

# GEMEINDE EBERSBACH



## **BEBAUUNGSPLAN**

„Erholungsgärten Am Schafberg - Rödern“  
im Ortsteil Rödern (Landkreis Meißen)

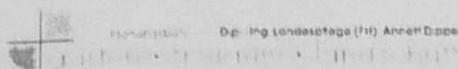
## **UMWELTBERICHT**

---

Teil D

28.04.2016

Grünordnung/Umweltbericht



Dr.-Ing. Landesfoga (FH) Annett Döppe

Steinweg 4-6 · 01558 Großenhain

## 1 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

Gegenstand des Umweltberichtes, gemäß §1 (6) und §1a BauGB, ist die Betrachtung der Belange des Umweltschutzes. Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen [Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB)]. Der Bebauungsplan „Erholungsgärten Am Schafberg - Rödern“ im Ortsteil Rödern (Gemeinde Ebersbach/Landkreis Meißen) unterliegt demzufolge der Pflicht, eine Umweltprüfung durchzuführen.

Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB) auf die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Daneben hat die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und § 1a BauGB auch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, den Vollzug der Eingriffsregelung und gegebenenfalls eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zu behandeln.

Gemäß §2a BauGB ist der Umweltbericht dem Bebauungsplan als separater Teil zugeordnet. Auf Grundlage dieses Umweltberichtes wird die Prüfung als unselbstständige Beurteilungsgrundlage zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.

Der Untersuchungsraum wird mit den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Erholungsgärten Am Schafberg - Rödern“ abgegrenzt und fachlich als ausreichend erachtet.

## 2 KURZDARSTELLUNGEN DER GEPLANTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Planungsziel der Gemeinde ist es, das vorliegende Gebiet mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung private Erholungsgärten auszuweisen.

Die Gemeinde hat sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes entschieden, um über die planungsrechtliche Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten hinaus Mindeststandards für die Größe der Grundstücke und Gebäude sowie die Begrünung der Grundstücke verbindlich vorzugehen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in diesem Gebiet auch wegen der Rechtssicherheit für die Eigentümer und Pächter hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke notwendig.

## 3 ZIELE VON FÜR DIE PLANUNG BEDEUTSAMEN FACHPLANUNGEN UND GESETZE

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013<sup>1</sup> definiert die Gemeinde Ebersbach, welche dem Kulturlandschaftsgebiet „Nordsächsisches Heide- und Teichgebiet“ zugeordnet wird, an der überregional bedeutenden Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden-Berlin.

Nach den Zielvorstellungen des Regionalplanes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung 2009<sup>2</sup>, werden bezüglich der Raumnutzung des Plangebietes bzw. der näheren Umgebung folgende relevante Ausweisungen vorgenommen:

direkte Ausweisung im Plangebiet

- Naturraum Großenhainer Pflege,
- Winderosionsgefährdetes Gebiet,
- ausgeräumte Agrarfläche.

Ausweisung in der näheren Umgebung des Plangebietes

- östlich grenzt ein Bereich mit Vorrang bzw. Vorbehalt Hochwasserschutz an,
- westlich befindet sich eine Vorbehaltsausweisung für Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft,
- südlich schließt eine Grünzäsur an.

Rödern wird zudem eine siedlungstypische historische Ortsrandlage anerkannt, in deren Umgebung ein historischer Sakralbau situiert ist. Östlich von Rödern verläuft die Grenze zum SPA-Gebiet „Mittleres Rödertal“.

<sup>1</sup> Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Inneren (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP), Dresden

<sup>2</sup> Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge (in Kraft seit 19.11.2009): Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009

## UMWELTBERICHT (Teil D)

Den Gärten „Am Schafberg“ bescheinigt der Landschaftsplan der Gemeinde Ebersbach<sup>3</sup> „eine wichtige Rolle im Sinne von Freizeit und Erholung...“. „... Diese werden vielfach an den Wochenenden, immer häufiger aber über das gesamte Sommerhalbjahr als Aufenthaltsort nicht in der Gemeinde ansässiger Bürger genutzt, worauf sich die Gemeinde sowohl mit ihrem Sport- und Freizeitangebot als auch der Versorgung einrichten muss.“ Das Areal ist zudem als Grün- und Freifläche mit bedeutendem Baumbestand ausgewiesen (Karte 19 – Aktuelle Flächennutzung). Weiterhin besitzen die Gartenparzellen ein Landschaftsbild mit mittlerem Wert (Karte 20 – Bewertung Landschaftsbild und Erholungspotential).

## 4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

Der sächsische Ort Rödern (Gemeinde Ebersbach) befindet sich, mit einer Gesamtfläche von 14,89 Quadratkilometern, rechtsseitig der Elbe in der Gemeinde Ebersbach im Landkreis Meißen. Naturräumlich ist die Gemeinde Ebersbach der Großenhainer Pflege zuzuordnen. Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 63.188 m<sup>2</sup> und liegt in der Gemarkung Niederrödern. Das zu untersuchende Areal befindet sich am Fuße des „Schafberges“ und fällt in Richtung Osten ab.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Aufnahme und die Bewertung des Bestandes im Planungsraum Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g und deren Inhalte im Rahmen der Umweltprüfung heranzuziehen. Derartige Planwerke liegen für den Geltungsbereich des vorbezeichneten Bebauungsplanes vor und wurden im Rahmen der Planung einbezogen.

## Schutzgut Boden

## BESTAND

Die vorwiegend ackerbaulich genutzte Landschaft der Großenhainer Pflege ist stark heterogen, in ihr findet ein Übergang von im Süden gelegenen Mittelgebirge / Hügelland zum Tiefland Nordsachsens, insbesondere dem Elbtal, statt. Das Meißener Syenodoritmassiv im Südwesten und die Lausitzer Grauwackenformation im Nordosten bilden dabei den Sockel der Großenhainer Pflege. Der Untersuchungsraum wird in seiner Geologie von dem Syenitgrundgebirge bestimmt, auf welchem Decksand in verschiedenen Stärken lagert. Die Böden werden vorwiegend durch Parabraunerde dominiert, demnach liegen die Ackerwertzahlen um die Ortslage Rödern zwischen 22 bis 60, wobei im Durchschnitt von einer Bodenwertzahl um die 46 ausgegangen werden kann. Die Digitale Bodenkarte<sup>4</sup> weist im Untersuchungsraum Böden aus anthropogene Sedimenten aus. Das Areal wird von der Leitbodenform „Hortisol über Braunerde aus gekipptem Lehm über gekipptem Grussand (Lockermaterial)“ dominiert.

## BEWERTUNG

Der teils versiegelte Zustand des Planungsraumes innerhalb der einzelnen Gartenparzellen (Lauben, Geräteschuppen, Terrassen bzw. Stellflächen) hemmt in Teilflächen die natürlichen Bodenfunktionen. So ist anzunehmen, dass der vorherrschende Boden im Gesamtkontext mit dem unversiegelten Gartenanteil geringe bis mittlere Puffer-, Filter- und Infiltrationsfunktionen übernimmt. Folglich beeinflusst die bereits bestehende Versiegelung das natürliche Bodengefüge negativ. Die reale Nutzung des Plangebietes als Kleingärten formt folglich grundsätzlich einen anthropogen beeinflussten Boden. Hinsichtlich der Lebensraumfunktion besitzt das Garten- und Grabeland eine hohe Bedeutung und bietet Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Aufgrund der anthropogenen Beeinflussung und Bewirtschaftung ist der Natürlichkeitsgrad dieser Lebensräume jedoch stark eingeschränkt. Niederschlagswasser wird überwiegend auf den jeweiligen Gartenparzellen aufgefangen, zur Wässerung des Gartens verwendet und somit dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Bodendenkmäler und andere wichtige Bereiche für das Schutzgut Boden existieren im Untersuchungsraum nicht.

## Schutzgut Wasser

### BESTAND

Das Grundwasser der unmittelbaren Umgebung ist, infolge der andauernden agrarischen Nutzung und der daraus resultierenden Überdüngung und dem Chemieeinsatz in der Landwirtschaft, vermutlich mit Nitraten und anderen Schadstoffen belastet. Rödern wird maßgeblich hydrologisch von der östlich des Ortes mäandrierenden Großen Röder bestimmt. Weitläufige Wiesenflächen im Süden und Osten des Dorfes bieten dem Fluss natürliche Retentionsgebiete, welche sich in Folge naturnah entwickeln konnten. Das hydrologische Zusammenspiel der Großen Röder erfolgt hier mit einem feingliedrigem Graben- und Bachsystem, in dem v. a. der Heidewiesenbach zu benennen ist.

### BEWERTUNG

Im Planungsraum sind keine ständig wasserführenden Gewässer vorhanden, auch haben Oberflächengewässer keinen unmittelbaren und ausschlaggebenden Einfluss auf diesen. Demnach existieren keine wichtigen Bereiche für das Schutzgut Wasser innerhalb des Untersuchungsraumes. Die Grundwasserneubildungsfunktion ist als gering bis mittel einzuschätzen, da der Boden, resultierend aus dem bestehenden Versiegelungsgrad des Standortes, vermutlich eine geringe bis mittlere Fähigkeit zur Weiterleitung des Niederschlagswassers besitzt. Die teils versiegelten Grundflächen im Planungsraum deuten demnach darauf hin, dass hier in Teilbereichen ein gestörter Wasserkreislauf besteht. Die Abflussregulations- und Retentionsfunktion ist folglich gering bis mittel ausgeprägt. Das Wasser kann nach Niederschlagsereignissen lediglich im unversiegelten Grabeland direkt abfließen. Eine Grundwasserbelastung durch schwer lösliche toxische Stoffe infolge agrarischer Nutzung (der umliegenden Flächen) ist im Plangebiet als durchschnittlich zu beurteilen. Ein Eintrag von Schadstoffen durch verkehrliche Belastung ist hier ebenso als durchschnittlich einzuschätzen, da die Kleingärten bereits verkehrlich erschlossen sind.

## Schutzgut Klima / Luft

### BESTAND

Der Naturraum der Großenhainer Pflege, in welchem sich das Plangebiet befindet, bildet den Übergangsbereich zwischen dem Elbtal und dem Hügelland, wodurch sich ein mäßig trockenes und mäßig feuchtes, schwach kontinental beeinflusstes Klima ausbildet. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt zwischen 8,5 und 8,9 °C, wobei die minimale Jahresmitteltemperatur bei 7,2 °C und die maximale Jahresmitteltemperatur bei 10,8 °C liegen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge befindet sich bei 620-640 mm. Ein bedeutendes Klimamerkmal ist außerdem die Windoffenheit innerhalb dieses Naturraumes. Der Hauptwind kommt dabei aus westlicher Richtung.

### BEWERTUNG

Der teils versiegelte Zustand des Planungsraumes lässt auf eine geringe bis mittlere bioklimatische Ausgleichsfunktion schließen. Die vom Menschen negativ beeinflussten kleinklimatischen Zustände, u.a. durch versiegelte, strahlungsintensive Flächen (auch wie der hier existente Versiegelungsgrad), werden dadurch wirksam verschlechtert. Der große Umfang an Strukturelementen (Einzelbäume und Gehölzgruppen) deutet dennoch auf eine gute Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion innerhalb des Plangebiets hin. Demzufolge werden Lärm und Schadstoffe aus den angrenzenden Siedlungsflächen der direkten Umgebung partiell vermindert. Bedeutende Bereiche für das Schutzgut Klima / Luft bestehen im Plangebiet nicht.

## Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften / Biodiversität

### BESTAND

Der Ort Rödern wird durch einen hohen Anteil von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und sowie landwirtschaftlichen Einzelgehöften geprägt, welche landwirtschaftliche, handwerkliche und gewerbliche Betriebe (u. a. Bäcker, Gasthöfe, Versicherungsagentur) einfügen. Teilweise sind historische Siedlungsstrukturen, wie das Rittergut Niederrödern und die Dorfkirche in landschaftstypischer Bauform, bewahrt wurden. Traditionelle Bauerngärten und dörfliche Ruderalvegetation sind noch sehr vereinzelt im Dorf zu finden. Aus der Bestandskartierung (siehe „Grünordnerischer Fachbeitrag“) wird deutlich, dass die im Plangebiet existenten Strukturen allesamt urban überprägt sind. Die Vegetation wird hier generell durch gärtnerisches Schaffen beeinflusst. Für gewöhnlich erschließen sich verschiedene als „Kulturfolger“ bezeichnete Tierarten den Siedlungsbereich als Lebensraum. Die Lage des Untersuchungsraumes nahe der Röderaue lässt die Vermutung nahe liegen, dass besonders Vögel hier ein Habitat, vorrangig in den Trittsteinbiotopen (Großgehölze und Baumgruppen), haben. Insekten lieben

## UMWELTBERICHT (Teil D)

warme, sonnenexponierte Lebensräume. Sie leben deshalb auf extensiv bzw. nicht bewirtschafteten Restflächen innerhalb der Parzellen. An Hand des Vergleiches mit der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV)<sup>5</sup> lässt sich eine Aussage über den realen Zustand der Pflanzenwelt in Bezug auf Standortgerechtigkeit treffen. Sie rekonstruiert die natürlichen Standortbedingungen ohne einen anthropogenen Einfluss und ist deshalb eine reine Hypothese. Jedoch besitzt die pnV Aussagekraft bezüglich der Artenauswahl bei naturnahen Pflanzungen. Die potenzielle natürliche Vegetation innerhalb des Untersuchungsraumes ist zweigeteilt; im östlichen Teil herrscht ein Grasreicher Hainbuchen-Traubeneichenwald vor, im westlichen ein typischer Hainbuchen-Traubeneichenwald im Komplex mit Grasreichem Hainbuchen-Traubeneichenwald. Innerhalb des Plangebietes sind Gehölze vorhanden, die der pnV entsprechen.

## BEWERTUNG

Die Bewertung des erfassten Bestandes resultiert aus der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (vgl. SMUL 2003) und wird im Rahmen der Grünordnungsplanung detailliert dargestellt. Die existenten Strukturen stellen sich allesamt anthropogen beeinflusst und sehr homogen dar. Daher wurde im Rahmen der Kartierung keine Differenzierung in diverse Biotoptypen durchgeführt, sondern die vereinfachte Einordnung in einen repräsentativen Biotoptyp vorgenommen. Demnach sind in dieser Erfassung auch regulär charakteristische Vegetationsbestände (Gehölze, Stauden) erfasst, da gewisse Biotopstrukturen (wie auch Kleingartenanlagen) substantziell immer einen bezeichnenden Durchgrünungsanteil vorweisen. Das reale Biotop „Kleingartenanlage“ besitzt einen nachrangigen (gering bis mittel) Biotopwert. Zudem ist hier die Arten- und Habitatfunktion als durchschnittlich zu werten. So ist anzunehmen, dass ein achtenswerter Anteil an floristischen und faunistischen Arten ihren Lebensraum im Plangebiet besitzt. Eine spezielle Lebensraumfunktion (bzw. besondere Funktionsbeziehungen) besteht im Planungsraum, aufgrund der umgebenden Siedlungsstrukturen, jedoch nicht. Daten aus flächendeckenden Untersuchungen oder Bestandserhebungen einzelner Tiergruppen liegen für das Gebiet nicht vor. Wichtige Bereiche für das Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften, wie FFH-Gebiete oder nach § 44 BNatSchG besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sowie nach § 21 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) geschützte Biotope, bestehen im Plangebiet nicht und stehen auch nicht in direkter Verbindung mit diesem.

## Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung

## BESTAND

Das Landschaftsbild um Rödern wird nachhaltig durch die intensive agrarische Nutzung des Offenlandes der Großenhainer Pflege geprägt, welches durch geringen Struktureichtum charakterisiert wird. Das Landschaftsbild um den Planungsraum wird folglich durch jedes einzelne Gehölz wertvoll bereichert. Umso bedeutsamer sind demnach die Gehölzstrukturen des Plangebietes. Die östlich vorbei fließende Röder mit ihren Auen trägt maßgeblich zur regionalen Attraktivität dieses Landstriches bei. Bedeutsame Fischereistandorte, wie Moritzburg und Schönfeld, befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Süden, ab der Steinbacher Flur, verändert sich das Landschaftsbild mit dem waldreichen Landschaftsschutzgebiet „Friedewald und Moritzburger Teichgebiet“.

In Rödern selbst ist das Rittergut Niederrödern und die alte Dorfkirche ein bekanntes Ziel. Die landschaftlichen Reize jener Region bieten nicht nur die besten Voraussetzungen für die Naherholung der Menschen in der Umgebung, sondern ziehen jährlich auch viele Touristen zum Wandern, Rad fahren, Spazieren und Natur erleben an.

## BEWERTUNG

Der Planungsraum liegt am Ortsrand eines charakteristischen Straßendorfes, welches mittels von Strukturelementen (Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen) wesentlich in das dörfliche Grünsystem einfließt und die umgebende ausgeräumte Agrarlandschaft wertvoll bereichert. Die Kleingärten besitzen eine wichtige Funktion im Dorf Rödern zur Erholung im Rahmen eines gärtnerischen Schafens. Funktionen zur Naturerfahrung und zum Naturerlebnis sowie zur naturbezogenen Erholung existieren im Plangebiet nicht. Wichtige Bereiche für das Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung sind im Planungsraum nicht vorhanden.

<sup>5</sup> Potentiell natürliche Vegetation, www.umwelt.sachsen.de, Stand: 21.10.2015, Landesamt für Umwelt und Geologie Sachsen, Maßstab 1:50.000)

## Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

### BESTAND

Der Planungsraum stellt sich als urban vorgeprägtes Areal inmitten von Agrarflächen dar. Innerhalb des Planungsraumes befinden sich keine regional bedeutsamen Bodendenkmäler, wie auch keine Kulturgüter, Denkmäler oder archäologische Fundstätten.

### BEWERTUNG

Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen wurden bereits infolge der ursprünglichen Kleingartennutzung nachhaltig überformt. Wichtige Bereiche für das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter sind im Planungsraum nicht vorhanden.

## 5 PROGNOSEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / GEPLANTE MASSNAHMEN

### Schutzgut Boden

Mit der Realisierung des Vorhabens ergeben sich grundsätzlich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, da der Versiegelungsgrad des Plangebietes im Vergleich Bestand zu Planung als konstant eingestuft werden kann. Zum Konflikt der Versiegelung kommt es lediglich durch den Neubau von Lauben, Geräteschuppen, Terrassen bzw. Stellflächen im Einzelfall nach Bedarf. Innerhalb der Gartenparzellen dürfen dennoch maximal 80 m<sup>2</sup> tatsächlich überbaut bzw. versiegelt werden (entspricht einer gleichbleibenden Grundflächenzahl von maximal 0,2). Die bestehende geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden wird auch bei Neuversiegelung nicht grundlegend beeinträchtigt. Die bestehenden Standortverhältnisse werden durch die geplante Nutzung nicht verändert.

### BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Baubedingt ist mit Erneuerung der urbanen Flächenbefestigungen im gesamten Planungsraum zu rechnen. Die Instandsetzung sowie die Erweiterung von Erschließungs- und Aufenthaltsstrukturen (Terrassen, Stellflächen) in Form von befestigten, versiegelten Flächen machen wiederholte Bodenbewegungen erforderlich.

Anlagenbedingt werden durch die Errichtung bzw. die Erweiterung der Lauben und Geräteschuppen anthropogene Sedimente bewegt.

### VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Folgende Prinzipien sollen zur Anwendung kommen:

- Oberbodensicherung und -wiederandeckung nach den Regeln der DIN 18915,
- Minimierung von Bodenentnahmemengen,
- Befahrungen ausschließlich auf trockenen Böden ausführen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden sowie Minimierung der Befahrungshäufigkeit,
- Vermeidung des Einbaus von standortfremden Bodenmaterial (nach DIN 19731).
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Begrenzung von Bodenversiegelungen auf notwendiges Maß [„Bodenschutzklausel“ §1a, Abs. 2, BauGB]

### KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Als nachhaltiger Eingriff ist die flächenmäßige Erweiterung bzw. Erneuerung der Gebäude anzusehen. Nicht vermeidbar / minimierbar ist demnach der Konflikt KV: Versiegelung von bisher unbefestigtem Boden. Im Rahmen der Grünordnungsplanung wird die entsprechende quantitative Bilanzierung gemäß der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (vgl. SMUL 2003) vorgenommen. Die baurechtliche Ausweisung des Areals erfolgt strikt innerhalb des existenten Bestandsgefüges sowie unter dem Gesamterhalt der Vegetation. Die Baumpflanzungen werden demnach im Einzelfall nach Bedarf als Ausgleichsmaßnahme dieses Vorhabens im Planungsraum realisiert. Pro angefangener Flächeneinheit von 40 m<sup>2</sup> Neuversiegelungsfläche ist ein landschaftsbildtypischer Einzelbaum gemäß der Artenliste 1 auf der von Neuversiegelung betroffenen Parzelle zu pflanzen. Generell darf die Versiegelung auf jeder Parzelle 80 m<sup>2</sup> in Summe nicht überschreiten, so dass maximal zwei Baumneupflanzungen pro Parzelle vorgenommen werden können.

### Schutzgut Wasser

Durch die Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Infolge des grundsätzlich konstanten bestehenden und geplanten Versiegelungsgrades an versickerungsfähigen Grundflächen wird der bereits gestörte Wasserkreislauf nicht zusätzlich belastet. Die geringe bis mittlere bestehende Abflussregulations- und Retentionsfunktion bleibt gleichartig ausgeprägt.

## UMWELTBERICHT (Teil D)

**BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Die Neuversiegelung von Boden durch Zufahrten und Baukörper führt zu einer geringfügigen Verminderung des Grundwasserneubildungspotenzials. Belastungen durch Einbringung von wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit (Lösungsmittel, Öle, Benzin) sind mit geeigneten Maßnahmen zu unterbinden.

**VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**

Folgende Prinzipien sollen zur Anwendung kommen:

- Rückhaltung und Wiederverwendung des Niederschlagwassers und damit vollständige Versickerung des Niederschlagwassers im Planungsraum, um es wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen (Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate),
- Maßnahmen zur Unterbindung der Einbringung von wassergefährdenden Stoffen nach den Ausführungen der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe - VAWS)“ (vom 28.02.12) sind anzuwenden.

**KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

Keine.

**Schutzgut Klima / Luft**

Zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas kommt es besonders im Umfeld von vergrößerten, strahlungsintensiven Flächen (v. a. vollversiegelte Flächen). Die lokalklimatischen Verhältnisse werden sich jedoch durch die geplante Überbauung und Versiegelung nur geringfügig verändern, da eine Vorbelastung des Areals vorliegt. Die gegenwärtig im Plangebiet existente mittlere klimatische Ausgleichsfunktion wird nur unbedeutend eingeschränkt, da weiterhin ausreichend Gartenflächen mit wertvollen Strukturelementen zur weiterführenden Sicherung der Luftqualität zur Verfügung stehen.

**BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Mit der Umsetzung der Planung, d. h. mit der Bebauung und geplanten Nutzung des Gebietes, sind zeitlich befristete Beeinträchtigungen, zum Beispiel durch Staubentwicklung, Lärm und Abgase von Baumaschinen, zu erwarten.

**VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**

Folgende Prinzipien sollen zur Anwendung kommen:

- Verzicht der Inanspruchnahme klimatisch wirksamer Flächen / Vegetationsbestände (Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes),
- Einsatz emissionsarmer Baumaschinen (entsprechend der geltenden DIN-Normen),
- Staubschutz (z. B. durch Befeuchten der Erdoberfläche).

**KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

Keine.

**Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften / Biodiversität**

Die Neuversiegelung von Flächen (im Einzelfall nach Bedarf) bedeutet vor allem den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere innerhalb einer nachrangig bedeutenden Biotopstruktur (Kleingärten). Jedoch kommt es aufgrund der bestehenden geringen bis mittleren Arten- und Habitatfunktion innerhalb des Planungsraumes zu keiner Störung von Arten und Lebensgemeinschaften. Auch die Biodiversität wird demnach nicht eingeschränkt.

**BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Eine Gefährdung und Störung von Tieren und ihren Verhaltensmustern, z. B. durch Lärmeinwirkungen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes, ist künftig als konstant einzuschätzen. In der Bauphase im Zuge der flächenmäßigen Erweiterung bzw. Erneuerung der Gebäude (im Einzelfall nach Bedarf) besteht die Gefahr der Störung von Tierlebensräumen innerhalb bzw. in der direkten Umgebung der Baustelle. Ausweichräume sind in der Umgebung in Form gleichartiger Biotopstrukturen (Ackerflächen, Feldgehölzinseln) vorhanden. Die Bewertung des erfassten Biotopbestandes resultiert aus der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (siehe Grünordnungsplanung). Eingriffe finden demnach in nachrangig bedeutende Biotoptypen statt, die als vollständig ausgleichbar einzu-

**UMWELTBERICHT (Teil D)**

stufen sind. Die zeitliche Wiederherstellbarkeit bzw. Entwicklungsdauer beträgt dennoch mehr als 25 Jahre.

**VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**

Folgende Prinzipien sollen zur Anwendung kommen:

- Zeitliche Verschiebung von Baumaßnahmen zugunsten von Brut-, Setz-, Aufzucht- und Laichzeiten,
- Sicherungsmaßnahmen (Einzäunen etc.) zum Schutz von Biotopen (Teich) und Bäumen gegen Betreten, Befahren, Eutrophierung, mechanische Beschädigungen,
- DIN- gerechter Schutz von Gehölzen,
- Handschachtung (statt Bagger) zur Vermeidung der Schädigung des Wurzelraumes von Bäumen.

**KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

Keine.

**Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung**

Bedingt durch die Vorprägung des Plangebiets wird das Landschaftsbild durch die Planung nicht visuell gestört bzw. überprägt. Eine Eingrünung der baulichen Anlagen ist durch die bereits durchgrünten Gartenflächen gewährleistet.

**BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens sowie der Erholungswertes in der Landschaft wird sich, beeinflusst durch die urban vorgeprägte umgebende Nutzungsstruktur (Siedlungsflächen mit entsprechenden Erschließungsstrukturen), nur geringfügig durch die geplanten baulichen Anlagen erhöhen. Die Zugänglichkeit der Landschaft wird durch das geplante Vorhaben nicht zerschnitten oder beeinträchtigt.

**VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**

Folgende Prinzipien sollen zur Anwendung kommen:

- Landschaftsbildgerechte Gestaltung von Bauwerken, d. h. Anpassung von Baukörpern in Material, Ausführung, Farbe etc. an die örtlichen / regionalen Gegebenheiten,
- Zuordnung von entsprechenden Grünflächen zu den baulichen Anlagen zur Verminderung von Störungswirkungen.

**KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

Keine.

**Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Das urban vorgeprägte Areal soll nunmehr ebenso städtebaulich seine Abrundung als „Erholungsgärten“ finden. Im Zuge der Planung des Standortes erfolgt demnach kein additionaler Eingriff in Kultur- und Sachgüter. Kultur- und Sachgüter sind weder bei Realisierung oder Nichtrealisierung der Planung betroffen.

**BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsstrukturen ist während der Bauzeit mit baubedingter Geräusch- und Staubentwicklung zu rechnen. Anlagebedingt sind jedoch keine Auswirkungen zu erwarten.

**VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**

Folgende Prinzipien sollen zur Anwendung kommen:

- vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten auftretende archäologische Befunde und Funde sachgerecht ausgraben, dokumentieren und umgehend der zuständigen Behörde melden,
- grundsätzlich pflegliche Behandlung von Kulturdenkmälern sowie denkmalgerechte Erhaltung dieser, Schutz aller Kultur- und Bodendenkmäler vor Gefährdungen jeglicher Art.

**KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

Keine.

## UMWELTBERICHT (Teil D)

**6 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Im vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um die Sicherung einer bereits bestehenden Nutzung, so dass die Planung lediglich auf den Schutz der Bestandssituation abzielt. Die vorgenannten Umweltauswirkungen stehen bereits im engen Kontext zum gegenwärtigen Zustand, so dass es bei Nichtrealisierung der Planung zu keiner Förderung der Umwelt und deren Schutzgütern kommen würde.

**Status-quo-Prognose (Nullvariante)**

Ohne die geplanten Maßnahmen ist mittelfristig keine Veränderung der derzeitigen Nutzungssituation erkennbar, so dass unter Status-quo-Bedingungen die derzeitige Situation fortbestehen dürfte.

**7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN****Angewandte technische Verfahren der Umweltprüfung**

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt wird einerseits verbal-argumentativ dargestellt. Weiterhin wird grundsätzlich auf die gängigen Methoden der Landschaftsplanung zurückgegriffen, so u. a. auf:

- BASTIAN, O. & SCHREIBER, K.-F. (1999): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Gustav Fischer Verlag: Jena und Stuttgart
- SMUL – Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (2003): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. – SMUL (Hrsg.): Dresden
- LFUG – Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.) (2004): Biotoptypenliste für Sachsen. – Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2004. LfUG – Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg.): Dresden
- SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (Hrsg.): „Kartieranleitung - Aktualisierung der Biotopkartierung in Sachsen“, Stand: 15.08.2010
- ELLENBERG, WEBER, DÜLL, WIRTH, WERNER (2001): Scripta Geobotanica XVIII – Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa 2001, Verlag Erich Goltze GmbH&Co KG.

Grundsätzlich werden zur Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung auch die gesetzlichen bzw. landes- und regionalbezogenen Vorgaben [wie der Landesentwicklungsplan Sachsen sowie der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge und Grenzwerte herangezogen. Für einen Großteil der betrachteten Funktionen von Natur, Landschaft und Umwelt bestehen jedoch keine Grenz- bzw. Richtwerte oder hinreichend definierte Bewertungsmaßstäbe auf Landes- und Regionsebene.

**Schwierigkeiten, Lücken oder fehlende Kenntnisse in der Erarbeitung des Umweltberichtes**

Datenlücken sind zu erwarten, wenn

- keine oder keine hinreichend aktuelle oder qualitativ ausreichende Landschaftsplanung vorliegt,
- nicht oder nur in z. T. kleinen Maßstäblichkeiten vorliegende Daten nicht den Schluss zulassen, ob eine kritische Belastungssituation in der Gemeinde gegeben ist.

Ein Landschaftsplan oder sonstige Pläne (u. a. Landschaftsrahmenplan) liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Der Landschaftsplan der Gemeinde Ebersbach ist in den Flächennutzungsplan integriert. Wichtige Zielvorgaben des Landschaftsplanes wurden demnach in den Flächennutzungsplan übernommen. Relevante Fachplanungen und Gesetze wurden berücksichtigt und nach Relevanz in die Erarbeitung einbezogen.

**8 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN (MONITORING)**

Gemäß § 4c BauGB sowie Artikel 10 der SUP-Richtlinie sollen die Gemeinden die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die auf Grund der Durchführung von Plänen und Programmen eintreten - so z. B. auch der Bauleitpläne - überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswir-

kungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zur Unterstützung der Kommunen bei ihrer Pflichtaufgabe des Monitoring unterrichten die Behörden die Kommunen. Diese Informationspflicht ist eine Bringschuld und bedarf keiner erneuten Einholung von Stellungnahmen.

In diesem Kontext ist das Überwachungskonzept eines Bebauungsplanes ist nicht allumfassend auf jede mögliche Umweltauswirkung auszurichten. Vielmehr ist das Monitoring vorrangig auf die Erfassung unvorhergesehener, erheblicher Umweltauswirkungen infolge der Durchführung des Bebauungsplans auszurichten. Dennoch zielen die im Umweltbericht festgehaltenen Überwachungsmaßnahmen nicht auf eine generelle Vollzugskontrolle des Bebauungsplanes aus – diese Prüfung bleibt weiterhin Aufgabe des Bauvollzugs. Für die Festsetzung, für welche Umweltauswirkungen eine Überwachungsmaßnahme vorzusehen ist, sind folgende Punkte maßgebend:

- nur Umweltauswirkungen sind relevant, die Gegenstand der Umweltprüfung waren,
- zum Zeitpunkt des Verfahrens unbekannte Umweltbelange sind Gegenstand der Informationspflicht der Behörden – Überwachungsmaßnahmen aus bloßen *Vorsorgegründen* müssen nicht durchgeführt werden.

Die Nichteinhaltung der vorbezeichneten Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen könnte zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.

Nunmehr wird nachfolgende Vollzugskontrolle empfohlen:

Schutzgut	MONITORING		
	Probleme	Maßnahmen	Zeitpunkt / Abfolge
<b>Boden</b>	Grundsätzlich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, da der Versiegelungsgrad des Plangebietes im Vergleich Bestand zu Planung als konstant eingestuft werden kann	Kontrolle der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, weiterführende Konkretisierung der Aussagen zu Vermeidung und Minimierung, Anpassung an faktische Gegebenheiten, Festlegung durch bindende Festsetzungen	Bauantrag Bauausführung Bauabnahme
	Versiegelung von bisher unbeeinträchtigtem Boden (im Einzelfall nach Bedarf), Anlagenbedingt Bewegung anthropogener Sedimente	Kontrolle der Art und Qualität der Ausführung von Kompensationsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes, dauerhafter Erhalt durch dingliche Sicherung und geeignete Pflegemaßnahmen, Festlegung von geeigneten Zeiträumen zur Prüfung des vegetativen Zustandes entsprechend den Entwicklungszielen der Kompensationsmaßnahmen,	Bauantrag Bauausführung Bauabnahme Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (über 5 Jahre) Tumormäßige Vegetations- und Biotopbegutachtung
<b>Wasser</b>	geringfügige Verminderung des Grundwasserneubildungspotenzials, Belastungen durch Einbringung von wassergefährdenden Stoffen während der Bautätigkeit	Kontrolle der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, weiterführende Konkretisierung der Aussagen zu Vermeidung und Minimierung, Anpassung an faktische Gegebenheiten, Festlegung durch bindende Festsetzungen	Bauantrag Bauausführung Bauabnahme
<b>Klima/Luft</b>	zeitlich befristete Beeinträchtigungen (Staubentwicklung, Lärm und Abgase von Baumaschinen)	Kontrolle der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, weiterführende Konkretisierung der Aussagen zu Vermeidung und Minimierung, Anpassung an faktische Gegebenheiten, Festlegung durch bindende Festsetzungen	Bauantrag Bauausführung Bauabnahme

Schutzgut	MONITORING		Zeitpunkt / Abfolge
	Probleme	Maßnahmen	
<b>Arten / Lebensgemeinschaften / Biodiversität</b>	In der Bauphase besteht die Gefahr der Störung von Tierlebensräumen innerhalb bzw. in der direkten Umgebung der Baustelle	Kontrolle der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, weiterführende Konkretisierung der Aussagen zu Vermeidung und Minimierung, Anpassung an faktische Gegebenheiten, Festlegung durch bindende Festsetzungen	Bauantrag Bauausführung Bauabnahme
<b>Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung</b>	geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens sowie der Erholungswertes in der Landschaft durch die geplante Nutzung	Kontrolle der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, weiterführende Konkretisierung der Aussagen zu Vermeidung und Minimierung, Anpassung an faktische Gegebenheiten, Festlegung durch bindende Festsetzungen	Bauantrag Bauausführung Bauabnahme
<b>Mensch</b>	während der Bauzeit baubedingte Geräusch- und Staubentwicklung	Kontrolle der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, weiterführende Konkretisierung der Aussagen zu Vermeidung und Minimierung, Anpassung an faktische Gegebenheiten, Festlegung durch bindende Festsetzungen	Bauantrag Bauausführung Bauabnahme

## 9 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In der nachfolgenden Tabelle werden zusammenfassend die Umweltauswirkungen in ihrer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter eingestuft.

Schutzgut	UMWELTWIRKUNGSANALYSE			ERGEBNIS unter Berücksichtigung der Planungs- vorgaben
	Auswirkungen			
	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	
Boden	<u>erheblich</u>	<u>erheblich</u>	<u>erheblich</u>	<u>gering</u>
Wasser	gering	gering	gering	unerheblich
Klima / Luft	gering	gering	gering	unerheblich
Arten / Lebens- gemeinschaften / Biodiversität	gering	gering	gering	unerheblich
Landschaftsbild / Landschafts- bezogene Erho- lung	gering	gering	gering	unerheblich
Mensch – Lärm / Immissionen	gering	gering	gering	unerheblich
Mensch – Kul- tur- und Sach- güter	gering	gering	gering	unerheblich

Die Ausweisung des Bebauungsplans „Erholungsgärten Am Schafberg - Rödern“ im Ortsteil Rödern (Landkreis Meißen) wird Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes haben.

Mit erheblichen Auswirkungen ist für das Schutzgut Boden zu rechnen. Für dieses Schutzgut sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanung entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt.

Bei allen weiteren Schutzgütern (Wasser, Klima/Luft, Arten/Lebensgemeinschaften/Biodiversität, Landschaftsbild/Landschaftsbezogene Erholung, Mensch – Lärm/Immissionen/Kultur- und Sachgüter) werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen als gering eingestuft. Eventuelle negative Auswirkungen können mit entsprechenden Vorgaben (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) soweit verringert werden, dass diese abschließend als unerheblich eingestuft werden können.

Die Nichteinhaltung der vorbezeichneten Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen könnte zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Eine Vollzugskontrolle mit entsprechenden Monitoring-Maßnahmen wird empfohlen.