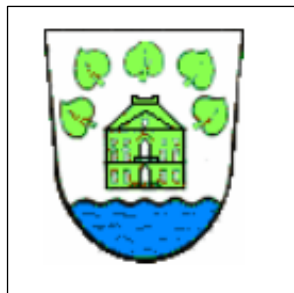


# UMWELTBERICHT zum Bebauungsplan gem. § 34 Abs 4 Ziffer 2 BauGB

*„(4) Die Gemeinde kann durch Satzung  
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile  
festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.“*

**für die Gemeinde Schönwölkau,**



**Ortsteil Hohenroda  
Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“**



19.11.2022

---

Ingenieurbüro Seibt, Dipl.-Ing. Nora Seibt,  
Straße der Jugend 12, 04509 Schönwölkau / OT Hohenroda

## **Inhaltsverzeichnis:**

### **Umweltbericht**

|  |   |
|--|---|
| Beschreibung des Plangebiets                           | 3 |
| Belange des Umweltschutzes nach §1 Absatz 6 Nr.7 BauGB | 4 |
| Natura 2000  | 5 |
| Immissionsschutz                                       | 7 |

# Umweltbericht

## Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südlich der Luckowehnaer Str. und schließt sich ausschließlich an die Dorfbauung an. Nördlich der Luckowehnaer Str. befinden sich die von der Agrargenossenschaft baulichen Anlagen, eine Streuobstwiese, eine nicht landwirtschaftlich genutzte unbebaute Fläche, ein Gewerbeobjekt (Tischlerei), sowie zwei Doppelhaushäfen.



Quelle: rapis.sachsen.de

Die Flurstücke 126/1, 126/2 und 371, 372 verfügten bereits über einen Gebäudebestand. Die seinerzeit durch die LPG vorgenommene vollständige Versiegelung zwischen den Gebäuden auf den Flurstücken 126/2 und 126/1 wurde bereits entfernt. Teilbereiche wurden für Stellplätze mit Rasengittersteinen belegt, ein neu geschaffener, in der Historie einer Hofanlage häufig wieder zu findender Grünbereich in Hofmitte wurden geschaffen. Inmitten dieser Flächen wurde eine naturbelassene Auffangmulde und ein Bachlauf für das Ansammeln des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen (Dächer und Pflasterung) geschaffen. Hieraus hat sich bereits ein Biotop für Pflanzen und heimische Tiere entwickelt. Zudem erfolgte auch die Anpflanzung von Großbäumen.



Quelle: rapis.sachsen.de

Durch die weiträumige Anordnung der Gebäude zueinander, aber auch durch die ca. 38%-ige Entsiegelung der vorgefundenen, vollständigen Versiegelung der Hofräume ist bereits eine Veränderung der Strahlungsverhältnisse

und des Wärmehaushaltes bezüglich des Klimas geschaffen. Durch die Beibehaltung der Bestandsgebäude wird es zu keiner Verschlechterung der Strahlungsverhältnisse und des Wärmehaushaltes kommen.

Die Auswirkungen von Vorhaben auf den Naturhaushalt bestehen in der Regel in der Versiegelung von Boden sowie in der Zerstörung von Biotopen. Als sekundäre Auswirkungen der Bodenversiegelung ist die Verringerung des Lebensraums für Flora und Fauna, die Verhinderung der Neubildung und Speicherung von Grundwasser, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulierung sowie der von intakten Boden abhängigen Funktionen für die land- und forstwirtschaftliche Produktion oder als Lebens- und Erholungsraum zu nennen. Die vorgestellten Wechselwirkungen sind bei dem hier beschriebenen Vorhaben irrelevant.

## Belange des Umweltschutzes nach §1 Absatz 6 Nr.7 BauGB

Nachfolgend werden die Belange des Umweltschutzes, welche im §1 Absatz 6 Nr.7 BauGB klar definiert sind, einzeln betrachtet.

**a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**

**b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,**

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Gebieten für den besonderen Schutz von Natur und Landschaft (siehe auch Landesentwicklungsplan und Regionalplan). Die Planung kann soweit beurteilt werden, dass Auswirkungen auf Natur und Landschaft und Schutzgüter gem. §1 Abs 6. Buchstabe a BauGB nicht zu befürchten sind. Weiterhin werden Belange geschützter Tier- und Pflanzenarten sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

**c) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,**

Belange gem. §22 Sächs. NaturschutzG sind nicht berührt.

**d) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,**

**e) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,**

Nach der Planung sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft und Schutzgüter nicht zu befürchten.

**f) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,**

Im Plangebiet und bei der geplanten Wiedernutzungsnahme einer vorhandenen Gebäude- und Freiflächenstruktur ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern gewährleistet.

Die Grundstücke sind mit der Abfallentsorgung bereits an die zuständigen Kreiswerke Delitzsch angeschlossen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt seit 1993 zunächst über eine, für das gesamte Bauerngut Nr. 8 zwingend verlangte 4-Kammer-Kläranlage bis hin zum gemeinsamen Anschluss an das öffentliche Netz.

Anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) soll grundsätzlich lt. übergeordneter Planungen immer nach Möglichkeit vor Ort versickern. Für die Ableitung des Niederschlagswassers des gesamten Bauerngutes Nr. 8 besteht ein mit dem zuständigen Abwasserwerkverband abgestimmtes Konzept, nach dem dieser die Gebühren gemäß seiner Satzung jährlich erhebt. Im ehemals betonierten Innenhofbereich auf dem Flurstück 126/2 wurde bereits vor geraumer Zeit eine Abgrabung (von ca. 9,0 x 2,5 m und einer Tiefe bis zu 1,8 m) als Auffangmulde für das Niederschlagswasser vorgenommen. Auf dem Flurstück 126/1 ist ein Bachlauf (von ca. 20,0 x 3,0m und einer Tiefe bis zu 1,8m) angelegt worden. Dies zusammen, mit den erfolgten Anpflanzungen hat kleine Biotope entstehen lassen.

**g) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,**

Durch den bereits im Plangebiet umgesetzte Grundsatz der Autarkie ist die Nutzung erneuerbarer Energien bereits vorhanden.

h) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

i) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Siehe Punkt 8.2

j) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

k) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Durch die Planung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Störfallrelevanz i. Sinne des §1 Abs 6. N.7 Buchstabe j.

## Natura 2000

Das Plangebiet ist nach Natura 2000 Sachsen nicht als FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet<sup>1</sup>) und auch nicht als Vogelschutzgebiet<sup>2</sup> ausgewiesen.



Das potentielle Vorkommen von Vögeln umfasst im wesentlichen Arten wie Stare, Amseln, Meisen, Sperlinge, Grünfinken, Rotkehlchen, Elstern, Ringel- und Türkentauben, Grünspechte und Fischreiher. Da die Bestandsgebäude und dessen Freiflächen erhalten bleiben, sind weder Revierverluste noch Beeinträchtigungen von Zugvögeln oder Wintergästen zu befürchten. Durch den weiter bestehenden Bestand sind Beeinträchtigungen von Brutvögeln auszuschließen. Vielmehr wurden die zuvor zu 100% befestigten Betonflächen der LPG 'Einigkeit' zu ca. 38% endsiegelt und renaturiert. Somit bieten diese schon beschriebenen Biotope ein Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

<sup>1</sup> (<https://www.natura2000.sachsen.de/fauna-flora-habitat-gebiete-in-sachsen-30440.html>)

<sup>2</sup> (<https://www.natura2000.sachsen.de/vogelschutzgebiete-in-sachsen-30442.html>)

Durch die Einbeziehung der Fläche des Bebauungsplanes zum Innenbereich und die damit verbundene Schaffung von Baurecht, wird es keinen weiteren Eingriff in Landschaft und Natur geben. Es geht bei diesem Beschluss um die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für Bestandsgebäude. Somit ist festzustellen, dass Belange durch das Europäische Netz Natura 2000 für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung i.V.m. der Richtlinie 92/43 EWG, insbesondere Artikel ff 6, 12, 135, 16 /Gebietsschutz und Artenschutz damit nicht berührt sind.

Bereits in den vergangenen Jahren erfolgte eine mühe- und liebevolle Freiflächengestaltung mit Gehölz- anpflanzungen (im Prinzip eine Art der eigenverantwortlich vorgenommene und umgesetzte Ausgleichsmaßnahme, zu den im vor-vorletzten Jahrhundert erfolgten Versiegelungen durch den Gebäudebau und Versiegelung durch Betonflächen).

Die vorhandenen Gebäude sollen erhalten bleiben. Aus diesen Gründen erfolgen auch keine temporären Eingriffe, wie beispielsweise Baustelleneinrichtungen etc..

Die bestehende Fauna und Flora bleiben von dem Planungsvorhaben unbeeinträchtigt. Beeinträchtigungen würden lediglich durch eine anhaltende Nichtinnutzung erfolgen. Die Bestandsgebäude und auch die Freiflächen sind in einem, durch die anhaltend vorgenommenen Instandhaltungsarbeiten, bautechnisch guten Zustand und sollen durch den Beschluss auch entsprechend dem Ziel der Regionalplanung wieder einer Nutzung zugeordnet werden.

Oberflächengewässer sind vom Gebiet des Bebauungsplanes nicht berührt. Der Versiegelungsgrad wurde in den vergangenen Jahrzehnten bereits nachhaltig reduziert. Eine negative Auswirkung auf das Schutzgut Grundwasser ist ausgeschlossen.

Weiterhin kann wiederholend festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan Belange gem. §22 Sächs. NaturschutzG nicht berührt sind. Im Einzelnen kann dieser Sachverhalt wie folgt begründet werden:

***Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen /Juli 2003), Punkt C:***

***„In §8 SächsNatSchG sind insbesondere solche Vorhaben aufgeführt, die regelmäßig den Tatbestand des Eingriffs erfüllen („Positivliste“).“ ...***

Das Planvorhaben erfüllt nicht den Tatbestand eines Eingriffs.

***„D Arbeitsschritte und Grundsätze***

***Die Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung beziehen sich auf die unten genannten Arbeitsschritte. Diese bauen aufeinander auf und sind entsprechend der gesetzlich vorgeschriebenen Entscheidungskaskade abzuarbeiten. Die Nummerierung der folgenden Kapitel entspricht der Nummerierung der im folgenden aufgeführten Arbeitsschritte.***

***AS 1 Abstimmung des Untersuchungsrahmens mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes, Wirkfaktorenanalyse und Methodenwahl***

Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um das Plangebiet. Es ist als nicht öffentliche Grünfläche zu definieren. Untersucht wurde der Bestand an Pflanzen durch Inaugenscheinnahme.

Bei den Gehölzen handelt es sich um einheimische Gehölze wie:

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Bäume wie z.B.:                | Linde, Eichen, Ahorn, Eschen, Wallnüsse und Apfelbäume |
| Büsche und Sträucher wie z.B.: | Haselnuss, Mispel und Eiben                            |

Weiterhin sind die Beete und Ränder der Mulden mit Hochstauden wie Schilfrohr, Binsen und Farnen bewachsen. Ein Teilbereich ist als Kräutergarten hergerichtet.

***AS 2 Erfassung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum***

In dem Plangebiet befinden sich bereits seit Jahrzehnten aufstehende Gebäude, Das Gesamtensemble ist durch zwei Hofinnenräume gekennzeichnet. Beide Hofräume waren

nutzungsbedingt zu 100% versiegelt und sind bereits durch erfolgte Maßnahmen fachgerecht zu ca. 38% entsiegelt und begrünt worden.

**AS 3 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit (und Funktionsfähigkeit) des Naturhaushaltes durch die geplanten Eingriffe**

Eingriffe werden durch das Planvorhaben nicht verursacht, vielmehr geht es um den Bestandserhalt.

**AS 4 Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Insofern sind durch das Planvorhaben auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten / zu vermeiden, mangels Eingriffs entfällt die Prüfung der Vermeidbarkeit.

**AS 5 Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen**

Eine Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen entbehrt damit der Grundlage.

**AS 6 Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Eine Ermittlung der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen entbehrt damit der Grundlage

**AS 7 Gegenüberstellung / Bilanzierung von Beeinträchtigungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Eine Gegenüberstellung / Bilanzierung von Beeinträchtigungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entbehrt damit der Grundlage

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt nicht vor, da durch das geplante Vorhaben die nachstehenden Punkte nicht gegeben sind

- **landschaftsprägende Teile wie z.B. natürliche landschaftsbildprägende Elemente und Strukturen (Gehölze, Geländestrukturen usw.) auf Dauer vernichtet werden;**  
Sämtliche Anpflanzungen bleiben erhalten und damit auch die Lebensräume der dort angesiedelten Tierarten
- **der Typ der Landschaft z.B. durch (technische) Überprägung in seinen typischen natürlichen oder kulturlandschaftlichen Ausprägungen verändert wird oder verloren geht, oder in eine Landschaft Elemente (Baukörper) eingebracht werden, die aufgrund ihrer Dimensionen vorherrschende Maßstäbe deutlich übertreffen (Maßstabsverlust, Dominanz technischer Elemente);**  
Es erfolgt keine technische Überprägung, es handelt sich vielmehr um Gebäude, die zum Ensemble des Bauerngutes Nr. 8, folglich um Gebäude mit dörflicher Prägung.
- **wichtige Sichtbeziehungen z.B. durch Bauwerke (z.B. Baukörper, Dämme, Aufschüttungen) unterbrochen oder beeinträchtigt werden;**  
Die Bestandsgebäude des Bauerngutes Nr. 8 gliedern sich an der nördlichen Grundstücksgrenze an den Straßenverlauf der Luckowehnaer Straße. Es sind keine Dämme, Aufschüttungen o.ä. zum Straßenraum hin vorhanden und geplant.

Immissionsschutz

Durch die Ausweisung des Plangebietes als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO gehen von diesem weder schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG noch erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung aus.

19.11.2022

aufgestellt:

Ingenieurbüro Seibt, Dipl.-Ing. Nora Seibt, Straße der Jugend 12, 04509 Schönwölkau / OT Hohenroda

