planaufstellende Kommune:

Gemeinde Jesewitz
Ochelmitzer Straße 6a

04838 Jesewitz

Projekt:

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“
der Gemeinde Jesewitz, OT Liemehna

Begründung zum Entwurf
Teil 2: Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Einschätzung

Erstellt: Juni 2022

Auftragnehmer:

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter: M. Sc. B. Wroblewski

Projekt-Nr. 21-129

geprüft:

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Einleitung 4
1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans 4
1.2. Ziele des Umweltschutzes 4
1.2.1. Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze 4
1.2.2. Umweltziele der einschlägigen Fachpläne 5
1.3. Vorgehensweise zur Umweltprüfung 6
1.4. Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens auf die Umweltumweltbelange 6
2. Räumliche Einordnung des Plangebietes 7
2.1. Lage 7
2.2. Naturräumliche Gliederung 8
2.3. Potenzielle natürliche Vegetation 8
2.4. Geologie 9
3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 9
3.1. Umweltbelang Fläche 9
3.2. Umweltbelang Boden 9
3.3. Umweltbelang Wasser 11
3.4. Umweltbelang Klima/Luft 11
3.5. Umweltbelang Arten- und Lebensgemeinschaften 12
3.6. Umweltbelang Landschafts-/Ortsbild 15
3.7. Umweltbelang Mensch und menschliche Gesundheit 16
3.8. Umweltbelang Kultur- und Sachgüter 16
3.9. Schutzgebiete und -objekte 16
4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung 17
4.1. Umweltbelang Fläche 17
4.2. Umweltbelang Boden 18
4.3. Umweltbelang Wasser 18
4.4. Umweltbelang Klima/Luft 19
4.5. Umweltbelang Arten- und Lebensgemeinschaften 19
4.6. Umweltbelang Landschafts-/Ortsbild 20
4.7. Umweltbelang Mensch und menschliche Gesundheit 20
4.8. Umweltbelang Kultur und Sachgüter 21
4.9. Beschreibung möglicher Wechselwirkungen 21
4.10. Schutzgebiete und -objekte 21
4.11. Erneuerbare Energien 21
4.12. Abfallentsorgung 22
4.13. Risiken durch Unfälle oder Katastrophen 22
4.14. Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens 23
4.15. Alternativen 24

5. Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung 24
5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 24
5.2. Maßnahmen zur Kompensation 25
5.3. Ökologische Bilanz 26
6. Maßnahmen zur Überwachung 26
7. Artenschutzrechtliche Einschätzung 27
7.1. Rechtliche Grundlagen 27
7.2. Artenschutzrelevante Wirkfaktoren 28
7.3. Kurzbeschreibung der Habitatausstattung des Plangebietes 28
7.4. Relevanzprüfung: Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums 29
7.5. Bestandsaufnahme relevanter Arten im Bezugsraum 31
7.5.1. Vögel 31
7.5.2. Reptilien 32
7.6. Betroffenheitsabschätzung 32
7.6.1. Brutvögel 32
7.7. Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 34
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung 34
9. Literaturverzeichnis 36

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (RAPIS, 2022, unmaßstäblich) 8
Abb. 2: Leitbodenformen im Plangebiet (rot umrandet): Ah/C-Böden (Grün) (LFULG, 2022) 10
Abb. 3: Biotoptypen des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ (rot umrandet) 13
Abb. 4: Blick in Richtung Südwesten auf die Lagerhalle 13
Abb. 5: Blick in Richtung Westen 14
Abb. 6: Nördlicher Bereich des Geltungsraumes mit Artefakten der ehemaligen Bebauung 14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wirkfaktoren des Vorhabens 7
Tab. 2: ausgewählte Klimaparameter der Wetterstation Leipzig-Holzhausen (KLIMARECHNER, 2021) 11
Tab. 3: Biotoptypen – Flächenverteilung Bestand 15
Tab. 4: Änderung der Flächennutzung im Plangebiet 18
Tab. 5: Biotoptypen bei Plandurchführung 19
Tab. 6: artenschutzrelevante Wirkfaktoren 28
Tab. 7: Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppen 29

Anlage

Anlage 1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

1. Einleitung

1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortschaft Jesewitz zwischen Liemehna und Ochelmitz. Die Fläche stellt sich derzeit als landwirtschaftlicher Betriebsstandort dar und umfasst rund 21.100 m².

Gegenstand des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ ist die Entwicklung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Dienstleistungen (Reinigung von Getreidesorten, Aufbereitung von Saatgut), die Implementierung einer Getreidemühle und der Aufbau eines Hofladens als Begegnungsstätte und Schaugarten mit Kinderspielplatz.

Da der Bebauungsplan im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird, ist diesem ein Umweltbericht nach Anlage 2 (BauGB) beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

1.2. Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune.

Die Ziele hinsichtlich Natur und Landschaft werden in § 1 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Grundsätzliche Umweltziele sind im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ein möglichst geringer Bodenverbrauch und der Schutz vorhandener naturschutzfachlich bedeutsamer Vegetationsstrukturen (v. a. Gehölze). Der Schutz der Vegetationsstrukturen umfasst dabei den Schutz von dort vorkommenden Tierarten.

1.2.1. Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

Folgende Fachgesetze in ihren jeweils aktuellen Fassungen wurden berücksichtigt:

Baugesetzbuch – BauBG (2021):

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

In § 2 Abs. 4 BauGB 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.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

Bei der Planung des Bauvorhabens wurden o.g. Ziele insbesondere duch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert, bzw. vermieden werden können.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden. Um schädliche Einwirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden, sind Immissionen mithilfe eines Immissionsschutzgutachtens deshalb näher zu untersuchen.

Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG (2021)

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. So werden in § 21 SächsNatSchG zu § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen (z.B. magere Frisch- und Bergwiesen, höhlenreiche Altholzinseln) unter Schutz gestellt.

Im Geltungsbereich des Planungsraumes befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz -SächsDSchG (2021)

Das Gesetz formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Kulturdenkmälern zu beachten sind. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine bekannten Denkmäler.

1.2.2. Umweltziele der einschlägigen Fachpläne

Landschaftsprogramm Sachsen: In Sachsen übernehmen nach § 6 Abs. 4 SächsNatSchG die Landesentwicklungspläne zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms (Primärintegration). Das Plangebiet liegt im sachsenweiten Vergleich weder in einem Bereich mit einer besonders hohen Anzahl gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten (Wirbeltiere, Libellen, Heuschrecken, Farn- und Samenpflanzen, Moose), noch in oder an einem großflächig naturnahen Waldkomplex (Karte A 1.3, A 1.4 und A 1.5 im LANDESENTWICKLUNGSPLAN, 2013). Für die beabsichtigte Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet lassen sich dementsprechend keine Restriktionen ableiten.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nordsachsen: In Sachsen übernehmen nach § 6 Abs. 4 SächsNatSchG die Regionalpläne zugleich die Funktion der Landschaftsrahmenpläne (Primärintegration). Das Plangebiet befindet sich im Bereich Taucha-Eilenburger Endmoränen, das als Ziel 4.1.1.7 im Kap. 4.1 des REGIONALPLANS WESTSACHSEN (2021) näher beschrieben wird. Landschaftsprägend wirken hiernach einzelne Grundgebirgsdurchragungen (auch Einzelkuppen), markante Durchbruchstäler von Flüssen, anthropogen entstandene Halden sowie Endmoränenreste, die durch ihre Dominanz, Wahrnehmbarkeit und Fernsicht charakterisiert werden. Wesensfremde Elemente können erhebliche Beeinträchtigungen

hervorrufen, wenn Planungen oder Maßnahmen einzeln oder in ihrer Gesamtheit die Dominanz von landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen oder Hanglagen unmittelbar durch Eingriff in diese(n) zerstören bzw. dadurch ablösen, indem sie selbst den umgebenden Landschaftsraum dominieren. Da sich in unmittelbarer Umgebung kein landschaftsprägendes Element befindet, oder es durch die vorliegende Planung verdeckt werden kann, ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Damit wird mit der Planung den Entwicklungszielen des REGIONALPLANS WESTSACHSEN (2021) nicht widersprochen.

Landschaftsplan: Der Landschaftsplan Eilenburg-West (Planstand 1998) schließt auch die Gemeinde Jesewitz ein. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesewitz und Zschepplin wurde im Jahr 2016 zum zweiten Mal geändert und wird derzeit erneut angepasst. Die vorliegende Planung widerspricht nicht den darin festgelegten Entwicklungszielen.

Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung werden im Rahmen der Begründung betrachtet. An dieser Stelle wird daher auf weitere Betrachtungen verzichtet.

1.3. Vorgehensweise zur Umweltprüfung

Der erste Schritt der Umweltprüfung besteht in der Bestandserfassung und -bewertung des derzeitigen Ist-Zustands.

Im zweiten Schritt werden die Wirkfaktoren des Vorhabens erläutert, die zu einer Beeinträchtigung der Umweltbelange im Plangebiet führen können.

Darauf folgt im dritten Schritt die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung sowie im Falle der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Im Fall der Durchführung der Planung werden alle möglichen Beeinträchtigungen Umweltbelangbezogen analysiert und ihre Erheblichkeit gegenüber dem jeweiligen Umweltbelang ermittelt.

Nachfolgend werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Umweltauswirkungen erarbeitet und unvermeidbare Konflikte des Vorhabens ermittelt. Im nächsten Schritt werden geeignete naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen herausgearbeitet, die den verbleibenden Konflikten entgegenwirken und die Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. die beeinträchtigten Elemente und Funktionen in geeigneter Art und Weise ersetzen und wiederherstellen.

Als methodische Grundlage für die Durchführung der Eingriffsregelung wurde die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) verwendet. Es erfolgt eine vollständige biotopbezogene Bilanzierung der Eingriffe, denen die Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt werden.

1.4. Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens auf die Umweltumweltbelange

Berücksichtigt werden alle potentiellen Wirkfaktoren auf die Umweltbelange, die vom Bauvorhaben im Plangebiet im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans stehen. Es wird dabei grundsätzlich in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterschieden. Baubedingte Wirkfaktoren sind nur von temporärer Dauer und auf die Bauzeit begrenzt, während anlagebedingte Wirkfaktoren durch die Anlage des Baugebietes an sich wirken. Die betriebsbedingten Wirkfaktoren beziehen sich auf die Nutzung der Fläche als landwirtschaftlicher Betriebsstandort.

Es ergeben sich die in Tab. 1 genannten Wirkungen durch das Vorhaben auf die jeweiligen Umweltbelange. Diese Wirkfaktoren können entstehen bei Durchführung der Planung. Auf der bisher als landwirtschaftlicher Betriebsstandort genutzten Fläche wird bei Plandurchführung ein Gewerbegebiet entstehen. Die dadurch entstehenden Baustellen haben temporäre Auswirkungen (baubedingt) auf das Plangebiet (vgl. Tab. 1). Permanente Auswirkungen sind

Flächen- und Biotopinanspruchnahme, die bspw. durch Neuversiegelung von Industrieflächen entsteht (anlagebedingt).

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind durch die Flächennutzung als Gewerbegebiet zu erwarten. Durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen (Kunden und Lieferungen) kann es zur leichten Erhöhung von Schallemissionen und Luftschadstoffemissionen kommen. Lichtemissionen können durch die Beleuchtung der Straßen innerhalb des Geltungsbereiches entstehen.

Der Untersuchungsraum entspricht dem Plangebiet.

Tab. 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktor	**baubedingt**	**anlagebedingt**	**betriebsbedingt**
Flächen-/Biotopinanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	x	x	-
Rodung/Fällung von Gehölzen	-	-	-
Optische Reize Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge Lichtemissionen	x	-	(x)
Schallemissionen	x	-	(x)
Luftschadstoffemissionen	x	-	(x)
Erschütterungen	x	-	-

2. Räumliche Einordnung des Plangebietes

2.1. Lage

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Jesewitz zwischen den Ortsteilen Liemehna und Ochelmitz. Es wird von einem Acker umgrenzt, während die südliche Seite entlang der Ochelmitzer Straße verläuft. In erweiterter südlicher und östlicher Richtung grenzen bestehende Ackerflächen an, während sich im Westen und Norden Siedlungsbereiche der Ortschaft Liemehna befinden.

Das Plangebiet ist ca. 2,11 ha groß und liegt auf den Flurstücken 44/3 und 50/7 der Gemarkung Liemehna Flur 1.

Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung als landwirtschaftlicher Betriebsstandort stark anthropogen überprägt. Im südwestlichen, sowie im nördlichen Bereich befinden sich Gebäude, die durch versiegelte Zufahrtswege und Vorhöfe miteinander verbunden sind. Es befinden sich bereits entsiegelte Flächen im Planungsraum.

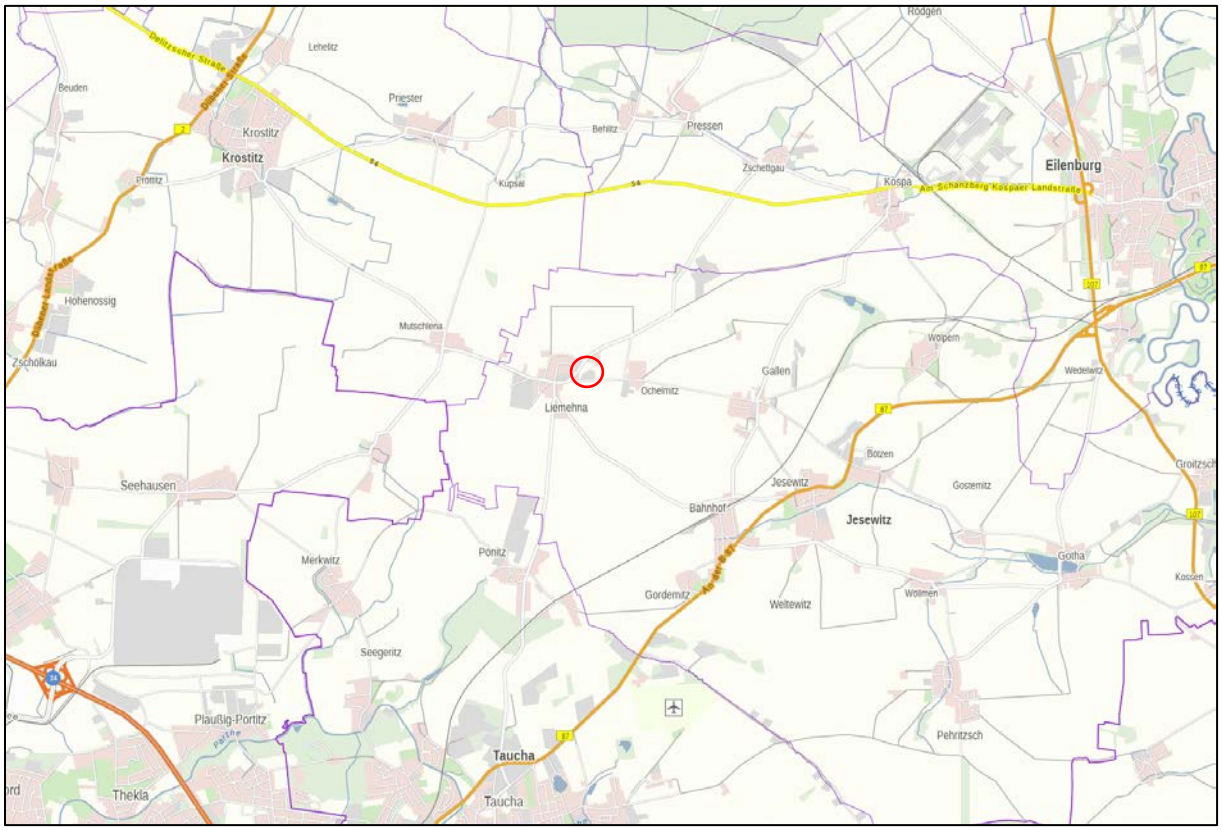

Abb. 1: Lage des Plangebiets (RAPIS, 2022, unmaßstäblich)

2.2. Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet der Gemeinde Jesewitz ist in der naturräumlichen Großlandschaft des Norddeutschen Tieflands gelegen. Es wird der Naturregion Sächsisches Lößgefilde zugeordnet und ist Teil der Untereinheit Tauchaer Kuppenland (LFZ, 2022).

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz gehört das Plangebiet zur Haupteinheit des Halle-Leipziger Landes, einer ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (BFN, 2022-A).

2.3. Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) beschreibt den höchstentwickelbaren Vegetationszustand, der sich aufgrund der aktuellen klimatischen, bodenkundlichen und floristischen Standortbedingungen einstellen würde, wenn anthropogene Einflüsse völlig ausbleiben würden. Als Spiegel der Standortverhältnisse gibt sie Aufschluss darüber, mit welchem naturschutzfachlichen Ziel Kompensationsmaßnahmen, etwa durch Neuanpflanzungen, durchgeführt werden können. Mit Ausnahme von Gewässern, Mooren, Felsen und Gebieten oberhalb der Waldgrenze wäre Mitteleuropa zu großen Teilen von Waldgesellschaften bedeckt (LIFL 2013).

Die pnV des Plangebietes ist zum Großteil ein typischer Hainbuchen-Traubeneichenwald im Komplex mit grasreichem Hainbuchen-Traubeneichenwald. Im südlichen Bereich wird die pnV des Planungsraumes durch einen Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwald charakterisiert (LFULG, 2022).

2.4. Geologie

Geologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet im Bereich von Tieferen Mittelterrassen der Elster-Kaltzeit (LFULG, 2022).

Gemäß digitaler Hydrogeologischer Übersichtskarte im Maßstab 1:200.000 (HÜK200) sind im UR die grundwasserführenden Schichten die Sande und Kiese aus dem Altquartär (Saale und älter). Es handelt sich um Sedimentgesteine mit geringem Verfestigungsgrad (Lockergestein), diese lassen sich daher dem Typ „Porengrundwasserleiter, silikatisch“ zuordnen. Die Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserleiter ist als mittel - hoch einzustufen (LFULG, 2022).

3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Grundlage für die Bestandsaufnahme ist der derzeitige Zustand, ausgehend von der Vor-Ort-Begehung am 23.11.2021, Karten mit Fachinformationsinhalten und Auskünften vonseiten der Unteren Naturschutzbehörede (UNB) Landkreis Nordsachsen.

3.1. Umweltbelang Fläche

§ 1a Abs. 2 BauGB bestimmt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen auf ein Minimum zu halten ist.

Da die vorhandenen Böden intensiv für die Viehwirtschaft mit den damit einhergehenden Gebäuden und Wegen genutzt wurden, ist die Fläche zu einem großen Teil versiegelt.

3.2. Umweltbelang Boden

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG erstmals bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger natürlicher Funktionen, der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und von Nutzungsfunktionen ist. Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt.

Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die drei Funktionen

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

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

Bodentypen und Leitbodenform

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion der Löss- und Sandlösslandschaften. Im gesamten Plangebiet liegen Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie- und Bergbaugebieten vor (Ah/C-Böden) (vgl. Abb. 2).

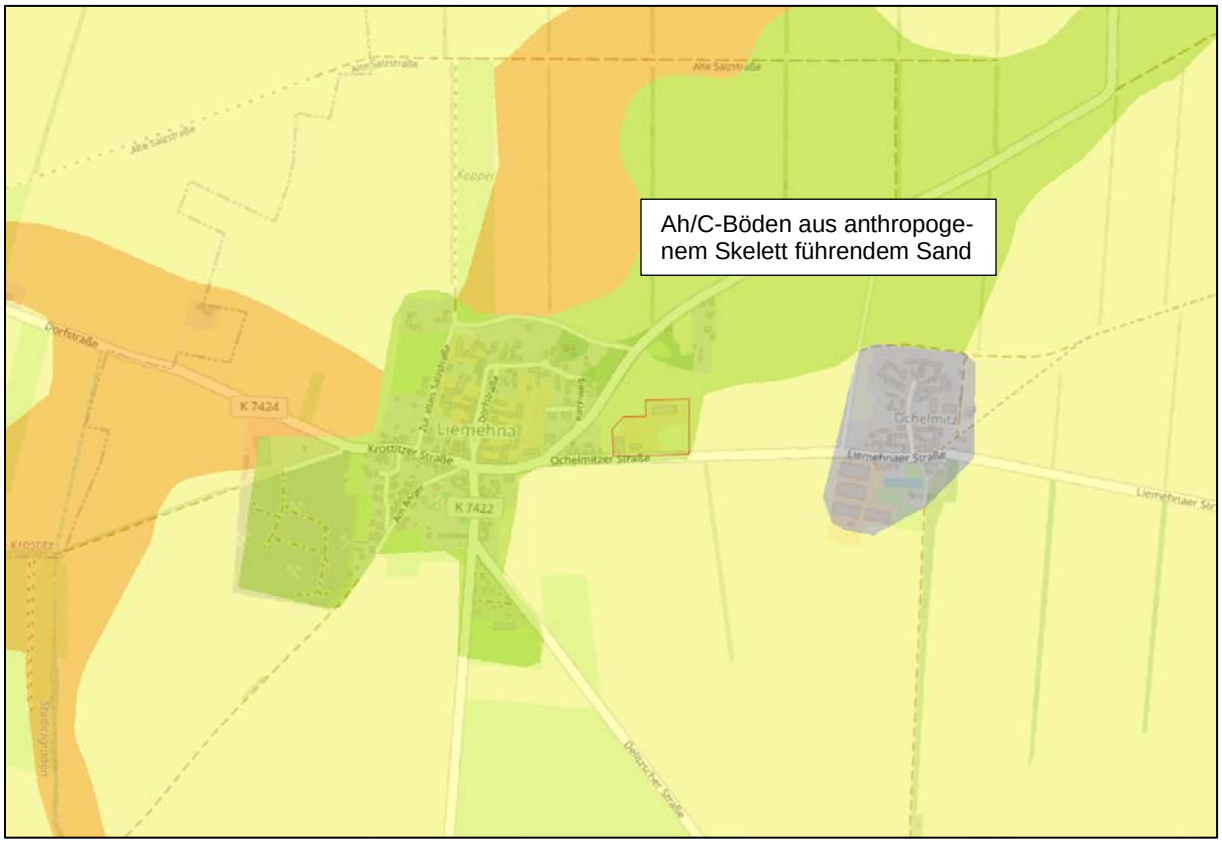

Abb. 2: Leitbodenformen im Plangebiet (rot umrandet): Ah/C-Böden (Grün) (LFULG, 2022)

Vorbelastungen

Vorbelastungen schränken die natürlichen Bodenfunktionen teilweise oder ganz ein und resultieren aus den Wirkfaktoren Versiegelung, Veränderung der bodenphysikalischen Verhältnisse, Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen und Bodenkontamination.

Versiegelung

Flächenversiegelte Böden haben die Fähigkeit verloren Niederschlagswasser aufzunehmen, wodurch viele natürliche Prozesse nicht mehr ablaufen können. Ca. 45 % der Fläche des Planungsraumes sind derzeit durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt sowie mit Schotter- und Lagerplätzen und von stark befahrenen, verdichteten Flächen aufgrund der Nutzung als landwirtschaftlicher Betriebsstandort überprägt. Zusätzlich befanden sich auf den heutigen Freiflächen noch bis vor einigen Jahren (2000er) weitere Gebäude.

Veränderung der bodenphysikalischen Verhältnisse

Bodenverdichtung ist eine Gefügeveränderung, die sich in einer funktionalen Änderung des Poren- oder Hohlraumsystems äußert. Die viehwirtschaftlich genutzten sowie durch allseitige Befahrung geprägten Böden im Plangebiet sind durch Veränderungen des Oberbodens anthropogen überprägt und schadverdichtet. Dadurch sind sowohl das Bodengefüge als auch der natürliche Bodenaufbau stark verändert. Böden mit natürlich gewachsenem Bodenprofil und weitgehend natürlichem Stoffhaushalt sind aufgrund dessen im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Unbeeinflusste Böden fehlen entsprechend gänzlich.

Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen

Eine geringe verkehrsbedingte Schadstoffbelastung des Bodens fällt durch die direkt anliegenden Straßen an. Eine weitere Belastung entsteht regelmäßig durch die Befahrung des Planungsraums, sowie den mit landwirtschaftlichen Betrieben einhergehenden Belastungen wie Abwässern.

Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt.

Bewertung

Die Gesamtbewertung des Bodens erfolgt auf Grundlage seiner Eigenschaften als nur mäßig entwickelter und flachgründiger Ah/C-Boden, der stark durch die genannten Vorbelastungen beeinträchtigt ist. Daraus wird eingeschätzt, dass der Boden im Plangebiet insg. geringer Wertigkeit und für eine bauliche Nutzung grundsätzlich geeignet ist.

3.3. Umweltbelang Wasser

Der Umweltbelang Wasser umfasst neben den Oberflächengewässern, wie Flüssen und Seen, auch den Grundwasserkörper. Die europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bildet die Rechtsgrundlage für die Belange dieses Umweltbelanges.

Oberflächengewässer

Ziel der WRRL ist die Erreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustands für natürliche Oberflächenwasserkörper (OWK) bzw. Potentials für künstliche und erheblich veränderte OWK bis 2015. Bei entsprechenden Voraussetzungen sind Fristverlängerungen bis 2027 möglich.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer (Fließ- oder Standgewässer).

Grundwasser

Ziel der WRRL ist die Erreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands für alle Grundwasserkörper (GWK) bis 2015. Bei entsprechenden Voraussetzungen sind Fristverlängerungen bis 2027 möglich.

Das Plangebiet befindet sich im GWK „Parthegebiet“ (DESN_SAL-GW-060) innerhalb der Flussgebietseinheit „Elbe“ im Koordinierungsraum „Saale“ (LFULG, 2022).

Der chemische und mengenmäßige Zustand des GWK „Parthegebiet“ wird als „schlecht“ eingestuft (LFULG, 2022).

3.4. Umweltbelang Klima/Luft

Zur Beschreibung der klimatischen Verhältnisse werden die Klimadaten der Wetterstation Leipzig-Holzhausen herangezogen und in nachfolgender Tab. 2 dargestellt.

Tab. 2: ausgewählte Klimaparameter der Wetterstation Leipzig-Holzhausen (KLIMARECHNER, 2021)

Parameter	**Wert (Ø 1990-2021)**
Tageshöchsttemperatur	14,6 °C
Niederschlag	602,8 mm
Frosttage	60,9 Tage
Windstärke	8,8 km/h
Sonnenstunden pro Tag	4,6 Stunden

Das Plangebiet befindet sich in keinem regional bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiet oder einer regional bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftabflussbahn (RPV WEST-SACHSEN, 2021).

Große Industrie- oder Intensivtierhaltungsanlagen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht verzeichnet.

3.5. Umweltbelang Arten- und Lebensgemeinschaften

Biotope und Flora

Die Biotoptypen werden in ihrem Bestand anhand einer Vor-Ort-Begehung am 23.11.2021 angenommen (vgl. Abb. 3). Das Plangebiet stellt sich zurzeit als landwirtschaftlicher Betriebsstandort dar. Das Umland ist geprägt von Ackerland und dörflichen Strukturen. Im Nordwesten des Planungsraums befindet sich in ca. 60 m Entfernung ein Laubmischbestand.

Abb. 3: Biotoptypen des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ (rot umrandet)

Abb. 4: Blick in Richtung Südwesten auf die Lagerhalle

Abb. 5: Blick in Richtung Westen

Abb. 6: Nördlicher Bereich des Geltungsraumes mit Artefakten der ehemaligen Bebauung

Tab. 3 stellt die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen, deren Flächengröße und Biotopwert dar. Insgesamt ergibt sich ein Biotopwert von 55.424 WE für das Plangebiet im Bestand.

Tab. 3: Biotoptypen – Flächenverteilung Bestand

Code nach Biotoptypenliste (LFULG, 2010)	Nutzung/Bezeichnung	Biotopwert (WE)	Fläche	Biotopwert (WE/m²)
11.02.300	Landwirtschaftlicher Betriebsstandort	2	20.887 m²	41.774
06.02.000	Grünland frischer Standorte (extensiv)	25	546 m²	13.650
		Gesamt:	**21.433 m²**	**55.424**

Fauna

Die faunistische Bestandsaufnahme geht vom aktuellen Ist-Zustand vor Ort aus und wird in Kap. 7 detailliert vorgenommen. Hierfür wurde am 23.11.2022 eine Begehung des gesamten Geltungsbereiches sowie eine Artdatenabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Nordsachsen durchgeführt.

Für das Plangebiet sowie einem 50 m Umkreis konnten bei der UNB keine Ergebnisse erzielt werden.

Das Plangebiet ist vollständig von Acker-, Verkehrs- und Gewerbeflächen umgeben. Auf der Planfläche selbst sind vorwiegend Habitatstrukturen anzunehmen, die für diverse störungsunempfindliche Arten bzw. Artgruppen geeignete Lebensraumbedingungen darstellen. Angrenzend könnten viele Artengruppen die Säume und Gehölze als Nahrungs-, Aufzucht- und Reproduktionshabitat nutzen. Allerdings ist im Plangebiet von einer Vorbelastung durch die Überprägung der landwirtschaftlichen Gewerbe- und Verkehrsflächen mit Versiegelungs- und Störkulisse auszugehen.

Das Plangebiet hat als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten aufgrund der anthropogenen Überprägung und Nachbarschaft und den damit verbundenen Störungen durch Lärm, Bewegung und Licht nur eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Eine ausführliche Betrachtung der im Gebiet potenziell auftretenden streng geschützten Arten sowie europäischen Vogelarten erfolgt in Kap. 7 (artenschutzrechtliche Einschätzung) des vorliegenden Umweltberichts.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst die folgenden drei Ebenen:

- Vielfalt an Ökosystem bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften,
- Artenvielfalt und
- genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten

und bildet die existenzielle Grundlage allen Lebens.

Auf Grundlage des Ist-Zustandes des Plangebietes und seiner näheren Umgebung lässt sich von einer vergleichsweise geringen Artenvielfalt im Plangebiet ausgehen. Es ist als stark anthropogen überprägt einzustufen.

3.6. Umweltbelang Landschafts-/Ortsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso ihre Wahrnehmungs- und Erlebnisfunktion.

Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Der Beurteilungsraum für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes umfasst – insbesondere abhängig von der Topographie des Vorhabenortes – den Sichtraum, d. h. die Flächen, von denen aus ein Eingriffsobjekt gesehen werden kann. Potenzielle Beeinträchtigungen der Erholungsvoraussetzungen durch Lärm oder Emissionen können zu einer Ergänzung des Beurteilungsraumes führen.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zur rundherum anschließenden Agrarlandschaft. Diese ist technisch überprägt und von der Straße „Ochelmitzer Straße“, einer moderatbefahrenen Kreisstraße (K 7422), begrenzt. Das Plangebiet stellt sich derzeit bereits als landwirtschaftlicher Betriebsstandort dar. Durch den damit in Verbindung stehenden Charakter des Ortsbildes ist die Naturnähe als gering einzustufen. Aufgrund der geringen Diversität der Biotop- und Nutzungstypen ist die Vielfalt an Landschaftselementen ebenfalls gering.

Insgesamt ergibt sich ein nutzungsgeprägtes Landschafts- und Ortsbild in randlicher Lage, was durch den Verkehrslärm zusätzlich unterstrichen wird.

3.7. Umweltbelang Mensch und menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind vorrangig Lärmbelastungen und die Freizeit- und Erholungseignung zu betrachten. Das Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt und hat damit keinen besonderen Erholungswert.

Da südlich des Plangebietes die K 7422 verläuft, ist die nähere Umgebung entsprechend durch Schallemissionen belastet. Demnach wird nicht von einem besonderen Erholungswert im oder um den Geltungsbereich ausgegangen.

3.8. Umweltbelang Kultur- und Sachgüter

Bei allen Bodenarbeiten ist grundsätzlich mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Baudenkmale (Einzel-/ Gartendenkmale, Nebenanlagen) und es werden keine Denkmalschutzgebiete berührt (LFD, 2022).

3.9. Schutzgebiete und -objekte

Natura-2000-Gebiete

Nach europäischem Recht geschützte Gebiete (Natura-2000-Gebiete) liegen mehr als 2 km entfernt.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) sind innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer nicht ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer nicht ausgewiesen.

Biosphärenreservat

Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer nicht ausgewiesen.

Naturparke

Naturparke nach § 27 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer nicht ausgewiesen.

Flächennaturdenkmale/Naturdenkmale

Flächennaturdenkmale oder Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer nicht ausgewiesen.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG sind innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer nicht ausgewiesen und wurden während der Vor-Ort-Begehung auch nicht festgestellt.

Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer befindet sich kein Trinkwasserschutzgebietes gemäß § 51 Abs. 2 WHG bzw. § 46 SächsWG.

Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung bis zwei Kilometer befindet sich kein Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG bzw. § 72 SächsWG.

Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

In ca. 150 m Entfernung befindet sich die denkmalgeschützete Turmwindmühle Liemehna. Eine Beeinträchtigung ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung

4.1. Umweltbelang Fläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) für das Plangebiet beträgt 0,6. Dadurch wird eine maximale Versiegelung in diesem Bereich auf 60 % festgesetzt. Zusammen mit den Zufahrts- und Rangierflächen beträgt die maximale Versiegelung 11.426 m². Tab. 4 gibt eine Übersicht zur Änderung der Flächennutzung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Umweltbelangs Fläche geht mit dem Vorhaben aufgrund der möglichen Neuversiegelung von max. 1.577 m² (ausgehend vom Bestand zur nach B-Plan maximalen Versiegelung) daher nicht einher.

Tab. 4: Änderung der Flächennutzung im Plangebiet

bisherige Flächennutzung	**Größe der Eingriffsfläche**	**aktuell versiegelte Fläche**	**Dauer der Inanspruchnahme**
Landwirtschaftsbetrieb	21.887 m²	ca. 9.849 m² (45 %)	permanent
private Grünfläche	546 m²	0 m²	permanent
Summe	21.433 m²	9.849 m²	
geplante Flächennutzung	**Größe der Eingriffsfläche**	**max. mögliche Versiegelungs-fläche**	**Dauer der Inanspruchnahme**
private Grünfläche Anpflanzung (M1)	1.844 m²	0 m²	permanent
private Grünfläche Erhalt (M2)	546 m²	0 m²	permanent
Gewerbegebiet	19.043 m²	11.426 m²	permanent
Summe	21.433 m²	11.426 m²	

4.2. Umweltbelang Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen, wie Verfestigungen und Verdichtungen, Überlagerungen des gewachsenen Bodens mit Baumaterial und Bodenaushub wirken nur zeitweise. Beeinträchtigungen sind mit Beendigung der Baumaßnahmen zu beseitigen. Durch das Einhalten der Regeln der Technik und der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1), insb. V 3, können baubedingte Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen werden. Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens durch Öl- und Kraftstoffverluste können dadurch ebenso auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Als *anlagebedingte* Beeinträchtigung wirkt generell die Versiegelung. Durch den Bebauungsplan wird die dauerhafte Versiegelung von maximal 11.426 m² Boden ermöglicht. Die Versiegelung kann u.a. durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und Straßen erfolgen.

Die lange bestehende intensive Nutzung mit der damit einhergehenden flächendeckenden Versiegelung sowie mechanischer Belastung durch den Verkehr im Plaungsraum hat bereits belastende Auswirkungen auf die Bodenverhältnisse. Demzufolge sind im Plangebiet keine vollständig naturbelassenen Böden vom Bauvorhaben betroffen.

Betriebsbedingt ergeben sich auf den Umweltbelang Boden keine Auswirkungen.

4.3. Umweltbelang Wasser

Hinsichtlich des Grundwassers besteht eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass es durch die Bautätigkeit im Havariefall zum Auslaufen von Kraftstoff oder Ölen kommen kann. Unter Einhaltung entsprechender Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, insb. V 2, sind diese *baubedingten* Beeinträchtigungen zu vermeiden (vgl. Kap. 5.1).

Anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine Betroffenheiten. Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll örtlich versickern, was jedoch durch ungünstige hydrogeologische Bedingungen nur eingeschränkt möglich ist. Eine nicht regelkonforme Niederschlagswasserentsorgung durch Verdunstung über den Boden bzw. das Blattwerk der Pflanzen (Evapotranspiration), sowie durch die Anlage von Schilfflächen und Mulden-Rigolen-Elemente

4.4. Umweltbelang Klima/Luft

Baubedingte Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Klima/Luft durch Baufahrzeuge sind nur temporär und werden durch die im Kap. 5.1 ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Anlagebedingt ist laut Bebauungsplan mit keiner höheren zulässigen Versiegelung zu rechnen, wodurch sich das Vorhaben nicht erheblich und nachhaltig auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld auswirkt. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch das geplante Vorhaben Auswirkungen auf das Makroklima entstehen. Hierfür müsste stets die Gesamtheit der Baumaßnahmen für eine ganze Region betrachtet werden. Generell ist die Neuversiegelung von Boden durch Verkehrs- und Dachflächen als klimatisch kritisch zu bewerten. Durch die Ausgleichsmaßnahmen können jedoch dagegen klimatisch aufwertende Strukturen geschaffen werden.

Der Belang „Erhaltung bestmöglicher Luftqualität“ gilt für solche Gebiete, in denen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Für das Planungsgebiet liegen keine konkreten Hinweise vor, die eine grenzwertüberschreitende Belastung anzeigen. Geringfügige Beeinträchtigungen ergeben sich durch das geplante Gewerbegebiet und den damit einhergehenden erhöhten Fahrzeugverkehr. Dieser wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kleinräumig und beschränkt zunehmen, sich jedoch von den bereits bestehenden verkehrlichen Belastungen der angrenzenden Kreisstraße nicht wesentlich unterscheiden.

Insofern kommt dem Umweltbelang „Vermeidung von Emissionen“ dennoch eine Bedeutung zu. Derzeit gibt es jedoch keine Hinweise darauf, dass sich aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans die Luftqualität im Untersuchungsraum insgesamt in einem erheblichen Maß verschlechtern wird.

Betriebsbedingte ergeben sich keine Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima/Luft.

4.5. Umweltbelang Arten- und Lebensgemeinschaften

Biotope und Flora

Baubedingt können sich im Zusammenhang mit Baumaßnahmen Eingriffe in Biotope ergeben, die zu einer temporären Beeinträchtigung der Flora führen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden in Kap. 5.1 geeignete Maßnahmen zum Schutz dieser aufgeführt. Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Beeinträchtigung von nach § 30 BNatschG geschützten Biotopen. In einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen wurden bestehende und bei Plandurchführung entstehende Biotope gegenübergestellt (SMUL, 2009; Anlage 1).

Tab. 5 veranschaulicht die neuen Biotoptypen, die bei der Plandurchführung *anlagebedingt* entstehen.

Tab. 5: Biotoptypen bei Plandurchführung

Code nach Biotoptypenliste (LFULG, 2010)	Nutzung/ Bezeichnung	Werteinheit (WE gem. SMUL 2009)	Fläche	Planungswert (WE/m²)
11.02.000	Gewerbegebiet	1	19.043 m²	19.043
06.02.000	extensives Grünland – Erhalt (M2)	25	546 m²	13.650
06.02.000	extensives Grünland (M1)	22	1.844 m²	40.568
	Gesamt		**21.433 m²**	**73.261**

Betriebsbedingt ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Biotope oder Pflanzen.

Fauna

Eine Betrachtung der Auswirkungen des Vorhabens auf europäische Vogelarten sowie Arten nach Anhang IV FFH-RL erfolgt gesondert in Kap. 7. Entsprechend des Prüfschemas zum Artenschutz (SMUL, 2021) erfolgt für alle weiteren Arten eine Betrachtung über den indikatorischen Ansatz im Rahmen der Eingriffsregelung. Dies berücksichtigt das hier anzunehmende Vorkommen von störunempfindlichen Arten aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung des Plangebietes, welches sich durch das geplante Vorhaben nicht oder nur unwesentlich ändern wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung der ubiquitären Fauna im und in direkter Nähe zum Plangebiet ist vom Vorhaben daher nicht ableitbar.

Biologische Vielfalt

Im Zusammenhang mit dem veränderten Nutzungstyp ist davon auszugehen, dass sich die biologische Vielfalt im Plangebiet nicht verändert. Dabei handelt es sich bereits im Bestand um Flächen mit einem geringen naturschutzfachlichen Wert. Diese Situation bleibt durch den Bebauungsplan unverändert.

Die biologische Vielfalt, die derzeit als sehr gering anzusehen ist, wird sich bei Umsetzung des Bebauungsplans nicht erheblich bzw. nachhaltig verändern.

4.6. Umweltbelang Landschafts-/Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Agrarlandschaft. Diese Landschaft ist durch die Kreisstraße 7422 sowie Acker- und Gewerbestrukturen im Umkreis technisch überprägt. Die geplanten Umstrukturierung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstandorts wird sich in das Landschaftsbild eingliedern ohne dieses erheblich zu beeinträchtigen. Auf der östlichen Fläche des Geltungsbereichs soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen Mühlenturm von ca. 25 m Höhe zu errichten, was der erforderlichen Mindesthöhe für den ökonomischen Betrieb der Mühle entspricht. Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Da sich der geplante Mühlenturm in seiner Nutzung in das Gewerbegebiet einpflegt und dem Landschaftsbild einer Agrarlandschaft entspricht, wird er in seinem Charakter nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Für eine innere Durchgrünung des Plangebietes sind extensiv genutzte Grünlandbereiche (M1) vorgesehen sowie unbebaute Flächen innerhalb des Plangebietes zu begrünen.

4.7. Umweltbelang Mensch und menschliche Gesundheit

Zur Beurteilung der Schallsituation vor Ort im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben wurde eine Schallprognose erarbeitet (EKO AKUSTIK GMBH 2022).

Die Schallimmissionssituation wurde darin anhand folgender Immissionsstandorte (IO) untersucht: IO 1 Ochelmitzer Straße 6; IO 2 Zschettgauer Straße; IO 3 Ochelmitzer Straße 2 sowie IO 4 Plangebiet des Bebauungsplans „Ochelmitz West“. Relevante Immissionen sind an den Immissionsstandorten nicht feststellbar und auch nicht bekannt. Es sind allenfalls im Bereich des IO 4 Geräuschimmissionen durch die angrenzenden Flächen deer Agrargenossenschaft eG Jesewitz auf sehr niedrigem Niveau für die Betrachtung der gewerblichen Vorbelastung relevant. Der Planwert wurde im Gutachten deswegen 6 dB unter dem Orientierungswert der DIN 18 005 angesetzt (Relevanzgrenze).

Die Geräuschsituation wird durch den Straßenverkehr auf der Ochelmitzer Straße bzw. Zschettgauer Straße dominiert. Weitere Geräusche traten durch den Flugverkehr und durch allgemeine Umgebungsgeräusche (Vogelgezwitscher) auf. Geräusche gewerblicher

Emittenten waren nicht zu vernehmen. Im Bereich des IO 4 sind Geräuschimmissionen durch die südlich liegenden Flächen der Agrargenossenschaft eG Jesewitz auf sehr niedrigem Niveau zu vernehmen.

Für das Plangebiet wird eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. Ziel ist es, dass an den Immissionsstandorten die zulässige Gesamtimmission der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. bei IO 4 von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Die ermittelten Emissionskontingente wurden aus den Messungen an den Immissionsorte berechnet. Relevante Immissionen sind an den Immissionsorten IO 1 bis IO 3 nicht feststellbar und auch nicht bekannt. Es sind einzig im Bereich des IO 4 Geräuschimmissionen durch die angrenzenden Flächen der Agrargenossenschaft eG Jesewitz auf sehr niedrigem Niveau für die Betrachtung der gewerblichen Vorbelastung relevant.

Wird der Geräuschkontingentierung entsprochen ist mit keiner dem Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit schädlichen Schallmmission zu rechnen. Zur Vermeidung von Schallemissionen ist darüber hinaus die Vermeidungsmaßnahme V 4 einzuhalten (vgl. Kap. 5.1).

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich bei der Umgestaltung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit keiner nennenswerten Änderung der Flächennutzung bzgl. Umweltbelang Mensch nicht und können somit ausgeschlossen werden.

4.8. Umweltbelang Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter bekannt. Eine Beeinträchtigung von Kultur und Sachgütern durch das Vorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

Im Zuge von Erdarbeiten ist die Vermeidungsmaßnahme V 5 (vgl. Kap. 5.1) umzusetzen.

4.9. Beschreibung möglicher Wechselwirkungen

Die Umweltbelange stehen im ständigen Austausch untereinander und beeinflussen sich gegenseitig. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der Wechselwirkungen über die isolierte Betrachtung der einzelnen Umweltbelange hinaus vorzunehmen.

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

Für das Plangebiet ist eine anthropogene Beeinflussung aller Umweltbelange festzustellen. Die Wertigkeiten der Umweltbelange und die jeweiligen Empfindlichkeiten sind relativ gering. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sind damit ebenfalls als überwiegend wenig empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen zu bewerten.

Es sind keine Vorhaben benachbarter Gebiete bekannt, da es sich überwiegend um bestehende Bebauung und Nutzung handelt.

4.10. Schutzgebiete und -objekte

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzzwecke, Verbote oder Erhaltungsziele der umgebenden Schutzgebiete und -objekte sind aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet nicht zu erkennen.

4.11. Erneuerbare Energien

Bei einer Gebäudeplanung ist die mögliche Nutzung erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme wie energieeffiziente Bauweise, Nutzung von Solarenergie, Geothermie,

Nahwärme) in das Gebäudekonzept einzubeziehen. Die Anforderungen daran werden im Gebäudeenergiegesetz (GEG) geregelt.

Die im Bebauungsplan geplante gewerbliche Bebauung ist im Zuge ihrer Planung hinsichtlich ihres Potentials für energieeffiziente Lösungen zu prüfen.

4.12. Abfallentsorgung

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Bebauung mit den zugehörigen Verkehrsflächen bauübliche Abfälle (z. B. Verpackungen, Reststoffe von Baustoffen, Bodenaushub) anfallen. Diese sind durch die bauausführenden Firmen selbst vom Gelände zu verbringen und einer fach- und umweltgerechten Entsorgung zuzuführen.

Dies entspricht der gesetzlichen Grundpflicht nach § 15 Abs. 1 KrWG. Dabei sind Abfälle stets so zu entsorgen, dass keine Beeinträchtigungen der Umweltbelange hervorgerufen werden (§ 15 Abs. 2 KrWG). Eine Zuwiderhandlung der ordnungsgemäßen Behandlung und Entsorgung von Abfällen entspricht gem. § 69 KrWG einer Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld bestraft wird.

Die Abfallentsorgung der betriebsbedingt anfallenden Abfälle ist abhängig von der jeweiligen Gewerbeart und -nutzung. Sie obliegt dem Landkreis Leipzig und erfolgt durch die ASG – Abfall und Servicegesellschaft des Landkreises Nordsachsen GmbH. Die Entsorgung erfolgt auf öffentlichen Straßen und Wegen. Die Erreichbarkeit des Plangebiets ist durch die Ochelmitzer Straße als öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass bau-, anlage- oder betriebsbedingt Abfälle entstehen, die eine gesundheitliche oder umweltschädigende Wirkung erzeugen können. Falls größere Mengen oder gefährliche Stoffe zu entsorgen sind, hat das jeweilige Unternehmen dafür Sorge zu tragen, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Vermeidungsmaßnahme V 1 sieht den sachgerechten Umgang mit Abfällen vor.

4.13. Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Nachfolgend werden bau-, anlage- und betriebsbedingte (potenzielle) Unfallrisiken erläutert. Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass durch den geplanten Bebauungsplan eine potenzielle Erhöhung der Risiken für den Menschen entstehen.

Mit dem Eintreten eventueller Katastrophen muss nicht gerechnet werden. Ob bau- und betriebsbedingt schwer gesundheits- oder umweltschädigenden Stoffe verwendet werden, kann noch nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weiterhin können zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Aussagen hinsichtlich der für den Bau eingesetzten Techniken und Stoffe getroffen werden. Es sind jedoch generell die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die geltenden Normen und Richtlinien (z. B. DIN 18300 Erdarbeiten) einzuhalten. Die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind somit abschätzbar und werden als gering erachtet.

Einwirkungen von außen

<u>Störfallbetriebe</u>

In ca. 5 km nordöstlicher Entfernung befindet sich das Unternehmen Stockmeier Chemie Eilenburg GmbH & Co.KG (Industrie- und Spezialchemikalien), das als Störfallbetrieb der oberen Klasse eingestuft ist (LFULG, 2022-2). Störfallbetrieb der unteren Klasse ist die Bayerische Motoren Werke AG Werk Leipzig (Automobilhersteller) in etwa 9 km westlicher Entfernung.

Bei einem Störfall austretende bzw. entstehende Stoffe können in unterschiedlichem Maß Auswirkungen auf die Bevölkerung und die Umwelt auslösen. Ursachen für einen Störfall können technische Probleme, Unfälle oder ein Brand sein. Da die genannten Betriebe in mindestens

5 km Entfernung liegen und sich keine zusätzlichen Gefahren im Falle eines Störfalls, ausgehend vom Plangebiet, auf die Bevölkerung oder Tier- und Pflanzenwelt ergeben, sind damit verbundene Risiken auszuschließen.

Starkregenereignisse/Hochwasser

Daten zum Starkregenpotential und zu Starkregenereignissen liegen nicht vor. Grundsätzlich ist auf Grund des Klimawandels eine Zunahme von Starkregenereignissen wahrscheinlich.

Potenzielle schwere Unfälle und Katastrophen könnten eventuell durch (bedeutende) Hochwasserereignisse entstehen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Hochwassergefahrenfläche (LFULG, 2022) und von Überschwemmungsgebieten, sodass eine Überschwemmung des Geltungsbereiches, auch aufgrund von Starkregenereignissen, ausgeschlossen werden kann.

Geogene Naturgefahren

Da das Bauvorhaben nicht in einem alten Bergbaugebiet liegt, sind diesbezügliche Risiken auszuschließen.

Nach den Informationen des Geodatenarchivs sind im Planungsgebiet keine natürliche Wasserabflussbahnen vorhanden (LFULG, 2022).

Aufgrund der Topographie der Umgebung des Geltungsbereiches ist nicht mit Steinschlägen, Muren oder anderen derartigen Gefahren zu rechnen. Deshalb ist insgesamt nicht von Risiken, ausgehend von geogenen Naturgefahren auszugehen.

Gefahrguttransporte

Es liegen aktuell keine Erkenntnisse zu regelmäßigen Gefahrguttransporten in der Umgebung des Plangebietes vor.

Kampfmittel

Es liegen keine Erkenntnisse zum Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet vor.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Um Gefahren durch Brände soweit wie möglich entgegen zu wirken, sind bereits vorbeugende und abwehrende Maßnahmen zum Brandschutz zu verwirklichen. Die §§ 3 und 14 SächsBO geben hierzu Vorgaben zur Errichtung baulicher Anlagen. In § 5 SächsBO wird die Erstellung von Zufahrten für Löschfahrzeuge erörtert. Zusätzlich ist die DIN 14090 bzw. die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mit Angaben zu technischen Bestimmungen zu beachten. Hinweise zur Löschwasserversorgung sind zudem in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans aufgeführt. Für Baumbestände (Neupflanzung) im Bereich von Feuerwehrzufahrten ist auf eine jederzeit ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m zu achten.

Ausgehend von der geplanten Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Risiken für die Umgebung angenommen. Das Gefahrenpotenzial für mögliche Unfälle und Katastrophen ist allgemein als gering zu betrachten, ist jedoch auch abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben und muss evtl. im Zuge der einzelnen Genehmigungsanträge separat bewertet werden.

4.14. Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Für das Planungsgebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Nutzung als landwirschaftlicher Betriebsstandort erhalten.

Somit blieben die unter Kapitel 1.4 beschriebenen Auswirkungen auf die Umweltbelange aus. Da sich das Vorhaben jedoch nicht wesentlich von der ehemaligen Nutzung unterscheidet, kann bei Nichtdurchführung nicht mit den in Anlage 1 beschriebenen Aufwertungen des Geltungsraumes gerechnet werden.

4.15. Alternativen

Bei dem zu betrachtenden Standort handelt es sich bereits um einen landwirtschaftlichen Betriebsstandort, dessen Nutzungscharakter sich im Zuge der geplanten Umgestaltung nicht maßgeblich ändern wird. Die geplanten Flächen weisen zudem keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche auf. Zusätzlich ist die regionale und überregionale Anbindung sowie Erschließung dieser Flächen durch die Kreisstraße 7422 gut und gesichert. Alternative Flächen der Gemeinde Jesewitz erfüllen die eben genannten Aspekte nicht in gleichwertigem Maße.

5. Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung

Das Ziel der Umweltprüfung ist die Regeneration des Landschaftsraumes nach Beendigung der Umsetzungen der Planung. Zur Erreichung dieses Zieles sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich, die sich an folgenden Grundsätzen nach §§ 13 bis 19 BNatSchG orientieren:

- Vermeidung und Verminderung des Eingriffs durch Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft (Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen),
- Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild (Ortsbild) wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG),
- falls ein Ausgleich des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen der Landschaft an anderer Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen),
- dabei prioritäre Prüfung der Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen.

Die folgenden Maßnahmen beziehen sich auf die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ geplanten Bauvorhaben im Plangebiet.

5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V 1 sachgerechter Umgang mit Abfällen

Alle während der Bauarbeiten anfallenden Abfälle und Reststoffe sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

V 2 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. Eine Betankung von Fahrzeugen darf nur außerhalb des Plangebietes auf entsprechend ausgelegten Betriebsflächen oder im Plangebiet unter Verwendung von geeigneten Schutzfolien erfolgen.

V 3 Schutz des Bodens

Jegliche zu erwartende Flächenneuversiegelung ist generell auf ein Minimum zu reduzieren.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten

abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach Kreislaufwirtschaftsgesetz einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

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

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

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

V 4 Vermeidung von Schallemissionen

Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 20.00 bis 7.00 Uhr zu achten.

Es sind schallgedämpfte Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV entsprechen (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung). Dabei sind insbesondere die Einsatzzeiten der Geräte und Maschinen des Anhangs der Verordnung zu beachten.

V 5 Schutz von Kultur- und Sachgütern

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

5.2. Maßnahmen zur Kompensation

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

Die Maßnahmen zur Kompensation haben zum Ziel, den negativen Einfluss der zu erwartenden Baumaßnahmen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie die Lebensräume von Flora und Fauna so gering wie möglich zu halten. Sie werden durch den Umweltbericht vorgeschlagen und durch Übernahme als Festsetzung im Bebauungsplan rechtswirksam.

Unter Voraussetzung der Durchführung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen ist damit das Vorhaben kompensiert. Das Vorhaben steht erst dann im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG.

M1 Anpflanzen von extensiv genutztem Grünland

Innerhalb des Geltungsbereichs ist in den südöstlichen und östlichen Randbereichen Grünland anzulegen, welches extensiv zu entwicklen und erhalten ist. Als Ansaat ist die Regelsaatmischung RSM Regio 4 (Ostdeutsches Tiefland) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Fläche ist nach Durchführung der Herstellungsmaßnahmen extensiv weiter zu pflegen. Hierfür ist die Wiesenfläche zweimal im Jahr zu mähen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pesitiziden ist unzulässig.

M2 Erhalt von extensiv genutztem Grünland

Die bestehenden Grünflächen des Planungsraumes im südwestlichen Bereich sind zu erhalten und dürfen durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Es ist eine ein- bis zweischürige Mahd durchzuführen.

5.3. Ökologische Bilanz

Der Kompensationsbedarf ist auf Grundlage der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009) pauschal für die vorhandenen Biotoptypen sowie unter Berücksichtigung der im Plangebiet laut Bebauungsplan maximal zulässigen Versiegelung ermittelbar.

Die Bilanzierung in Anlage 1 ermittelt den Ausgleichsbedarf sowie den durch die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen möglichen Ausgleich. Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein **Überschuss von 17.837 WE**. Die Maßnahmen M1 und M2 werden innerhalb des Plangebietes umgesetzt und durchgrünen das Areal.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind geeignet, die entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt im funktionalen, räumlichen und zeitlichen Bezug vollständig wiederherzustellen. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG.

6. Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinde Jesewitz hat als Vorhabenträger die Durchführung des Bauleitplans und die damit potenziell verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt zu überwachen.

<u>Bei Bauantragstellung:</u>

Die Gemeinde hat zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bauantrag eingehalten werden. Insbesondere ist dabei die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl bezüglich der maximal zu versiegelnden Fläche zu überprüfen.

<u>Bauzeitlich:</u>

Während der Bauzeit ist die Einhaltung der Umweltschutzbelange insbesondere in Bezug auf Boden-, Grundwasser- und Vegetationsschutz sowie die fachgerechte Abfallbeseitigung zu überwachen. Hierfür sind die Vermeidungsmaßnahmen V1 - V3 zu beachten. Gegebenenfalls ist hierfür eine Umweltbaubegleitung einzusetzen.

Es ist zu überprüfen, ob die Vorgaben der 32. BImSchV hinsichtlich des Schallschutzes während der Baumaßnahmen eingehalten werden. Dies trifft ebenfalls auf die Einhaltung der Bauzeiten zu (vgl. V4).

Es ist zu überprüfen ob archäologische Funde bei den Bodenarbeiten zu Tage getreten sind. Wenn dies zutreffend sein sollte, ist augenblicklich das zuständige Amt zu informieren (vgl. V5).

Nach Bauausführung:

Nach Durchführung der Baumaßnahmen hat die Gemeinde Jesewitz die fachgerechte Umsetzung der beantragten Baumaßnahmen zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, ob die Abmessungen der (versiegelten) Flächen (Gebäudeabmessungen, Parkplatzflächen etc.) mit dem Bauantragsunterlagen übereinstimmen.

Nach Inbetriebnahme:

Während der Betriebsphase ist die Einhaltung der schalltechnischen Forderungen zu überprüfen. Dies beinhaltet den Lärm, der durch den Betrieb des Einzelhandels entsteht und schließt die Einhaltung der Nachtruhe (22:00 - 7:00 Uhr) ein. Hierbei kann die Überwachung auch durch mögliche Beschwerden der direkten Anwohner erfolgen. Die Gemeinde Jesewitz hat in diesem Fall entsprechend darauf zu reagieren (vgl. V4).

In der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (M1 und M2) umzusetzen und nach Fertigstellung von der Gemeinde abzunehmen. Die zuständige Behörde ist anschließend von der erfolgten Abnahme zu informieren. Die Kompensationsmaßnahmen sind anschließend noch über einen Zeitraum von 5 Jahren regelmäßig auf evtl. Ausfälle und notwendige Nachbesserungsarbeiten hin zu kontrollieren.

Auch nach Inbetriebnahme ist die generelle Einhaltung der regulären Umweltschutzvorschriften zu kontrollieren. Dies kann stichprobenartig oder auf Hinweise der Bevölkerung oder durch Ämter erfolgen. Die Gemeindeverwaltung Jesewitz hat die Möglichkeit für die Überprüfungen unabhängige Gutachter (z. B. Umweltbaubegleiter) zu beauftragen.

7. Artenschutzrechtliche Einschätzung

7.1. 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 Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene entsprechend einem indikatorischen Ansatz zu behandeln (vgl. SMUL 2021).

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:

I. 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

II. 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

III. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

IV. 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).

7.2. Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes 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 in Tab. 6 folgende Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt:

Tab. 6: 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	X	-	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen; Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	-	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	-	-	
Erschütterungen	X	-	-	
Bodenverdichtung	X	-	-	

7.3. Kurzbeschreibung der Habitatausstattung des Plangebietes

Im Zuge der Bestandsaufnahme der Biotope und Arten ist vom tatsächlichen Zustand vor Ort auszugehen. Ein regelmäßiges Auftreten besonders bzw. streng geschützter Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet potentiell möglich. Im Plangebiet befinden sich Gebäude- und Gehölzstrukturen. Die Lagerhalle im Südwesten des Planungsraumes wurde vor kurzem mit einem neuen Blechdach versehen und es konnten während der Vor-Ort-Begehung am 23.11.2021 keine geeigneten Strukturen für gebäudebewohnende Arten nachgewiesen werden. Das westlich der Lagerhalle gelegene Gebäude weist einige Öffnungen, Löcher und Giebelbalken auf, die sich potentiell für gebäudebrütende Arten eignen. Nester und Bruthöhlen konnten während der Begehung nicht nachgewiesen werden. Im nördlichen Gebäude wurden im Innenbereich an der Decke mehrere Nester gebäudebrütender Vogelarten beobachtet.

Aufgrund der Lage unmittelbar am Rand der bereits bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen sowie die umgebenden Straßenverkehrsflächen, ist das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet. Höherwertige Biotoptypen innerhalb des Plangebietes sind nicht vorhanden. Somit liegt eine niedrige Eignung als Lebensraum für schutzrelevante Arten vor. Ein Vorkommen bestimmter, siedlungsgebundener Artgruppen mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen kann nicht vollständig im Vorhinein ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird daher auf Grundlage einer Potenzialabschätzung mit Worst-Case-Ansatz sowie unter Berücksichtigung der Vor-Ort-Begehung sowie einer Artdatenabfrage (UNB, Landkreis Nordsachsen) eine Bestandsaufnahme relevanter Arten vorgenommen.

7.4. Relevanzprüfung: Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

Anhang IV Arten der FFH-RL und europäische Vogelarten, für die eine verbotstatbeständliche Betroffenheit durch die Umsetzung des Vorhabens mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen keiner artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen werden.

Dies sind Arten:

- die in Sachsen gemäß der Roten Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachweislich nicht im Naturraum vorkommen und
- deren erforderlicher Lebensraum/Standort nicht im Wirkraum des Vorhabens vorkommt.

Die nachfolgende Übersicht (vgl. Tab. 7) fasst die Artengruppen zusammen, deren Vorkommen im UR auszuschließen oder deren Betroffenheit innerhalb des Untersuchungsraumes zu prüfen ist.

Tab. 7: Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppen

Artengruppe	kein Vorkommen / Betroffenheit ausgeschlossen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Großsäuger	x	-	Das Auftreten besonders oder streng geschützter *Säugetiere* (Biber, Fischotter, Wolf) lässt sich innerhalb des Plangebietes ausschließen, da sich keine Fließgewässer oder ausgedehnte Wälder im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden. Die Daten der UNB belegen zusätzlich kein aktuelles Vorkommen dieser Artengruppe für das Plangebiet.
Fledermäuse	x	-	Das Vorkommen siedlungsgebundener *Fledermäuse* ist zwar während der Jagd und Nahrungssuche nicht auszuschließen, eine essenzielle Bedeutung des Gebietes lässt sich jedoch für potentielle Nahrungsgäste nicht ableiten. Vergleichbare Strukturen finden sich an Gewässern und Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebietes, die eine deutlich höhere Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat für diese Artengruppe haben. Die randlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen weisen keinerlei geeignete Strukturen (Spalten, Höhlen, größere Risse) auf, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Bei der Vor-Ort-Begehung am 23.11.2021 konnten auch an den Gebäuden des Planungsraumes keine Fledermäuse, bzw. geeignete Quartiere für die Artengruppe festgestellt werden. Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann demnach ausgeschlossen werden. Die Daten der UNB belegen zusätzlich kein Vorkommen dieser Artengruppe für das Plangebiet.

Artengruppe	kein Vorkommen / Betroffenheit ausgeschlossen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Kleinsäuger	x	-	Artenschutzrechtlich relevante *Kleinsäuger* wie die Haselmaus können aufgrund der ungeeigneten Habitatstruktur des Plangebietes ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen des Feldhamsters wird ebenfalls ausgeschlossen, da die zum Großteil versiegelten Flächen des Plangebietes keine geeigneten Habitatstrukturen bieten, keine Angaben im entsprechenden MTB-Q zu finden sind oder durch die zuständige UNB gemacht wurden.
Amphibien	x	-	Das nächste Gewässer befindet sich in etwa 400 m südwestlicher Richtung (Teich), welches sich in eine Gehölzansammlung einfügt. Wanderbewegungen zum oder durch das Plangebiet sind nicht anzunehmen, da es keinerlei geeignete Habitatstrukturen als Landlebensraum oder Winterquartier aufweist. Zusätzlich begrenzt die Straße am Plangebiet eine mögliche Einwanderung. Die Daten der UNB weisen zudem keinerlei Vorkommen streng geschützter Amphibien auf. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.
Reptilien	-	x	Lt. Messtischblattquadrant (MTBQ) 4541-3 des LFULG (2021) können Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) im und um das Plangebiet herum vorkommen. Seitens der UNB wurden keine Hinweise in den abgefragten Artdaten gegeben. Jedoch finden sich innerhalb des Plangebietes mit offenen Flächen und Übergängen zu Saumbereichen, Stein- und Gehölzhaufen geeignete Strukturen für Reptilien. Ein Vorkommen dieser Artengruppe bedarf demnach einer weiteren Prüfung.
Schmetterlinge	x	-	Aufgrund ungeeigneter Habitatstrukturen (keine artenreichen Wiesen, Magerrasen oder bestimmte Futterpflanzenarten wie Großer Wiesenknopf, Nachtkerzen oder Weidenröschen) im Plangebiet, wird ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlinge ausgeschlossen. Die Daten der UNB sowie die Vor-Ort-Begehung belegen zusätzlich kein Vorkommen dieser Artengruppe oder deren Futterpflanzen für das Plangebiet.
Libellen	x	-	Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden. In den Artdaten der UNB ergaben sich keine Hinweise auf die Artengruppe und im MTB-Q 4541-3 sind ebenso keine gesetzlich geschützten Libellen aufgeführt. Aufgrund dessen kann ein Vorkommen geschützter Libellenarten innerhalb des Plangebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Käfer	x	-	Im Plangebiet sind keine älteren Gehölzstrukturen vorhanden. Die Daten der UNB belegen zusätzlich kein Vorkommen dieser Artengruppe für das Plangebiet. Ein Vorkommen gehölzbewohnender, streng geschützter xylobionter Käferarten wird deshalb ausgeschlossen.
Fische	x	-	Ein Vorkommen streng geschützter Fischarten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen (Gewässer) innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.
Weichtiere	x	-	Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen (Fließgewässer) ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtiere auszuschließen.

Artengruppe	kein Vorkommen / Betroffenheit ausgeschlossen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Vögel	-	x	Eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungs- und Rasthabitat ist nicht bekannt und kann durch die anthropogene Überprägung des Vorhabensgebietes ausgeschlossen werden. Im Plangebiet sind vor allem an den Gebäudestrukturen potentiell gebäudebrütende Vogelarten möglich. In angrenzenden Sträuchern und Bäumen können ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten (Gehölzbrüter) vorkommen. Bodenbrüter sind aufgrund fehlender Habitatausstattung nicht zu erwarten. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher nicht ausgeschlossen werden.
Farn- und Blütenpflanzen	x	-	Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten sind nicht bekannt. Die Habitatausstattung im Plangebiet schließt zudem ein Vorkommen zusätzlich aus.

7.5. Bestandsaufnahme relevanter Arten im Bezugsraum

7.5.1. Vögel

Eine Artdatenabfrage bei der UNB des Landkreises Nordsachsen erzielte keine Ergebnisse bezüglich relevanter Vogelarten.

Für die Artengruppe Vögel werden anhand der bereits erfolgten Abschätzung in Tab. 7 nur Gehölz- sowie Gebäudebrüter untersucht.

Nistplätze für Freibrüter stellen i. d. R. Gehölze, Reisighaufen und Röhricht dar, sie nutzen aber auch Gebäude. Ähnlich verhält es sich bei Nischenbrütern, die entsprechende Nischen in den vorgenannten Strukturen benötigen. Da die angrenzenden Gehölze ein gewisses Habitatpotenzial für freibrütende Vogelarten (Gehölzbrüter) wie **Amsel**, Buchfink, Elster, Gelbspötter, Girlitz, Grünfink, Kolkrabe, Neuntöter, Pirol, **Saatkrähe**, Singdrossel und Stieglitz bieten, sind diese genauer zu betrachten.

Durch die Gebäudeausstattung des Plangebietes ist das Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten wie Mauersegler, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling generell möglich. Die Nester gebäudebrütender Arten werden in Nischen, unter Ziegeln und Steinen, in Mauerlücken und unter Traufen gebaut, wofür der Planungsraum reichlich Gelegenheiten bietet. Bei der Vor-Ort-Begehung am 23.11.2021 wurden im nördlichen Gebäude Schwalbennester beobachtet, welches zunächst vom Bauvorhaben unberührt bleiben wird. Wenn im weitereen Nutzungsverlauf Arbeiten am nördlichen Gebäude vorgenommen werden, bedarf die Artengruppe gebäudebewohnender Brutvögel einer weiteren Prüfung und ggf. entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 7.7).

Auch horstbewohnende Greifvögel wie Milane oder Bussarde können aufgrund fehlender Altbäume im und um das Plangebiet ausgeschlossen werden. Horste konnten bei der Begehung am 23.11.2021 ebenfalls nicht gesichtet werden. Es ist zudem davon auszugehen, dass ihre Jagdgebiete eher an größeren Gewässern wie der Mulde oder ungestörteren, gehölzbestandenen Bereichen liegen.

Die Fläche des Plangebietes ist keine allgemein bekannte Rastfläche für Zugvögel. Aufgrund der Lage inmitten einer von Verkehrsflächen durchzogenen Agrarlandschaft, ist ein regelmäßiges und dauerhaftes Vorkommen von Durchzüglern und Rastvögeln mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

7.5.2. Reptilien

Eine Artdatenabfrage bei der UNB des Landkreises Nordsachsen erzielte keine Ergebnisse hinsichtlich relevanter Reptilienarten für den Planungsraum.

Aufgrund fehlender Habitatausstattung des Vorhabensgebiets können Reptilienarten wie Würfelnatter, Europöische Sumpfschildkröte, Äskulapnatter, Ringelnatter, Kreuzotter und Waldeidechse ausgeschlossen werden.

Im Planungsraum befinden sich jedoch in kleinen Teilbereichen für Zauneidechsen potentiell geeignete Habitate in den Saumbereichen zwischen Platten/Schotterflächen und angrenzenden Ruderalfluren. Andererseits befindet sich das Plangebiet durch die angrenzende Straße sowie die umgebenden Intensivackerflächen in einer Insellage, das keinerlei Bezug zu bestehenden anderweitigen potentiellen Zauneidechsenhabitaten hat und keine Einwanderung von außen ermöglichen.

Es wird von keinem Vorkommen oder maximal einer kleinen Population an Zauneidechsen lediglich in den baulich unbeanspruchten Saumstrukturen am Rand des Plangebietes ausgegangen. Im Zuge der Entwurfserstellung des B-Plans erfolgte bei dafür geeigneten Witterungsbedingungen am 19. April 2022 eine Kontrolle auf das Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet, insbesondere in den dafür potentiell geeigneten Saumstrukturen. Dabei konnten innerhalb des Plangebiets keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Eine Betroffenheit der Art **Zauneidechse** wird daher ausgeschlossen. Eine weitere Betrachtung kann daher entfallen.

7.6. Betroffenheitsabschätzung

7.6.1. Brutvögel

An Brutvogelarten im Plangebiet sind lediglich Freibrüter und Gebäudebrüter zu betrachten. Da kein Nachweis von Vorkommen von Gehölzbrütern beispielsweise durch die Sichtung von (Alt-)Nestern erbracht wurde, durch die randlichen Gehölzbestände jedoch von einem potenziellen Vorkommen auszugehen ist, wird eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt, um eine Abschätzung der Betroffenheit der Artengruppe zu erlangen. Im Falle der Gebäude wird hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten ebenfalls eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt sowie die angetroffenen Nester im nördlichen Gebäude mit berücksichtigt.

<u>Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG)</u>

Es ist nicht davon auszugehen, dass auch bei einer ggf. notwendigen Durchführung der Baumaßnahmen innerhalb der Hauptbrutzeit (01. März – 31. August) eine Verletzung oder Tötung von Vögeln eintritt. Adulte Vögel aller Artengruppen sind grundsätzlich sehr mobil und daher generell fluchtfähig. Die Umgebung bietet dazu Ausweichmöglichkeiten (z.B. Gehölzbestände nörlich des Planungsraumes und entlang der Ackerflächen). Da zudem davon auszugehen ist, dass Baufahrzeuge Geschwindigkeiten von 50 km/h (Maximalwert, i. d. R. weit weniger) im Bereich des Baufeldes nicht überschreiten, kann die Verletzung oder Tötung adulter Vögel aller Gruppen durch Kollisionen mit (Bau-)Fahrzeugen ausgeschlossen werden. Das Risiko kollisionsbedingter Verluste von Einzelexemplaren übersteigt durch das Vorhaben zudem nicht den Risikobereich, der mit einem Verkehrsweg im Naturraum immer verbunden ist (BVerwG, Urteil vom 12. August 2009 - 9 A 64.07 - BVerwGE 134, 308 Rn. 56). Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko besteht durch die Planung daher nicht (vgl. BVerwG, Urteile vom 9. Juli 2008 - 9 A 14.07 - BVerwGE 131, 274 Rn. 91 und vom 14. Juli 2011 - 9 A 12.10 - BVerwGE 140, 149 Rn. 99).

Eine Verletzung oder Tötung von fluchtunfähigen Jungvögeln oder Gelegen, insbesondere der Brutvogelgruppe der Freibrüter, kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Gehölzbestände am westlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes unverändert bleiben.

Wenn im Zuge der Nutzung Arbeiten wie Abriss, Sanierungen oder Umbauten am nördlichen Gebäude geplant werden, ist in diesem Bereich des Planungsraumes eine weitere faunistische Erfassung hinsichtlich der Artengruppe gebäudebewohnende Vögel vorzunehmen. Wenn das Vorkommen weiterhin besteht, sind die unter Kap. 7.7 beschriebenen Maßnahmen V7 – Bauzeitenregelung und A1 – Schaffung von Ersatznistplätzen für die Rauchschwalbe einzuhalten.

Bei den geplanten baulichen Anlagen handelt es sich um Gebäude für Landwirtschaftsbetriebe. Generell können Vögel die Gebäude als Hindernis erkennen und entsprechend ausweichen. Allerdings können Glasflächen, insbesondere Fenster, durch Spiegelungen oder Durchsicht mitunter von Vögeln nicht als Hindernis wahrgenommen werden, wodurch sich ein Tötungsrisiko ergibt. Um dieses Risiko zu minimieren und somit einem Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 entgegenzuwirken, ist auf eine artenschutzgerechte Gestaltung und Ausführung von Glasflächen zu achten. Hierzu können diverse Leitfäden bezogen werden (bspw. NABU - Handlungsleitfaden Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollision).

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

Bei Durchführung der Baufeldfreimachung und der Baumaßnahmen in der Hauptbrutzeit (1. März bis 31. August) kann es durch Lärm, Erschütterungen, eventuelle Erdarbeiten sowie optische Reize für Brutvögel innerhalb des UR zu Störungen mit nachteiligen Auswirkungen auf den Fortpflanzungserfolg kommen. Da es sich bei den potenziell im Nahbereich des Plangebiets vorkommenden Vogelarten jedoch ausschließlich um ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten handelt, ist nicht von einer Beeinträchtigung/Störung dieser Arten durch die geplanten Baumaßnahmen auszugehen.

Bei Vögeln maskiert der Lärm zusätzlich zum natürlichen Schallpegel (durch Regen, Wind, Vegetation, Fauna) wichtige arteigene akustische Signale, die beispielsweise bei Brutvögeln der Partnerfindung, Revierverteidigung u.ä. dienen. Zudem ist mit Lärm eine Scheuchwirkung auf die Vögel verbunden. Eine vermehrte und dauerhaft anhaltende Scheuchwirkung kann Folgen auf die Kondition und Gesundheit der Arten bis zur mittelbaren Aufgabe von Niststätten haben. Bei dem vorhabenspezifischen Lärm sowie optischen Reizen handelt es sich zunächst um bauzeitlich und räumlich begrenzten, diskontinuierlichen Baustellenbetrieb in einem mit Vorbelastungen behafteten Raum. Die mit Unterbrechungen stattfindenden Einwirkungen durch den Baustellenverkehr sind zwar als wesentliche Störfaktoren zu werten, dennoch kann ein akustischer Austausch bei der Mehrzahl der vorkommenden Vogelarten während der Lärmpausen als möglich erachtet werden. Weiter dient die Vermeidungsmaßnahme V 4 einer zusätzlichen Verringerung von Einwirkungen durch Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen während der Bauzeit. Es ist davon auszugehen, dass mögliche, innerhalb der Fläche rastende Vögel durch die geplanten Baumaßnahmen nicht erheblich gestört werden, da die bestehende Nutzung als landwirtschaftlicher Betriebsstandort und die Kreisstraße bereits eine gewisse Geräuschkulisse voraussetzen. Zudem dauern die Bauarbeiten nur temporär an und die Vögel können in ruhigere Bereiche, bspw. auf Ackerflächen im Umkreis, ausweichen.

Anlagen- und betriebsbedingt ergeben sich keine Möglichkeiten für eine Auslösung dieses Verbotstatbestandes.

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

Für die meisten im UR zu erwartenden Brutvögel ist lediglich das Nest bzw. der Nistplatz an sich geschützt. Sobald die jeweilige Brut vorüber ist, wird bau- oder anlagebedingt dieser Verbotstatbestand nicht ausgelöst. Da keine Rodung von Gehölzbeständen vorgesehen ist, ergibt sich hierbei keine Betroffenheit von Gehölzbrütern. Im Falle der das nördliche Gebäude bewohnenden Rauchschwalben sind bei Gebäudearbeiten die in Kap. 7.7 beschriebenen Maßnahmen V7 – Bauzeitenregelung und A1 – Schaffung von Ersatznistplätzen für Rauchschwalben einzuhalten. Somit sind die Niststätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang gewahrt und das Schädigungsverbot wird nicht ausgelöst.

Betriebsbedingt ergeben sich keine Möglichkeiten für eine Auslösung dieses Verbotstatbestandes.

Auch für im UR vorkommende Vögel ergibt sich mit der Umsetzung der geplanten Anlage von Grünflächen eine deutliche Aufwertung des Betriebsstandortes als Nahrungsraum. Hierfür ist gem. den Kompensationsmaßnahmen M1 und M2 die Herstellung einer Durchgrünung des Plangebietes geplant. Dadurch entsteht ein Übergang in die umgebende Landschaft sowie eine Leitstruktur zwischen Gewerbeflächen und umgebendem Ackerland.

7.7. Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass – auch individuenbezogen – keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt. Die artspezifische Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BnatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen:

V7 – Bauzeitenregelung

Um Tötungen von Gebäudebrütern im nördlichen Bereich des Planungsraumes (Bestandsgebäude) zu vermeiden, erfolgt eine Bauzeitenregelung, die gewährleistet, dass für den Baubetrieb erforderliche stör- und lärmintensive Arbeiten in diesem Bereich zwischen 01.09. und 28.02 erfolgen. Wenn aus zwingenden Gründen jedoch bereits im Frühjahr oder Sommer mit dem Bau begonnen werden muss, ist zur Vermeidung von direkten baubedingten Tötungen von fluchtunfähigen Jungvögeln eine artenschutzfachliche Begutachtung vor Baubeginn von Fachpersonal durchführen zu lassen, ob die Nester besetzt sind. Ist dies der Fall, ist mit den Arbeiten bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten Sollte kein aktives Brutgeschäft festgestellt werden, können die Arbeiten freigegeben werden. Es ist ein entsprechender Ersatz für die verlorengehenden Nistplätze der Rauchschwalbe zu schaffen (vgl. A1) .

A1– Schaffung von Ersatznistplätzen für die Rauchschwalbe

Wenn das Gebäude im nördlichen Planungsraum im Zuge von Baumaßnahmen abgerissen oder saniert wird, sind alle verlorengehenden Nester der Rauchschwalbe (auch aktuell unbesetzte) im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Rauchschwalbennester können beispielsweise bei der Firma SCHWEGLER Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH unter https://www.schwegler-natur.de/portfolio_1408366639/rauchschwalbennest-nr-10b/ erworben werden. Dabei sind entsprechende Lieferzeiten zu berücksichtigen. Die Ersatznisthilfen sind spätestens in der Folgebrutperiode an einem dafür geeigneten Standort anzubringen. D.h. bei Entfernung der Nisthilfen im Januar müssen die Ersatznisthilfen ab März des gleichen Jahres funktionstüchtig angebracht worden sein. Bei Entfernung der Nisthilfen innerhalb der Sommermonate nach vorheriger Freigabe müssen die Ersatznisthilfen im Folgejahr ab März angebracht worden sein. Günstig für die Anbringung der Ersatznisthilfen ist ein Standort, der eine dauerhafte Einflugmöglichkeit mit freiem Abflug bietet, z.B. durch geöffnete Türen oder Schwalbenfenster im oberen Türbereich (offenes Rechteck von mindestens 20 x 30 cm Größe im Querformat), welches im Winter verschlossen werden kann. Die Nisthilfen sind unterhalb der Decke, mit einem Abstand von 10 – 15 cm der Nestoberkante zur Decke anzubringen. Sie müssen vor Zugluft geschützt sein und möglichst im Halbdunkel aufgehängt werden, sodass die Rauchschwalbe vom Nest aus zum Licht der Einflugöffnung (Tür, Fenster) blicken kann. Bei Anbringung mehrerer Schalen, muss der Abstand der Nisthilfen zueinander mindestens 1 m betragen. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass es keine Aufstiegsmöglichkeiten für Nesträuber (Marder, Katzen) gibt.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeindeverwaltung Jesewitz beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ die Umstrukturierung eines einst viehwirtschaftlich geführten Betriebsstandorts zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Dienstleistungen.

Das vollständig landwirtschaftlich genutzte Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortschaft Jesewitz, östlich des Ortsteils Liemehna. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 44/3 und 50/7 der Gemarkung Liemehna Flur 1 mit einer Gesamtfläche von rund 21.433 m².

Für den Geltungsbereich des Plangebietes liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, sodass als Grundlage für die ökologische Bilanzierung der aktuelle Biotoptypenbestand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen bewertet wurde. Mit Umsetzung des Bauhabens kommt es zu keiner Wertminderung durch Beeinträchtigungen von Biotopen.

Eine artenschutzrechtliche Bewertung wurde anhand des tatsächlichen Ist-Zustandes vorgenommen. Hierfür fand am 23.11.2021 eine Vor-Ort-Begehung statt. Die Fläche weist eine landwirtschaftliche Betriebsfläche mit Gehölzen im Randbereich und mehreren Gebäuden auf. Im direkten Umfeld befinden sich landwirtschliche sowie Siedlungsflächen, die von der Kreisstraße K 7422 durchschnitten werden und die am südlichen Rand des Plangebietes entlangführt.

Die Umsetzung der Bebauungsplanaufstellung ergibt nach der ökologischen Bilanzierung, unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen (M1 – Anpflanzen von extensiv genutztem Grünland, M2 - Erhalt von extensiv genutztem Grünland), einen **Überschuss von 17.837 Werteinheiten**. Dieser Überschuss soll im Planungsraum bei potentiellen zukünftigen Bauvorhaben eine Pufferwirkung einnehmen. Weiterhin sind Vermeidungsmaßnahmen (einschl. artenschutzrechtlicher Maßnahmen) für künftige Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes definiert, die mögliche Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft frühzeitig vermeiden sollen.
Zusammenfassend verbleiben bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht keine Beeinträchtigungen der im Umweltbericht aufgeführten und beschriebenen Umweltbelange.

Büro Knoblich

Zschepplin, 24.06.2022

9. Literaturverzeichnis

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2021-A): Landschaften in Deutschland. Interaktiver Kartendienst. https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de. Letzter Abruf: 25.01.2022.

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): Arten. Anhang-IV FFH-Richtlinie. https://www.bfn.de/themen/biotop-und-landschaftsschutz/schutzwuerdige-landschaften/landschaftssteckbriefe.html. Letzter Abruf am 10.01.2022.

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022-2): Schutzwürdige Landschaften - Landschaftssteckbriefe. Im Intenet unter: https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/amphibien/moorfrosch-rana-arvalis.html. Letzter Abruf am 21.01.2022.

EKO AKUSTIK GMBH (2022): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ der Gemeinde Jesewitz, OT Liemehna. Bearbeitungsstand: Juni 2022.

GARNIEL, A. & MIERWALD, DR. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Straßenbau, Bonn, Kiel.

KLIMARECHNER (2022): https://www.wetteronline.de/klima-temperatur/leipzig. Letzter Abruf am 10.01.2022.

LFD – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN (2022): Denkmalkarte Sachsen. https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte_Sachsen.aspx. Letzter Abruf am 26.01.2022.

LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2005): Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK).

LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2010): Biotoptypen. Rote Liste Sachsens.

LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2014): Bodenbewertungsinstrument Sachsen.

LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2022): Geoportal Sachsenatlas. iDA – Datenportal für Sachsen. Interaktive Karte. https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/index.xhtml. Letzter Abruf am 25.01.2022.

LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2022-2): Überwachung von Störfallanlagen in Sachsen. https://www.luft.sachsen.de/inspektionsplan-fur-die-uberwachung-von-storfallanlagen-in-sachsen-15400.html. Letzter Abruf am 01.02.2022.

LIFL – LEIBNITZ-INSTITUT FÜR LÄNDERKUNDE (HRSG.) (2013): Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland – Klima, Pflanzen- und Tierwelt. Spektrum Akademischer Verlag. ISBN 9783827409577.

MLUL BG - MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT LAND BRANDENBURG (2018): Niststättenerlass. Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandeburg heimischen europäischen Vogelarten. Fassung vom 15. September 2018.

RPV WESTSACHSEN – REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTSACHSEN (2022): Regionalplan Leipzig-Westsachsen. Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPIG. Vom 02.08.2021. Leipzig. Abrufbar unter: https://www.rpv-westsachsen.de/regionalplan-leipzig-westsachsen/. Letzter Abruf am 23.02.2022.

RAPIS (2022): Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) Bauleitplanung des Sächsischen Staatsministerium des Innern. https://rapis.ipm-gis.de/client/?app=umwelt. Letzter Abruf am 25.01.2022.

SMUL – SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

SMUL – SÄCHSISCHES LANDESMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2012): Streuobst in Sachsen – Leitfaden zum Anlegen, Pflegen und Nutzen von Streuobstpflanzungen, im Internet unter: https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/16430 letzter Abruf am 15.02.2022.

SMUL – SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2022): Prüfschema Artenschutz. ://www.natur.sachsen.de/download/Pruefschema_100319.pdf. Letzter Abruf am 22.01.2022.

STEFFENS, ROLF; NACHTIGALL, W.; RAU, S., TRAPP, H. & ULBRICHT, J. (2013): Brutvögel in Sachsen. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden, 656 S.

Anlage 1

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009)

Code nach Biotoptypenliste (2004)	Bezeichnung des Biotoptypen (Bestand)	Flächengröße in m²	Biotopwert (Ausgangswert)	$WE_{Bestand}$
11.02.300	Landwirtschaftlicher Betriebsstandort	20.887	2	41.774
06.02.000	Grünland frischer Standorte (extensiv)	546	25	13.650
	Σ	**21.433**		
Summe der Werteinheiten als dimensionsloser Ausdruck durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die durch den derzeitigen Bestand vorliegen (innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans)				55.424
Code nach Biotoptypenliste (2004)	**Bezeichnung des Biotoptypen (Planung)**	**Flächengröße in m²**	**Planungswert**	**$WE_{Planung}$**
06.02.000	M1: Anpflanzung Grünland frischer Standorte (extensiv)	1.844	22	40.568
06.02.000	M2: Erhalt Grünland frischer Standorte (extensiv)	546	25	13.650
11.02.000	Gewerbegebiet (GRZ 0,6)	19.043	1	19.043
	Σ	**21.433**		
Summe der Werteinheiten als dimensionsloser Ausdruck durch Multiplikation des Planungswerts mit der geplanten Flächennutzung				73.261
Kompensation gesamt (Differenz von $WE_{Bestand}$ und $WE_{Planung}$)				**17.837**