungsverfahren

Tab. 1 – Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

| Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)                                                                                                                                                           | gesetzliche Grundlage                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat                                                                                                                                                           | § 2 Abs. 1 BauGB                                               |
| 2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses                                                                                                                                                | § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB             |
| 2. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch die Gemeinde Löbnitz und ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses                                     | § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB                |
| 3. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung | § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB |
| 4. öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung                                                                                                                                            | § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB                |
| 5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Rahmen einer umfassenden Abwägung       | § 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB                        |

| Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)                                                                                                         | gesetzliche Grundlage |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 6. Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken | § 3 Abs. 2 BauGB      |
| 7. Satzungsbeschluss                                                                                                                                   | § 10 Abs. 1 BauGB     |
| 8. Einreichung zur Genehmigung beim LRA Nordsachsen                                                                                                    | § 10 Abs. 2 BauGB     |
| 9. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit Inkrafttreten des Bebauungsplanes                                                      | § 10 Abs. 3 BauGB     |

#### 4 Änderungen

Entgegen dem Bebauungsplan vom 16.08.1996 kommt es zu folgenden Änderungen:

##### Änderung:

Die beiden Baugrenzen aus dem Bebauungsplan vom 16.08.1996 wurden nicht übernommen, stattdessen wurde eine Baugrenze mit einem Abstand von mindestens 3 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt.

##### Begründung:

Durch die Änderung der Erschließung ist eine Teilung der Baugrenze nicht notwendig. Mit der Festsetzung können die bebaubaren Flächen im Bereich des allgemeinen Wohngebiets besser ausgenutzt werden.

##### Änderung:

Das Allgemeine Wohngebiet wurde um das Flurstück 51/11 und 51/9 erweitert.

##### Begründung:

Die Erschließung der Flurstücke erfolgt vollständig über die Straße „Siedlung“. Somit ist eine Festsetzung einer Verkehrsfläche zur inneren Erschließung des Plangebietes nicht notwendig. Die Im BP von 16.08.1996 festgesetzte Grünfläche mit den 7 anzupflanzenden Starkbäumen wurde auf die einzelnen Flurstücke aufgeteilt.

##### Änderung:

Verwerfen der Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen.

##### Begründung:

Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen wurde nicht in den Bebauungsplan übernommen. Somit ist es möglich, Dachflächen und Fassadenteile so auszurichten, dass die Solarstrahlung zur Wärme- und Energieerzeugung genutzt werden kann.

##### Änderung:

Auf die Festsetzung der Traufhöhe von 4 m wurde verzichtet, stattdessen wurde die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlage über die maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse in Abhängigkeit zur Dachneigung gewählt.

##### Begründung:

Im Bebauungsplan vom 16.08.1996 wurde die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse mit I+DG festgesetzt und eine Traufhöhe mit 4 m festgesetzt, um jedoch auch Niedrigenergiehäuser bzw. Plusenergiehäuser im Bereich des Plangebietes zu ermöglichen, wurde auf die Festsetzung der Traufhöhe verzichtet und eine Regelung der Höhe über die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse in Abhängigkeit zur Dachneigung gewählt.

##### Änderung

Zur Erschließung des Flurstücks 51/10 wurde im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 51/10 festgesetzt.

Begründung:

Für die gesicherte Erschließung des Flurstück 51/10 ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr und Leitungsrechtes notwendig.

Änderung:

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 SächsBO (wie Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadengestaltung/-material, zu Wintergärten, sowie Sichtschutzvorkehrungen, Material und Höhe der Zäune) wurden nicht in die Neuaufstellung des Bebauungsplans übernommen.

Begründung:

Diese Festsetzungen wurden nicht übernommen, um zukünftigen Bauherren den größt möglichen Spielraum bei der Gestaltung zu ermöglichen.

Änderung

Auf die Festsetzung von Verkehrsflächen wurde verzichtet.

Begründung

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Verkehrsfläche „Siedlung“ und im Westen an die Verkehrsfläche „Triftweg“, somit kann das Plangebiet ohne eine Festsetzung über öffentliche Verkehrsflächen vollständig erschlossen werden.

## **5 Lage, Abgrenzung, Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet gehört zur Gemeinde Löbnitz im Landkreis Nordsachsen. Es liegt im Osten der Gemeinde Löbnitz ca. 1.250 m östlich von Löbnitz und am südlichen Rand der Ortschaft Roitzschjora.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung umfasst die Flurstücke: 48/5, 48/18, 48/19, 48/20, 48/21, 51/8, 51/9, 51/10, 51/11 und 51/12 der Flur 1 in der Gemarkung Roitzschjora.

## **6 Bestandsaufnahme**

### **6.1 Beschreibung des Plangebiets**

Das Plangebiet ist derzeit etwa zu 20 % mit Eigenheimen bebaut. Die übrigen Flächen sind ungenutzt und liegen brach. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,91 ha.

Östlich des Plangebietes befinden sich Ackerflächen, nördlich die Verkehrsfläche „Siedlung“ mit dahinter liegender Wohnbebauung, westlich befindet sich die Verkehrsfläche „Triftweg“ und südlich eine Ackerfläche.

### **6.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

Das Plangebiet befindet sich in keinen Schutzgebieten gemäß BNatschG, SächsNatschG oder WHG. Im Westen befindet sich hinter der Straße „Triftweg“ in ca. 20 m Entfernung das VSG „Vereinigte Mulde“ sowie das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Mulde mit Mühlengraben in Eilenburg“ in ca. 45 m Entfernung. Im Norden befindet sich in ca. 450 m Entfernung das VSG „Vereinigte Mulde“, in 290 m Entfernung das LSG „Löbnitz Roitzschjora“ sowie das Überschwemmungsgebiet „Mulde mit Mühlengraben in Eilenburg“ mit einer Entfernung von 280 m.

In östliche Richtung befindet sich in ca. 590 m Entfernung das VSG „Vereinigter Mulde“, in 575 m Entfernung das LSG „Löbnitz Roitzschjora“ sowie in das Überschwemmungsgebiet „Mulde mit Mühlengraben in Eilenburg“ in 580 m Entfernung.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind, aufgrund der ohnehin bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes, sowie die Lage direkt am Siedlungsrand auszuschließen. Desweiteren ist dazu anzumerken, dass sich sowohl in westliche, östliche und nördliche Richtung Verkehrs- und Siedlungsflächen zwischen den jeweiligen Schutzgebieten und dem Plangebiet befinden.

Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des VSG „Mittlere Mulde“ ist in Kapitel 14 der Begründung enthalten.

### **6.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Im Plangebiet sind keine Flächen und Objekte des Denkmalschutzes betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhaben der Genehmigungspflicht entsprechend § 14 SächsDSchG unterliegt. Danach bedarf der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind [eisenzeitliche Gräber und mittelalterliche Siedlungsspuren]. Das Landratsamt Nordsachsen ist gemäß § 4 Abs. 1 SächsDSchG die für die Entscheidung über das Vorhaben zuständige Denkmalschutzbehörde. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung aussagekräftiger Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Folgende Auflagen müssen berücksichtigt werden:

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Das Landesamt für Archäologie ist frühzeitig vor Baubeginn zu kontaktieren. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Desweiteren müssen folgende Hinweise berücksichtigt werden.

- Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).
- Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.
- Zum Abschluss der Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

## **6.4 Altlasten**

Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

## **7 übergeordnete Planungen**

### **7.1 Landesentwicklungsplanung**

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

- LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN 2013 (LEP Sachsen 2013)
- REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008)

#### Auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Gemäß dem Grundsatz G 2.2.1.1 des LEP Sachsen 2013, soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Mit der der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans der Innenentwicklung wird diesem Grundsatz entsprochen, da mit der Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 16.08.1996 kein neues Baugebiet ausgewiesen wird.

Auch dem Ziel Z 2.2.1.9 des LEP Sachsen 2013, dass eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist, wird mit der vorliegenden Planung und der Inanspruchnahme einer bereits beplanten Fläche entsprochen.

Desweiteren entspricht die vorliegende Planung auch dem Grundsatz G 2.2.2.2 des LEP Sachsen 2013 „Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass [...] - Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt, [...] werden“. Durch die Änderung der bisherigen Festsetzungen, soll im Bereich des allgemeinen Wohngebietes auch Wohnbebauung möglich sein, die den modernen Eigenheimstandards entspricht und somit zu einer Bebauung der derzeit ungenutzten Bauflächen führt.

Das Plangebiet wird gemäß REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) als ländlicher Raum ausgewiesen.

Mit Ziel 4.4.1 weist der REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) auf den Bodenschutz hin. Demnach sollen bodenverbrauchende Nutzungen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Mit der vorrangigen Nutzung des vorhandenen innerörtlichen Bauflächenpotenzials wird dem Bodenschutz Rechnung getragen. Durch die Nutzung des innerörtlichen Frei- und Brachflächenpotenzials wird ein nachfrageorientiertes Angebot an zeitgemäßen Wohnformen (Einfamilienhausbau, altersgerechte Wohnformen) bereitgestellt. Damit kann entsprechend Ziel Z 5.1.4 das Angebot an Wohnraum vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohngrößen und Ausstattung an künftige Anforderungen angepasst werden.

### **7.2 Flächennutzungsplanung**

Für die Gemeinde Löbnitz liegt kein genehmigter wirksamer Flächennutzungsplan vor.

## **8 geplante bauliche Nutzung**

### **8.1 Art baulichen Nutzung**

Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vom 16.09.1996 wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird an dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet entlang der südlichen Seite der Straße „Siedlung“ zu etablieren festgehalten.

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Grundfläche**

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im gesamten Plangebiet mit 0,4 festgesetzt. Als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche, ist die Fläche des jeweiligen Baugrundstücks gemäß Grundbuch festgesetzt (§ 19 Abs. 3 BauNVO). Die festgesetzte GRZ orientiert sich am maximal zulässigen Wert für allgemeine Wohngebiete.

Im Bebauungsplan vom 16.08.1996 war ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt, somit entspricht die GRZ der bisher festgesetzten.

#### **Zahl der Vollgeschosse**

Im Bebauungsplan wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse bei einer Dachneigung bis  $\leq 20^\circ$  auf II Vollgeschosse und bei einer Dachneigung bis  $\leq 45^\circ$  auf I Vollgeschoss festgesetzt.

Im Bebauungsplan vom 16.08.1996 wurde die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse mit I+DG und eine Traufhöhe mit 4 m festgesetzt, um jedoch auch Niedrigenergiehäuser bzw. Plusenergiehäuser im Bereich des Plangebietes zu ermöglichen, wurde auf die Festsetzung der Traufhöhe verzichtet und eine Regelung der Höhe über die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse in Abhängigkeit zur Dachneigung gewählt.

#### **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan vom 16.08.1996 und am Bestand der umliegenden Wohngrundstücke. Die geplanten Gebäude sollen sich in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze wurde so festgesetzt, dass sie einen Abstand von 3 m zur Plangebietsgrenze aufweist.

## **9 Erschließung**

### **9.1 Verkehrserschließung**

#### innere Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch die Verkehrsflächen „Siedlung“ und „Triftweg“ erschlossen. Durch das direkte Angrenzen der Verkehrsfläche an das Plangebiet kann auf eine Festsetzung zu Verkehrsflächen verzichtet werden, da alle Flurstücke über die beiden genannten öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden können. Der Gemeinde ist bewusst, dass für einen qualifizierten Bebauungsplan eine Festsetzung zu den Verkehrsflächen notwendig ist, jedoch ist eine Festsetzung nur dann sinnvoll, wenn mit dieser eine Einschränkung getroffen wird. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben und auch nicht gewünscht. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung zu Verkehrsflächen verzichtet und darauf verwiesen, dass die Erschließung durch die beiden direkt angrenzenden

anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen die Erschließung des B-Plangebietes und der darin befindlichen Flurstücke als gesichert betrachtet werden kann.

Die Möglichkeit der Erschließung des Plangebietes über das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplan der Innenentwicklung befindlichen Flurstück 48/8, besteht derzeit ausschließlich als Ideenskizze der Gemeinde für eine öffentliche Straße die im Rahmen oder als Resultat der Flurneuordnung entstehen könnte.

Das Flurstück 48/21 wird als Hammergrundstück über die Verkehrsfläche „Siedlung“ erschlossen. Am östlichen Rand des Flurstücks 48/19 mit einem Abstand von 3 m zur Flurstücksgrenze wurde ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 51/10 festgesetzt. Somit ist auch die Erschließung des Flurstücks 51/10 gesichert. Der Abstand kommt dadurch zustande da die Flurstückseigentümer des Flst. 48/18, ein 3 m breiter Streifen des Flst 48/19 erworben wurde, der im Kataster noch nicht dargestellt ist.

Die Baugrundstücke müssen in einer angemessenen Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen bzw. muss durch eine rechtliche Sicherung gewährleistet werden, so dass die Baugrundstücke erschlossen werden können.

Eine rechtliche Sicherung kann durch eine Grunddienstbarkeit und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen werden oder durch die Übernahme einer entsprechenden Baulast.

#### äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Verkehrsflächen „Siedlung“ im Norden und „Triftweg“ im Westen des Plangebietes.

## **9.2 Trink- und Löschwasser**

Das Plangebiet ist bereits an das Trinkwasserversorgungsnetz, über die in der Verkehrsfläche „Siedlung“ und „Triftweg“ befindlichen Leitungen, angeschlossen.

Zur Sicherung der Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser befinden sich nördlich des Plangebietes ein Löschwasserteich, hinter der Wohnbebauung der Straßen „Siedlung“ und „Triftweg“. Im Plangebiet befinden sich Anlagen der DERAWA.

## **9.3 Abwasser**

Die Abwasserentsorgung ist über vollbiologische Kleinkläranlagen für jedes Baugrundstück zu gewährleisten. Bei den jetzt schon bebauten Grundstücken, erfolgt die Abwasserentsorgung über bereits genehmigte vorhandene vollbiologische Kleinkläranlagen.

Um die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen über ein oberflächenhaftes Entwässerungssystem, gekoppelt mit Maßnahmen der Regenrückhaltung, auf dem jeweiligen baugrundstück zur Versickerung bzw. Verdunstung zu bringen ist.

## **9.4 Energie**

Die bebauten Grundstücke sind bereits an das Energieversorgungsnetz angeschlossen. Die noch unbebauten Grundstücke können ebenfalls an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Die MITNETZ Strom betreibt im Plangebiet Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes. Im angegebenen Bereich befinden sich keine 11 0-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sowie Anlagen der envia TEL GmbH in Bestand und Planung.

## **9.5 Telekommunikation**

Die bebauten Grundstücke sind bereits an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Die noch unbebauten Grundstücke können ebenfalls an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom.

## **9.6 Abfallentsorgung**

Für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Nordsachsen zuständig. Durch die bereits bestehende Bebauung entlang der Straße „Siedlung“ kann die Abfallentsorgung als gesichert betrachtet werden.

Die Baugrundstücke 48/21 und 51/10 müssen Ihre Abfallbehälter an der nächsten für Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Straße („Siedlung“) bereitstellen.

## **10 Immissionsschutz**

In ca. 1.200 m südliche Richtung befindet sich der Verkehrslandeplatz Roitzschjora. Dessen Rasenlandebahn mit einer Länge von ca. 1.200 m erstreckt sich von West nach Ost. Da es sich um einen Rasenlandeplatz mit relativ kurzer Landebahn handelt, ist nicht damit zu rechnen, dass größere Verkehrs- oder Transportmaschinen landen. Desweiteren ist anzumerken, dass der Verkehrslandeplatz Roitzschjora vorwiegend von Segelfliegern genutzt wird, von diesen gehen nur geringe Immissionswerte aus. Somit sind keine Lärmimmissionen durch den Verkehrslandeplatz, auch aufgrund seiner Entfernung zum allgemeinen Wohngebiet, zu erwarten.

Etwaige Forderungen, zeitliche Einschränkungen oder Abwehransprüche bzgl. der Immissionsbelastung aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Plangebietes, können im Nachgang von den Bauherren nicht geltend gemacht werden.

In ca. 1.700 m Entfernung befindet sich das Betriebsgelände des Kiestagebaus Löbnitz. Zwischen dem Betriebsgelände und dem Plangebiet befindet sich ein ausgewiesenes Wochenend- und Ferienhausgebiet „Mühlfeldsee“. Somit ist nicht mit einer Immissionsbelastung durch den Kiestagebau im Bereich des Plangebiets zu rechnen.

Das Sachgebiet Immissionsschutz weist darauf hin, dass nicht nur durch den Verkehrslandeplatz Roitzschjora und die südlich gelegene Kiesgrube Immissionen auf das Plangebiet einwirken können, sondern auch durch die südwestlich gelegene Nutzung (Landwirtschaft/Gewerbe) und durch das jährlich stattfindende Festival „With Full Force“.

## 11 Flächenbilanz

Tab. 1: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

| Nutzungen                             | Fläche (m²)  | Anteil am Gesamtgebiet (%) |
|---------------------------------------|--------------|----------------------------|
| <b>allgemeines Wohngebiet, davon:</b> | <b>9.109</b> | <b>100</b>                 |
| bebaubare Grundstücksfläche           | 3.643        | 40                         |
| nicht bebaubare Grundstücksfläche     | 5.466        | 60                         |
| <b>Summe</b>                          | <b>9.109</b> | <b>100,0</b>               |

## 12 Grünordnung

Die grünordnerischen Belange und die Bewertung der Umweltauswirkungen werden im folgenden Kapitel Grünordnung dargestellt. Als Ergebnis werden grünordnerische Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan erarbeitet.

### 12.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) wird im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Demnach kann für das Vorhaben von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren gelten im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Rechtlich betrachtet ist somit für diese Eingriffe kein Ausgleich erforderlich. Aufgrund dessen erfolgt im Rahmen des folgenden integrierten Grünordnungsplanes lediglich eine verbal argumentative Beurteilung der Umweltauswirkungen und es wird von einer quantitativen Bilanzierung abgesehen.

#### 12.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Leipziger Auenlandschaft „Aue der Mittleren Mulde“ (REGIONALPLAN WESTSACHSEN, 2008).

#### 12.1.2 Schutzgut Boden

Der Leitboden wird in der digitalen Bodenkarte 1:50.000, als Lockersyrosem aus gekippten Kies führendem Sand beschrieben. Es handelt sich dabei um anthropogen entstandene bzw. veränderte Sedimente des Siedlungsbereiches.

Unter einer ggf. vorhandenen und in der Regel heterogen zusammengesetzten anthropogenen Auffüllung stehen zunächst etwa 15 m bis 20 m mächtige quartäre

Lockergesteine (i.W. Sande/Kiese) der Niederterrasse an. Diese werden von ungefähr 60 m bis 70 m mächtigen tertiären Sedimenten (Wechselagerungen von Tonen/Schluffen mit Sanden/Kiesen und Braunkohlen) unterlagert. Ab etwa 90 m unter Gelände folgen klastische Sedimentite des Buntsandsteins (i.W. Sandsteine und Ton-Schluffsteine).

Die rolligen Lockergesteine des Quartärs/Tertiärs stellen potentielle Grundwasserleiter (Porengrundwasserleiter) dar. Allgemein ist in den quartären Lockergesteinen eine verstärkte Grundwasserführung insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. Geringe Grundwasserflurabstände sind zu erwarten. In den weitgehend unverwitterten/frischen Gesteinen des Buntsandsteins zirkuliert Grundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen (u.a. offenen Klüfte, Störungen).

In der Auswertkarte zur digitalen Bodenkarte werden die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet wie folgt beschrieben.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit = mittel

Das Wasserspeichervermögen = mittel

Die Filter und Puffereigenschaft für Schadstoffe = mittel

Erodierbarkeit des Bodens = mittel

Der Boden besitzt somit keine besonderen Bodeneigenschaften, weder besondere Nässe noch besondere Trockenheit.

Die Durchlässigkeit wird in der HÜK als 1 E -5 bis 1 E- 4 angegeben, somit ist prinzipiell eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Die Substrate sind stark durchlässig und sind damit durch eine rasche Versickerung des Niederschlagswassers und durch eine vom witterungsklimatischen Niederschlagsregime des Jahres abhängige Bodenfeuchte charakterisiert. Das Schutzpotenzial wird in der HÜK 200 als ungünstig angegeben.

Das gewachsene Gelände liegt bei ca. 87 m ü. NN. Die Sandstandorte besitzen eine mittlere landwirtschaftliche Ertragsleistung. Sie sind aufgrund des sandigen Sediments gegenüber Verdichtung nur gering empfindlich.

Gegenüber dem Bebauungsplan vom 16.08.1996 wurde im vorliegenden Bebauungsplan keine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Desweiteren ist die im Bebauungsplan vom 16.08.1996 ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit den drauf festgesetzten 7 Gehölzen auf das Flurstück 51/9 entfallen. Es wurde jedoch eine Festsetzung getroffen, welche die 7 Gehölze anteilig auf die Flurstücke aufteilt. Durch die bisher zulässige Nutzung als allgemeines Wohngebiet und die zukünftige Nutzung ebenfalls als allgemeines Wohngebiet und der gleichbleibenden festgesetzten GRZ von 0,4 kommt es zu keiner weiteren Beeinträchtigung des schutzgutes Boden als die bisher zulässige.

Abschließend lässt sich sagen, dass die zukünftige Nutzung der Fläche zu keiner erheblicheren Beeinträchtigung führt als zu der bisher zulässigen. Durch die nicht mehr festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche kommt es sogar zu einer Verbesserung, da eine geringere Versiegelung im Plangebiet erfolgt.

### **12.1.3 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Wasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiet. Gewässer bzw. deren Randstreifen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Niederschlagswasser soll vorrangig am Ort der Entstehung wieder dem Wasserhaushalt zugeführt werden. Da das Niederschlagswasser somit im Wesentlichen innerhalb des

Plangebietes versickert wird, ist kein negativer Einfluss auf die Oberflächen- und Grundwassersituation zu erwarten. Geplante Bepflanzungen sollen dazu beitragen, dass sich die Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens erhöht und der Schutz des Grundwassers verbessert wird.

#### **12.1.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Planungsgebiet gehört zum Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas, speziell kann es zum östlichen Bereich des Klimabezirkes der Leipziger Bucht gerechnet werden. Der Klimabezirk wird charakterisiert durch warme Sommer, mäßig kalte Winter und mäßige Feuchtigkeit.

Das langjährige Niederschlagsmittel für Bad Dübén liegt bei 525 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,1°C°.

Eine Vorbelastung des Kleinklimas ist bereits durch die gegenwärtig vorhandene Bebauung nördlich der Straße „Siedlung“ und im östlichen Bereich des Plangebietes gegeben.

Durch die derzeit vorhandenen Grünflächen und die zukünftigen Grünanlagen innerhalb des Plangebietes, ist nicht von einer Änderung oder Beeinträchtigung der kleinklimatischen Bedingungen auszugehen.

Zusätzliche erhebliche und nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit nicht zu erwarten.

#### **12.1.5 Schutzgüter Biotop/Flora und Fauna**

##### Biotop und Flora

Auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes dominiert eine trockene Ruderal- und Staudenflur, die sich als im Siedlungszusammenhang liegende, weitestgehend ungenutzte Grünfläche darstellt.

Die geplante Nutzung der Flächen sieht eine Wohnbebauung mit zu erwartenden strukturreichen Hausgärten vor.

Durch die entstehenden Hausgärten ist eine erhöhte Durchgrünung des Plangebietes und damit eine Aufwertung des bisherigen Bestandes bezüglich der Biotopvielfalt zu erwarten. Eingriffe der Planung in trockene Ruderal- und Staudenflur können durch die Anlage von privater Grünfläche kompensiert werden. Zusammenfassend findet aufgrund dessen keine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopbestandes statt.

##### Fauna

Die Planung verfolgt im Wesentlichen die Fortführung der bisher bestehenden und zulässigen Nutzung. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten, den bereits jetzt vorhandenen Störwirkungen und den daraus für Siedlungsgebiete regelmäßig abzuleitenden Artenbestand, ist davon auszugehen, dass das hier betroffene Plangebiet keine beachtliche Funktion als Lebensraum geschützter Tierarten besitzt. Konkrete Artnachweise liegen für das Vorhabengebiet nicht vor. Den Flächen wird daher eine geringe bis mittlere Wertigkeit zugeordnet.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Straße „Siedlung“ mit angrenzender Wohnbebauung und westlich, die Straße „Triftweg“. Das Plangebiet sowie dessen Umfeld unterliegen folglich bereits jetzt einer regelmäßigen Nutzung. Bedingt durch die integrierte Lage und der gegebenen anthropogenen Veränderungen sind innerhalb des Plangebietes wertvolle, ungestörte Strukturen nicht erkennbar. Trotz der Beseitigung von Ruderal- und Staudenflur

kann entsprechend davon ausgegangen werden, dass sich die Habitatbedingungen für die im Plangebiet zu erwartenden störungsunempfindlichen, weit verbreiteten Arten wie auch Nahrungsgäste nicht verschlechtern wird.

Bis auf vorübergehende baubedingte Lärmimmissionen, die zeitlich versetzt (Einzelhausbau) während des Baubetriebes auf die ortsansässige Fauna zu erwarten sind, ist mit keinen nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Entwicklung des Einfamilienhausstandortes werden sich die Habitatbedingungen für die im Plangebiet zu erwartenden störungsunempfindlichen, weit verbreiteten Arten sowie Nahrungsgäste nicht verschlechtern. Es ist von einer Verbesserung der Struktur- und Biotopvielfalt auszugehen, die sich durch die Anlage strukturreicher Hausgärten entwickelt. Während des Baubetriebes stellen die südlich liegenden Ackerflächen, die nördlich befindlichen Hausgärten der Einfamilienhäuser annehmbare Ausweichquartiere dar.

#### **12.1.6 Schutzgut Mensch**

Bezüglich der Erholungsfunktion für den Menschen besitzt das Vorhabengebiet derzeit keine Bedeutung. Es entstehen somit durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen im Bereich der Naherholung in der Ortschaft Roitzschjora.

Um eine Verfehlung des Schutzanspruches des geplanten allgemeinen Wohngebietes zu vermeiden, wurden die relevant einwirkenden Emissionsquellen (Lärm) betrachtet.

In ca. 1,2 km südliche Richtung befindet sich ein Verkehrsflugplatz der eine von West nach Ost ausgerichtete 1,2 km lange Rasenlandebahn besitzt. Der Flurplatz wird vorwiegend von Segelfliegern benutzt. Aufgrund der Rasenlandebahn und deren Länge ist nicht mit einem Linienflugverkehr für Passagiere oder Transportmaschinen zu rechnen.

Aufgrund der Nutzung und der Entfernung des Verkehrsflugplatzes zum Plangebiet, sind keine Beeinträchtigungen durch den Verkehrsflugplatz zu erwarten.

In ca. 1.700 m Entfernung befindet sich das Betriebsgelände des Kiestagebaus Löbnitz. Zwischen dem Betriebsgelände und dem Plangebiet befindet sich ein ausgewiesenes Wochenend- und Ferienhausgebiet „Mühlfeldsee“. Somit ist nicht mit einer Immissionsbelastung durch den Kiestagebau im Bereich des Plangebiets zu rechnen.

#### **12.1.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die Inanspruchnahme der Wiesenflächen, verändert. Stattdessen sieht die Planung eine Wohnbebauung vor, mit der eine Ordnung des Gebietes einhergeht.

Mit der geplanten Erschließung des Gebietes wird die umgebende Struktur, die überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägt ist, fortgeführt. Dem südlich der Straße „Siedlung“ liegenden Ortsrand, wird durch eine lockere und durchgrünte Bebauung des Plangebietes Rechnung getragen. Aus der innerörtlichen Lage der Fläche heraus, ergeben sich somit keine gravierenden Veränderungen des Ortsbildes. Die geplante Bebauung fügt sich in den gegebenen Siedlungszusammenhang ein.

#### **12.1.8 zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastungen, die sich aus der integrierten Lage des Plangebietes und dessen derzeitiger wie der bisher zulässigen Nutzung ergeben, sind

keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Die mit der Planung geplanten Eingriffe werden durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Mit der vorrangigen Nutzung des vorhandenen innerörtlichen Bauflächenpotenzials (Nachverdichtung; Wiedernutzbarmachung brachliegender Fläche) wird der Forderung des § 1a BauGB nachgekommen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Da mit dem Bebauungsplan eine Fortführung der das Plangebiet umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur verfolgt wird, ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in das Ortsbild einfügt.

Während des Baubetriebes stellen die umliegenden Flächen annehmbare Ausweichquartiere für die ortsansässige Fauna dar. Eine Verschlechterung der Habitatbedingungen für im Plangebiet zu erwartende Arten durch die Realisierung des allgemeinen Wohngebietes wird nicht gesehen.

Durch das Vorhaben entstehende Umweltauswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich eingestuft. Durch die nicht aus dem Bebauungsplan vom 16.08.1996 übernommene öffentliche Verkehrsfläche wird im Geltungsbereich erheblich weniger Fläche versiegelt. Somit kommt es gegenüber dem jetzt zulässigen Eingriff zu einer Verbesserung.

## **12.2 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen des Bebauungsplans**

Zur Gestaltung des Ortsbildes und zur Sicherstellung der Ein- und Durchgrünung der einzelnen Baugrundstücke werden die folgende grünordnerischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bebauungsplan der Innenentwicklung festgesetzt:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Diese Flächen sind als Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon sind Wege, Stellplätze, Terrassen und Spielflächen (Nebenanlagen nach § 14 BauNVO).

Auf den Flurstücken 48/5 und 48/19 sind jeweils zwei einheimische standortgerechte Starkbäume zu pflanzen. Auf den Flurstücken 48/20, 48/21 und 51/10 ist jeweils ein einheimischer standortgerechter Starkbaum zu pflanzen. Die Starkbäume sind mit einer Qualität Sol 3xv mit Ballen, Stammhöhe 200-250 cm und einem Stammumfang von min. 10 cm zu pflanzen und die Sträucher mit einer Pflanzqualität Sol 3xv mit Ballen und einer Strauchhöhe von 100-125 cm. Die Pflanzung ist spätestens eine Pflanzperiode nach dem jeweiligen Bauvorhaben herzustellen.

### Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im privaten Bereich

In den gärtnerisch genutzten Bereichen der jeweiligen Baugrundstücke ist festgesetzt, dass mindestens ein einheimischer standortgerechter Starkbaum und drei einheimische standortgerechte Sträucher anzupflanzen sind. Die Starkbäume sind mit einer Qualität Sol 3xv mit Ballen, Stammhöhe 200-250 cm und einem Stammumfang von min. 10 cm zu pflanzen und die Sträucher mit einer Pflanzqualität Sol 3xv mit Ballen und einer Strauchhöhe von 100-125 cm. Die Pflanzung ist spätestens eine Pflanzperiode nach dem jeweiligen Bauvorhaben herzustellen.

Die Pflanzenauswahl hat sich an der Liste „Geeignete Gehölze für eine Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern“ des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen zu orientieren.

Die Maßnahmen sichern die Entwicklung struktur- und artenreicher Hausgärten und somit die Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna. Die Eingrünung schafft zudem ein

angenehmes Wohnumfeld, womit sowohl den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung als auch den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprochen wird.

Die Festsetzung stellt einen direkten Zusammenhang zum baulichen Eingriff dar.

## **12.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

### **V 1 Bauzeitenregulierung**

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu begrenzen.

Der Baubeginn hat außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 01. März und dem 30. September zu erfolgen. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeit nicht möglich sein, ist eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Wird ein Nachweis von brütenden Vogelarten erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten.

## **13 spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag**

### **13.1 rechtliche Grundlagen**

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

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

Gemäß § 44 Abs. 1 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 wild lebenden 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.

### 13.2 artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem aufzustellenden B-Plan 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 der besiedelten Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum einwirken können.

Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden nur dann erfasst, wenn sie 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. 1-4 BNatSchG sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 3 : artenschutzrelevante Wirkfaktoren

| Wirkfaktor                                                | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | potenzielle Auswirkungen                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen | X          | X             | -               | Lebensraum- bzw. Habitatverlust;<br><br>Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen                      |
| Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge                  | X          | -             | X               | Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen;<br><br>Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten |
| Lärmimmissionen                                           | X          | -             | X               | Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten                                                             |
| Lichtimmissionen                                          | X          | -             | X               |                                                                                                                  |
| Erschütterungen                                           | X          | -             | -               |                                                                                                                  |
| Bodenverdichtung                                          | X          | -             | -               |                                                                                                                  |

### 13.3 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

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

Ein Auftreten besonders bzw. streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Anhangs II der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet nicht bekannt.

Da jedoch einzelne Strukturen im Plangebiet potenziell als Lebensraum für bestimmte Arten mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen geeignet sind (v.a. Brutvogelarten) und aktuell keine detaillierten Kenntnisse zu Artvorkommen vorliegen, können baubedingte Verletzungen und Tötungen der geschützten Arten zunächst nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft im Wesentlichen Arten der Avifauna, da Fortpflanzungsstätten und dauerhaft genutzte Habitate für andere artenschutzrelevante Artengruppen aufgrund der Biotopstrukturen nicht anzunehmen sind.

Eine Verletzung oder Tötung der Brutvogelarten kann jedoch ausgeschlossen werden, da durch die Vermeidungsmaßnahme V 1 der Baubeginn innerhalb der Reproduktionszeiten zwischen dem 01. März und 30. September ausgeschlossen ist. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeiten nicht möglich sein, ist vor Baubeginn eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche durchzuführen. Erst nach artenschutzrechtlicher Freigabe der Fläche kann mit dem Bau begonnen werden, sofern keine Artnachweise geführt werden konnten. Ggf. ist bei Nachweisen artenschutzrechtlich relevanter Arten mit dem Bau bis zum Abschluss der Reproduktionsphase abzuwarten. Alternativ sind sofern möglich in Abstimmung mit der uNB anderweitige Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten zu festzulegen und zu durchzuführen.

Betriebsbedingt kann es potenziell zwar ebenfalls zu Verletzungen bzw. Tötungen von Brutvogelarten kommen, die Nutzung des Plangebietes wird sich im Vergleich zum Ist-Zustand jedoch nicht maßgeblich verändern, weshalb auch das Lebensrisiko der potenziell vorkommenden Arten nicht maßgeblich erhöht wird.

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

Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizentwicklung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen können. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potenziell zu einer erheblichen Störung der Brutvögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen. Mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V 1 wird gewährleistet, dass erhebliche Beeinträchtigungen während der Brut- und Aufzuchszeiten vermieden werden. Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann damit ausgeschlossen werden.

Anlagenbedingt wird die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Habitatstrukturen auch nach Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen weiterhin erfüllt, da die zu durchgrünenden Gärten für die im Plangebiet erwarteten Siedlungs- und Kulturfolger auch weiterhin als Lebensraum dienen. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt daher im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

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

Im Hinblick auf das Schädigungsverbot wird auf die vorangestellten Erläuterungen zum Tötungs- und Störungsverbot verwiesen.

Zu den Farn- und Blütenpflanzen, Flechten und Moosen liegen für das Plangebiet keine artenschutzrelevanten Nachweise vor. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören) ist daher für das Vorhaben nicht relevant.

Abschließend kann somit festgestellt werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme V 1 keine Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG erfüllt werden.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich.

## **14 Vorprüfung der VSG-Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 23 SächsNatSchG**

Für das vorliegende Vorhaben im Landkreis Nordsachsen sind aus naturschutzrechtlicher Sicht neben der gesetzlich geforderten Abarbeitung der Eingriffsregelung die Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen nach Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EWG („FFH-RL“) und deren Umsetzung in Bundes- und Landesrecht für das EU-Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde“ notwendig. Einer eventuell notwendigen Kernprüfung gemäß § 34 BNatSchG kann eine Vorprüfung vorgeschaltet werden. Dabei ist zu prüfen, ob das Vorhaben überhaupt geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten auf Grund seiner Art und seiner Lage auslösen zu können.

### **14.1 rechtliche Grundlagen**

Die Grundlage einer Verträglichkeitsstudie für Schutzgebiete des europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzwerkes Natura 2000, u.a. Vogelschutzgebiete (VSG), bildet § 34 BNatSchG i.V.m. Art. 6 Abs. 3 der FFH-RL und § 23 SächsNatSchG.

§ 34 Abs. 1 BNatSchG führt aus: *„Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets dienen, sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 32 Abs. 1 BNatSchG ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.“*

Die Konsequenz der Verträglichkeitsstudie regelt § 34 Abs. 2 BNatSchG: Ergibt die Vorprüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

Ausnahmen von § 34 Abs. 2 BNatSchG sind nach § 34 Abs. 3 BNatSchG nur möglich, soweit das Projekt

- 1) *aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und*
- 2) *wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.*

### **14.2 Beschreibung des potenziell betroffenen Natura 2000-Gebietes und dessen Erhaltungsziele**

Von dem Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wohnbebauung Siedlung“ in Roitzschjora sind folgende Natura 2000-Gebiete potenziell betroffen:

- VSG „Vereinigte Mulde“ (DE 4340-451)

## 14.2.1 VSG „Vereinigte Mulde“ (DE 4340-451)

### 14.2.1.1 Gebietscharakteristik

Das Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde“ (DE 4340-451) erstreckt sich entlang der Mulde zwischen Sermuth über Wurzen, Eilenburg, Bad Dübén bis nach Löbnitz mit einer Größe von 10.210 ha in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen. Charakterisiert wird das Vogelschutzgebiet durch ein naturnahes Auengebiet, dem Flusslauf der Mulde mit weitgehend natürlicher Fließgewässerdynamik, Steilabbrüchen, Kieshegern, zahlreichen Altwässern, Auwäldern sowie Laubwaldkomplexen. Es ist ein bedeutendes Brutgebiet von Vogelarten naturnaher Flussauen und Laubwälder sowie ein bedeutendes Nahrungs- und Rastgebiet für durchziehende und überwinternde Wasservogelarten.

### 14.2.1.2 Erhaltungsziele

Die Schutzgebietsverordnung zum VSG „Vereinigte Mulde“ benennt in § 3 folgende Erhaltungsziele (RP-L, 2006):

1. Im Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde“ kommen folgende Brutvogelarten nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und der Kategorien 1 und 2 der „Roten Liste Wirbeltiere“ des Freistaates Sachsen (Stand 1999) vor: Baumfalke (*Falco subbuteo*), Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Brachpieper (*Anthus campestris*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Fischadler (*Pandion haliaetus*), Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*), Grauammer (*Miliaria calandra*), Grauspecht (*Picus canus*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Knäkente (*Anas querquedula*), Löffelente (*Anas clypeata*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Ortolan (*Emberiza hortulana*), Raubwürger (*Lanius excubitor*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Seeadler (*Haliaeetus albicilla*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*), Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*), Tüpfelralle (*Porzana porzana*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Wendehals (*Jynx torquilla*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Zwergschnäpper (*Ficedula parva*).
2. Vorrangig zu beachten sind die folgenden Vogelarten, für die das Vogelschutzgebiet eines der bedeutendsten Brutgebiete im Freistaat Sachsen ist: Baumfalke (*Falco subbuteo*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Fischadler (*Pandion haliaetus*), Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*).
3. Daneben sichert das Gebiet für die folgenden Brutvogelarten einen repräsentativen Mindestbestand im Freistaat Sachsen: Grauspecht (*Picus canus*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Wachtelkönig (*Crex crex*) und Wespenbussard (*Pernis apivorus*). Das Vogelschutzgebiet ist für die Gewährleistung räumlicher Ausgewogenheit der Vorkommen des Seeadlers (*Haliaeetus albicilla*) im Freistaat Sachsen wichtig.
4. Außerdem stellt das Vogelschutzgebiet ein bedeutendes Rast- und Nahrungsgebiet für Saatgänse (*Anser fabalis*) dar und besitzt weitere herausragende Funktionen als Wasservogellebensraum.
5. Ziel in der durch Halboffenland geprägten, an natürlichen Strukturen reichen Flussauenlandschaft ist es, einen günstigen Erhaltungszustand der Vorkommen der vorstehend aufgeführten Vogelarten und damit eine ausreichende Vielfalt, Ausstattung

und Flächengröße ihrer Lebensräume und Lebensstätten innerhalb des Gebietes zu erhalten oder diesen wieder herzustellen, wobei bestehende funktionale Zusammenhänge zu berücksichtigen sind. Lebensräume und Lebensstätten der genannten Vogelarten im Gebiet sind insbesondere der naturnahe Fluss mit seinen Abbruchufern, Hegern und sonstigen Uferbereichen, die zahlreichen Altwässer in unterschiedlicher Ausprägung, die reich strukturierten bis strukturarmen Agrarflächen, insbesondere das Dauergrünland feuchter bis trockener, nährstoffarmer Standorte, die Gehölzbestände, insbesondere Weichholz- und Hartholzauenwälder, Erlen- und Eschenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder, Buchenwälder, höhlenreiche Einzelgehölze, Baumreihen und Gehölzgruppen sowie Auengebüsche und Hecken. Bedeutsam sind zudem kleine Fließgewässer, Teiche, Röhrichte, Brachen feuchter bis trockener Standorte, natürliche kiesig-sandige, vegetationsarme Sedimentations- und Erosionsbereiche in den Auen. Die besondere Lebensraumeignung wird durch den Komplexcharakter genannter Lebensräume und Lebensstätten bestimmt.

#### **14.2.1.3 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

Ein Managementplan für das VSG „Vereinigte Mulde“ existiert nicht. Auch sind keine anderweitigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen bekannt, die in die Betrachtung mit integriert werden können.

#### **14.2.1.4 Beziehung zu anderen Natura 2000-Gebieten**

Das VSG „Vereinigte Mulde“ steht gemäß dem zugehörigen Standard-Datenbogen (LFUG, 2006) in Beziehung zu folgenden, anderen Natura 2000-Gebieten:

| <b>Gebietsart</b>              | <b>Gebietsname</b>                       | <b>EU-Kennziffer</b> |
|--------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
| Europäisches Vogelschutzgebiet | Täler in Mittelsachsen                   | DE 4842-451          |
| FFH-Gebiet                     | Döllnitz und Mutzschener Wasser          | DE 4644-302          |
| FFH-Gebiet                     | Schwarzbachniederung mit Sprottabruch    | DE 4441-301          |
| FFH-Gebiet                     | Vereinigte Mulde und Muldeauen           | DE 4340-302          |
| FFH-Gebiet                     | Muldentäler oberhalb des Zusammenflusses | DE 4842-302          |

#### 14.2.1.5 räumlicher Bezug des Vorhabens zum Schutzgebiet

Wie in der folgenden Abb. 2 ersichtlich, befindet sich das Plangebiet des BP der Innenentwicklung ca. 20 m östlich des VSG.



Abb. 1: Plangebiet und Lage zum VSG „Mittlere Mulde“

Wirkfaktoren und mögliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet

Ursache von erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete können bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren sein. Folgende relevante Wirkfaktoren betreffen den UR:

| Wirkfaktor                                                | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | potenzielle Auswirkungen                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen | X          | X             | -               | Lebensraum- bzw. Habitatverlust;<br>Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen                      |
| Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge                  | X          | -             | X               | Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen;<br>Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten |
| Lärmimmissionen                                           | X          | -             | X               | Störung, Scheuchwirkung                                                                                      |
| Lichtimmissionen                                          | X          | -             | X               |                                                                                                              |

| Wirkfaktor       | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt | potenzielle Auswirkungen       |
|------------------|------------|---------------|-----------------|--------------------------------|
| Erschütterungen  | X          | -             | -               | g, evtl. Aufgabe von Habitaten |
| Bodenverdichtung | X          | -             | -               |                                |

Tab. 1: Wirkfaktoren

#### 14.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

##### V 1 Bauzeitenregulierung

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu begrenzen. Der Baubeginn hat außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 01. März und dem 30. September zu erfolgen. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeit nicht möglich sein, ist eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Wird ein Nachweis von brütenden Vogelarten erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten.

#### 14.2.3 mögliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele

Ausgehend von der Lage außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes sind Flächeninanspruchnahmen, die mit einem potenziellen Lebensraumverlust von Arten einhergeht, auszuschließen. Durch die zukünftige Nutzung des allgemeinen Wohngebietes kommt es potenziell zu Versiegelungen und Biotopverlusten, die jedoch vollständig ausgeglichen werden. Infolge der anthropogenen Vorbelastungen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet werden durch die geplante Nutzung keine spürbar wirksamen zusätzlichen Einflüsse auf das EU-Vogelschutzgebiet erwartet.

Die vorhabensbedingten Wirkungen fallen aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen, der Wohnbebauung und ackerbaulichen Nutzungen und der bereits vorhandenen Störwirkungen innerhalb der Gebietskulisse des Betrachtungsraumes nicht zusätzlich ins Gewicht.

Die geplanten Nutzung beziehen sich vorwiegend auf die Flächeninanspruchnahme von Biotopen von geringerer Wertigkeit. Betriebsbedingte Störwirkungen sind schon jetzt zugegen. Sie werden sich infolge der Nutzung innerhalb des Plangebietes in geringem Umfang erhöhen. Verstärkte Schadstofftransporte und Lärmeinwirkungen können aufgrund der nur geringfügigen Steigerung der betriebsbedingten Störwirkungen, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Störwirkungen von den angrenzenden Nutzungen, ausgeschlossen werden. Bei den angrenzenden Nutzungen handelt es sich um die im Westen verlaufende Straße „Triftweg“, den im Süden vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und die im Norden und Osten vorhandenen Wohnbebauung.

Die größte Störwirkung geht vom Lärm- und der Schadstoffbelastungen vor allem am Tag, aber auch nachts vom Verkehr der Straße „Triftweg“ aus. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Süden des Plangebietes führt nicht täglich zu Störungen. Durch die

Bewirtschaftung der Felder kommt es jedoch zeitweilig zu Lärm-, Schadstoff- und Staubbelastungen.

Berücksichtigt man diese Vorbelastungen, die bereits jetzt am Tag und teilweise in der Nacht in das Plangebiet und auch die Flächen des VSG wirken, so wird sich die bestehende Störkulisse durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich verändert.

Bei stringenter Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die baubedingten Wirkungen sind nur von geringer Dauer, zumal die mit dem Bau einhergehenden Störungen durch Überlagerung der Störwirkungen ausgehend von der Straße, der Ortslage und den landwirtschaftlichen Nutzungen nicht von wesentlicher Bedeutung sind.

Da davon ausgegangen wird, dass sich die mit der zukünftigen Nutzung verbundene, geringfügige Steigerung von Lärm, Schadstoffemissionen bzw. optischen Reizen in die bereits vorhandene Störkulisse einordnen werden und innerhalb der bestehenden Störkulisse nicht weiter ins Gewicht fallen werden, kann geschlussfolgert werden, dass die Erheblichkeitsschwelle unterschritten wird.

## **15 Hinweise**

### Archäologie/Bodenfunde

Das Vorhaben unterliegt der Genehmigungspflicht entsprechend § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer

Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind [eisenzeitliche Gräber und mittelalterliche Siedlungsspuren]. Das Landratsamt Nordsachsen ist gemäß § 4 Abs. 1 SächsDSchG die für die Entscheidung über das Vorhaben zuständige Denkmalschutzbehörde. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung aussagekräftiger Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen. Im Einvernehmen mit dem Landesamt für Archäologie werden nachfolgend aufgeführte Auflagen und Hinweise Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sein.

### Baugrunduntersuchungen

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind, und keine standortkonkreten Angaben zu den geologischen Standortverhältnissen (u.a. Schichtenaufbau, Ermittlung gesteinsphysikalischer Kennwerte, Grundwasserverhältnisse) vorliegen, empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020/DIN EN 1997-2 durchzuführen. Ggf. zu berücksichtigende hydrogeologische Sachverhalte, wie z.B. die Klärung der Versickerungseigenschaften des Untergrundes, sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

### Bohranzeigepflicht

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG. Es ist zu beachten, dass Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten), welche z.B. von der Gemeinde Löbnitz oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (z.B. Abwasserzweckverband) in Auftrag gegeben werden, gemäß §

11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) an der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben sind.

#### Geodaten

In Auswertung des Geodatenarchivs liegen aus dem Plangebiet vereinzelt geologische Informationen vor, wie z. B. Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen. Diese können bei Interesse von der Gemeinde Löbnitz oder einem Ingenieurbüro unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen)

<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert, und sofern geeignet, in die oben empfohlene Baugrunduntersuchung integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de). Weitere Geodaten, wie z.B. geologische oder hydrogeologische Karten, finden sich unter [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de).

#### elektrische Energie

Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Es ist zu beachten, dass im angegebenen Bereich eine Kabellegung für die Elt-Erschließung notwendig ist. Sie sollte im öffentlichen Bereich (Fußweg) erfolgen. Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m. Die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen. Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.

#### natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem

Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen.

#### Telekommunikation

Die Deckung der TK-Anlagen betragen in der Regel 0,4 m bis 0,6 m im Gehwegbereich und 0,8 m bis 1,0 m im Fahrbahnbereich. Es gibt keine Einwände gegen die Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.

Falls die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.

Zur Versorgung eines Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich der Bebauung stattfinden werden.

Es ist daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden: Privatstraßen
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- 

Sollte die Deutsche Telekom Technik GmbH mit der telekommunikationsseitigen Erschließung beauftragt werden, gehen wir davon aus, dass uns der Graben im Zuge der Erschließung kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Im Gegenzug entstehen dem Erschließungsträger keine weiteren Kosten.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der

Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

#### Trink – und Löschwasser

Neu- oder Umverlegungen von Trinkwasserleitungen sind von Seiten DERAWA nicht vorgesehen. Wenn im Rahmen dieser vorgesehenen Erschließung Neuverlegungen notwendig werden, so bitten wir um rechtzeitige Informationen, da die Planung und Verlegung neuer Trinkwasseranlagen nur durch DERAWA realisiert wird.

Es ist zwischen dem Vorhabensträger und DERAWA ein Erschließungsvertrag zur Gewährleistung der Wasserversorgung abzuschließen. Die Erschließungskosten werden im vorgenannten Vertrag geregelt. Entsprechend AVBWasserV hat der Vorhabensträger 70% der Herstellkosten für die Versorgungsleitungen(Baukostenzuschuss-BKZ) zu tragen. Die Kosten für die Hausanschlussleitungen werden dem Bauherren/Bauträger der betreffenden Grundstücke in Rechnung gestellt. Eine Vorverlegung von Grundstücksanschlüssen sollte aus technischen- und hygienischen Gründen vermieden werden.

Bei der Betrachtung der Löschwasserversorgung möchten wir erwähnen, dass DERAWA Trinkwasser für Löschzwecke als Grundschutz entsprechend seiner Möglichkeiten zur Verfügung stellt. Der Grundschutz wird nur über Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen bereitgestellt.

Die Trinkwasserleitungen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Sollten auf Grund der beabsichtigten Wohnbebauung Veränderungen an den Trinkwasseranlagen erforderlich werden oder andere Aufwendungen entstehen, sind sämtliche Kosten durch den Verursacher zu tragen. Bei einer möglichen Erschließung dieses Wohngebietes gehen wir davon aus, dass sich die Leitungstrassen der Hauptversorgungsleitungen im öffentlichen Bereich befinden.

Büro Knoblich

Zschepplin, den 30.11.2015

## Quellen

### Gesetze/Richtlinien/Verordnungen

**BAUGB (2015):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

**BAUNVO (2013):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

**BBodSchG (2015):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

**BBodSchV (2015):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

**BNatSchG (2015):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

**PLANZV 90 (2011):** Planzeichenverordnung 1990 – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

**RAST (2007):** Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2007 erarbeitet in der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) vom Arbeitsausschuss „Stadtstraßen“.

**ROG (2009):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

**SächsABG (2013):** Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) geändert worden ist.

**SächsNatSchG (2015):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451, 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.

**SächsBO (2014):** Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200, 200), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 238; S. 322) geändert worden ist.

**SächsDSchG (2014):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234) geändert worden ist.

**SÄCHSLPLG (2014):** Landesplanungsgesetz vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234) geändert worden ist.

**VWVSÄCHSBO (2013):** Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl.SDr. S. S59; SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 7. August 2012 (SächsABl. S. 1031) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 6. Dezember 2013 (SächsABl.SDr. S. S808).

## Planungen

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

**REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008):** beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23. Mai 2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPlG am 25. Juli 2008. Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.

## Literatur

**LFULG (2010):** Biotoptypen – Rote Liste Sachsens, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Dresden 2010.

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

## Internetseiten

**BFN (2015):** Bundesamt für Naturschutz, Landschaftssteckbriefe. Im Internet unter: [http://www.bfn.de/0311\\_landschaft.html](http://www.bfn.de/0311_landschaft.html). Letzter Abruf am 10.11.2015

**LFULG (2015):** 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: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>. Letzter Abruf am 10.11.2015

**MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR BADEN-WÜRTTEMBERG (2015):** Städtebauliche Lärmfibel Online – Hinweise für die Bauleitplanung. Im Internet unter <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=120>, letzter Aufruf am 10.11.2015.

**RAPIS (2015):** digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter [http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\\_portal.html](http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html), letzter Aufruf am 10.11.2015.