

Bebauungsplan "Muckern Südwest"

UMWELTBERICHT

Entwurf
2. Fassung

Gemeinde Großpösna

Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Stand: 20.11.2017

planart⁴

Inhalt

1. Einleitung	4
1.1 Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen	4
1.2 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	5
1.3 Berücksichtigung von Umweltschutzziele aus Gesetzen und Fachplanungen	6
1.3.1 Bauleitplanung, Fachplanungen und informelle Planungen	6
1.3.2 Sonstige Ziele und Programme des Umweltschutzes	8
2. Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	10
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	11
2.3 Schutzgut Boden	14
2.4 Schutzgut Wasser	15
2.5 Schutzgut Klima/ Luft	16
2.6 Schutzgut Landschaft	17
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.8 Wechselwirkungen	19
2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	19
3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	19
3.1 Vermeidungsmaßnahmen	19
3.1.1 Maßnahmen während der Bauphase	19
3.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	20
3.2.1 Bodenversiegelung	20
3.3 Kompensations- und Ersatzmaßnahmen	20
3.3.1 Kompensationsmaßnahmen	20
3.3.2 Ersatzmaßnahmen	20
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
5. Zusätzliche Angaben	22
5.1 Technische Verfahren/ Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung	22
5.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	22
6. Bilanzierung Ausgangszustand und Planung	24
6.1 Flächenbilanz Ausgangszustand und Planung	24
6.2 Bewertung	25
7. Kostenermittlung	26
8. Zusammenfassende Darstellung	26

Anlagen

1. Plan: Biotope im Bestand
2. Tabellen I-III und zur Flächenbilanz IST/ Soll-Versiegelung
3. Artenschutzfachliche Fachbeitrag, Büro: Hensen – Büro für Naturschutz v. 30.09.2015
4. Geotechnisches Gutachten zum Baugebiet „Muckern-Südwest“, Dreiskau-Muckern, Am Seif, Gemeinde Großpösna; GeoTec GmbH, Bad Lausick vom 15.02.2017
5. Lage der Ausgleichsfläche, Dreiskau-Muckern, Rödgener Weg
6. Schalltechnische Beurteilung des B-Planentwurfs Muckern Südwest, brenner BERNARD ingenieure GmbH, Dresden, 19. Oktober 2017

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen

Die ehemals selbstständige Gemeinde Dreiskau-Muckern wurde am 01.01.1997 zur Verwaltungsgemeinschaft Großpösna eingemeindet.

Dreiskau-Muckern liegt in der Leipziger Tieflandbucht südlich von Leipzig und gehört zum Landkreis Leipzig. Im Nordwesten und Westen wird Dreiskau-Muckern von der Staatsstraße 242 begrenzt, hinter welcher der Störmthaler See und die Aufforstung Neues Oberholz liegen. Nachbarorte sind Störmthal im Norden sowie das zur Stadt Rötha gehörende Pötzschau im Osten.

Dreiskau-Muckern besteht erst seit 1956 als vereinte Ortslage. Der mittlerweile 483 Einwohner (Stand 2015) umfassende Ortsteil hatte nach dem Zusammenschluss eine Bevölkerung von 671 Bewohnern.

Beide Ortsteile werden durch den Fluss „Gösel“ getrennt. Eine doch jüngere Bewohnerschaft charakterisiert die Ortsteile (s. Gemeindeentwicklungskonzept 2025 von Großpösna).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Planes) "Muckern Südwest" soll ein Umweltbericht als Grundlage für die Umweltprüfung nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Ausarbeitung eines B-Planes erfolgte am 21.09.2015.

Nach aktuellem Regionalplan (rechtsverbindlich seit 25.07.2008) ist Großpösna dem „Entwicklungsschwerpunkt Bergbaufolgelandschaft“ im Raum mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf eingeordnet. Danach sind „Bergbaufolgelandschaften Braunkohlenbergbau“ im Zuge von Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Nachteile, zur nachträglichen Wiedernutzbarmachung und zur Förderung der regionalen Entwicklung besonders zu unterstützen.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP vom 25.04.2005) der Gemeinde Großpösna als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Dem Entwicklungsgebot wird durch die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes nach § 2 BauNVO Rechnung getragen und der im Dorf Dreiskau-Muckern typischen Bebauung mit großen Grundstücken und Nutzgärten zur Selbstversorgung und der teilweise auch vorhandenen Kleintierhaltung entsprochen. Wesentlicher Bestandteil ist, die Möglichkeit von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen einrichten zu können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,53 ha. Darin werden Flächen Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei einzelne Nutzungen ausgeschlossen werden. Hierzu besteht aufgrund der dringenden Nachfrage vorrangig einheimischer Familien nach attraktivem Bauland aktueller Bedarf.

Der zu bewertende Rahmen umfasst den aktuellen Bestand und die Umweltmerkmale des Plangebietes und den künftigen Planungszustand einschließlich der getroffenen Festsetzungen.

Folgende Rahmenbedingungen liegen dem Bebauungsplan zu Grunde:

- Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Großpösna
- Es wird dem Bedarf an der Bereitstellung von Wohnraum für die Bevölkerung und der Bereitstellung von sozialer Infrastruktur Rechnung getragen.

1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Planungsabsicht

Die vorhandene Acker- als auch die im Norden befindliche Garten- und Grabeland sollen als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen und so die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von max. 15 Baugrundstücken geschaffen werden.

Zur Erlangung des Baurechtes stellt die Gemeinde den vorliegenden Bebauungsplan „Muckern Südwest“ auf. Die Größe des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,53 ha.

Lage, Standort, Flächengröße und Nutzung

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Großpösna im Ortsteil Dreiskau-Muckern, am südwestlichen Ortsrand von Muckern.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Straße „Am Anger“ und Wohnbebauung Am Anger 35
 - im Osten: Straße Am Seif und Wohnbebauung
 - im Süden: Flurstück 212 der Gemarkung Muckern
- im Westen: Feldflur mit den angrenzenden Flurstücken 105b, 126, 380 der Gemarkung Muckern

und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Muckern:

vollständig: Flurstücke Nr. 28/3, 73/30, 73/31, 73/34, 73/35, 103 und 104/2

teilweise: Flurstücke Nr. 25/9, 73/29, 73/33 und 104/1

Das Grundstück weist Geländehöhen von + 130 bis +131 mNN auf, das durch Geländebearbeitungen der letzten Jahrzehnte geprägt wurde.

Das Plangebiet stellt sich selbst ca. zur Hälfte als Acker- bzw. Garten- und Grabelandfläche dar. Letztere wird u.a. von einem Gehölzbewuchs begleitet, der sich im Zuge der erfolgten Sukzession entwickeln konnte. Es existieren ebenso noch ältere Obstbäume, angepflanzte Koniferen sowie spontan angesiedelte Gehölze. Im nördlichen Bereich sollen diese Gehölzflächen partiell von einer Bebauung freigehalten und mit Festsetzungen zur Erhaltung der vorgefundenen Gehölzstrukturen“ belegt werden. Dies erfolgt unter der dem Gesichtspunkt, dass einige floristische Habitats festgestellt wurden, die dem Naturhaushalt nicht entzogen und erhalten bleiben sollen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO) festgesetzt. Weiterhin sind Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sowie Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf das notwendige Maß reduziert. Die GRZ für das Kleinsiedlungsgebiet beträgt 0,2. Es ist eine 2-geschossige Bebauung vorgesehenen und durch Festsetzung eine max. zulässigen GFZ von 0,4 geregelt. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über eine neu zu errichtende Anliegerstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgebaut wird. Im Norden des Plangebietes werden die Grundstücke über die Straße Am Anger erschlossen.

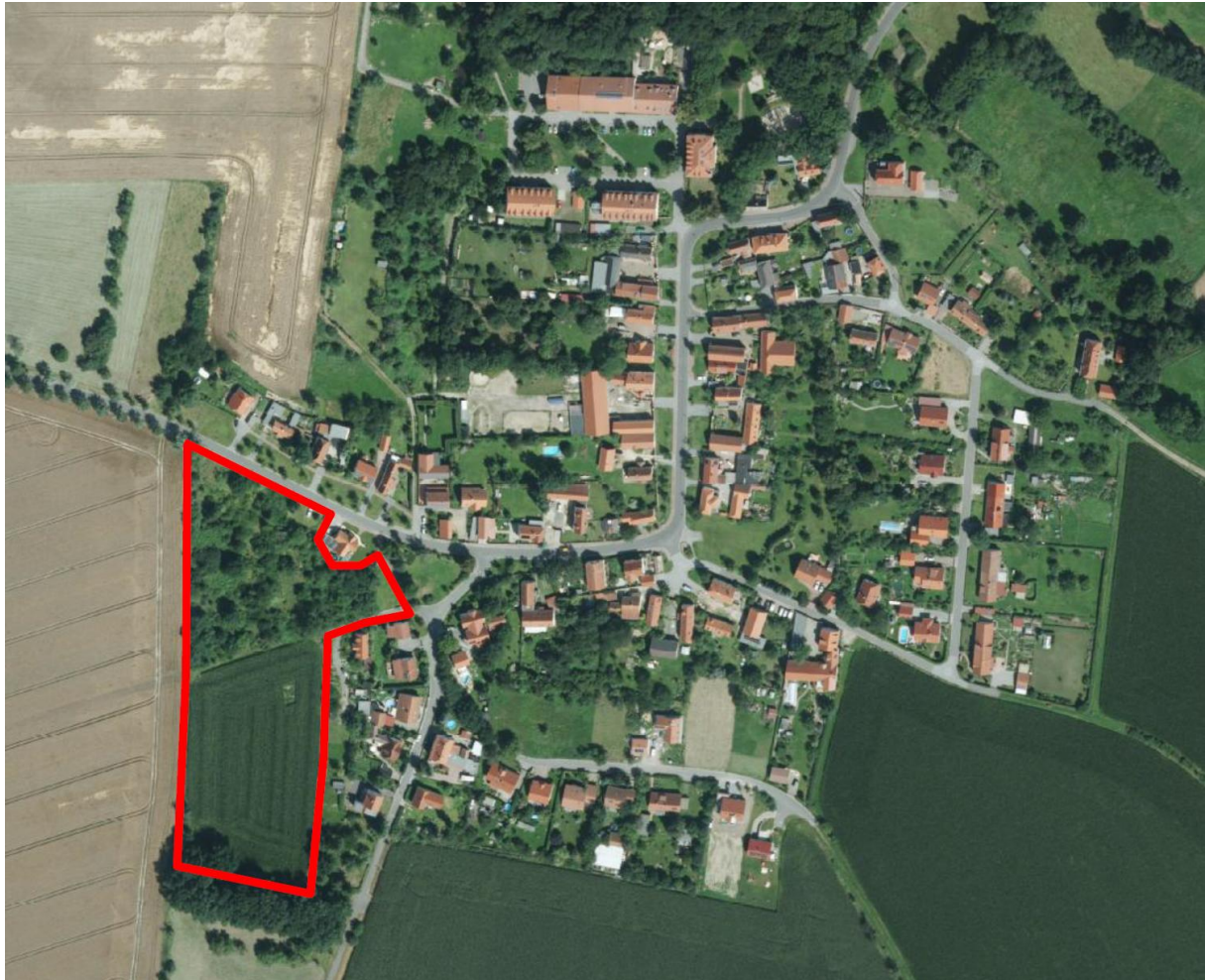


Foto: Luftbild <https://geoportal.sachsen.de/>, Darstellung der Vorhabensfläche bzw. des Umgriffs des Bebauungsplanes (rot umrandet)

1.3 Berücksichtigung von Umweltschutzziele aus Gesetzen und Fachplanungen

1.3.1 Bauleitplanung, Fachplanungen und informelle Planungen

- Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan (2013) innerhalb des Biotopverbundes als Bergbaugesamt bzw. Bergbaufolgelandschaft dargestellt und wird als verdichteter Bereich im ländlichen Raum zugeordnet. Zur Siedlungsentwicklung weist der LEP darauf hin, dass die Entwicklung der Städte und Dörfer so erfolgen soll, dass beim Stadtbeziehungsweise Dorfumbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zur Erhaltung, Aufwertung, Umnutzung, zum Umbau und Neubau als auch zum Rückbau umgesetzt werden.

- Regionalplan

Nach Regionalplan Westsachsen gehört der Bereich Großpösna OT Dreiskau-Muckern zu den regionalen Schwerpunkten der Bergbausanierung (Kap. 4.1) und zu den regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebieten (Kap. 4.3.1)

Als "Problemgebiet Bergbaufolgelandschaften" werden hier besondere Entwicklungs-, Sanierungs- und Förderaufgaben gesehen. Der Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges soll Vorrang vor der Neuausweisung

von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eingeräumt werden.

Im Plangebiet und angrenzend sind keine nach europäischem oder nationalem Recht ausgewiesenen Schutzgebiete vorhanden.

- Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan muss die Ziele der Raumordnung berücksichtigen (§ 1 Abs. 4 BauGB) und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Für die Plangebietsfläche existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahre 2005, rechtskräftig vom 25.04.2005.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Dorfgebiet als Abrundung zum alten Ortskern Muckern dargestellt. Ebenso werden in den südlichen bzw. westlichen Randbereichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

- Gemeindeentwicklungskonzept 2025

Das Gemeindeentwicklungskonzept beleuchtet die aktuellen und zukünftigen Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung in Verknüpfung mit der Region und unterzieht die Ortsteile und den Entwicklungsbereich Störmthaler See einer umfassenden Potenzialanalyse. Wichtige Themenschwerpunkte bilden u.a. die Wohnungsbauentwicklung, Gewerbe/ Tourismus und der Klimaschutz. Unter Berücksichtigung aller Themenfelder wurde ein räumliches Leitbild entwickelt, das Handlungsräume definiert und durch entsprechende Maßnahmen untersetzt ist.

Die Gemeinde Großpösna hat im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2025 den Wohnraumbedarf überprüft und aufgrund der bestehenden Auslastung von Baugrundstücken einen weiteren Neubaubedarf an Wohnungen, der überwiegend im Eigenheimsegment nachgefragt wird, ermittelt. Der Bebauungsplan dient zur Bedarfsdeckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

- Ortsentwicklungskonzeption Dreiskau-Muckern

In Dreiskau-Muckern wurden im Rahmen der Ortsentwicklung bereits 1992-1993 vorbereitende Untersuchungen durchgeführt und ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet.

Das örtliche Entwicklungskonzept wurde 1997-1998 fortgeschrieben und um ein Grünkonzept ergänzt. Im Zuge der Fortschreibung wurde die Gestaltungssatzung überarbeitet. Die seit dem 02.07.1999 rechtskräftige Gestaltungssatzung des Ortsteiles Dreiskau-Muckern der Gemeinde Großpösna ist bei der Beantragung von Baugenehmigungen zu beachten.

- Flurneuordnungsverfahren Dreiskau-Muckern

Das Gebiet um Dreiskau-Muckern befindet sich derzeit in einem Flurneuordnungsverfahren. Das Plangebiet ist mit den Flurstücken Nr. 103 und 73/33 Teil dieses Verfahrens.

Aufgrund mehrerer Überbauten im Bereich des Flurstückes 103 wurde die Verfahrensgrenze geändert. Diese Überbauten wurden einvernehmlich zwischen den beteiligten Eigentümern geregelt und die Grundstücksgrenze um den Bereich der Überbauung bereinigt. Aus den abgeteilten Grundstücksflächen wurden neue Flurstücke gebildet, die nicht Bestandteil des Plangebietes sind. Das Flurstück 103 wird mit Vollzug der Eintragung im Grundbuch zum Flurstück-Nr. 404.

Im Zuge der Neuordnung wird eine Erschließung über das Flurstück 73/33 weiterhin notwendig und ist als landwirtschaftlicher Weg in der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

1.3.2 Sonstige Ziele und Programme des Umweltschutzes

- Immissionsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die 16. BImSchV anzuwenden für die Erschließungsstraßen und die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Die gesetzlichen Vorgaben und Begriffsbestimmungen geben die maßgeblichen Umweltqualitätsziele aus der Sicht des Immissionsschutzes vor. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben zu beachten, einzustellen und umzusetzen.

- Bodenschutz und Altlasten

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) sowie das Sächsische Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG).

Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche vorhanden.

In § 1a BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Dabei wird auf die prioritäre Nutzung von Brachen, Nachverdichtung und Innenentwicklung verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

- Wasserschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG).

Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser sowie Abwasserbeseitigung relevant.

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Regenwasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwenden (z.B. zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude). Eine Einleitung in das Regenwassernetz ist über Notüberläufe privater Regenrückhalteanlagen, die auf den Grundstücken zu errichten sind, gedrosselt möglich. Der Regenwasserablauf in das Netz des Versorgungsunternehmens ist auf 1,0 l/s pro Grundstück zu begrenzen.

- Natur- und Landschaftsschutz

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Entsprechend dem BNatSchG § 1 sind Natur und Landschaft 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; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

2 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch Planungen ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt. Diese können teilweise zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Die wesentlichsten nachteiligen Wirkungen von baulichen Nutzungen sind insbesondere:

- Versiegelung von Boden und Veränderung von Standorten für Pflanzen und Tiere;
- Verminderung der Grundwasseranreicherung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses;
- Erhöhung der Oberflächentemperaturen, Behinderung des Luftaustausches, Reduzierung der klimawirksamen Ausgleichsfunktionen;
- Veränderungen des Landschaftsbildes;
- Erhöhung der verkehrsbedingten Immissionen durch Lärm und Abgase.

Die nachfolgende Gliederung dieses Teils des Umweltberichtes erfolgt nach den Schutzgütern/ Umweltmedien deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind. Innerhalb der einzelnen Kapitel sind gem. Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe a BauGB jeweils folgende Punkte zu behandeln:

- A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflussten Gebiete (gem. Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2aBauGB, Nr.2 Buchstabe a)
- B) Beschreibung der derzeitigen für den Plan relevanten Umweltprobleme
- C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung inkl. der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und der Auswirkungen auf andere Pläne und Programme (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr.2 Buchstabe b)

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB, Nr.2 Buchstabe b) wird zusammengefasst in Kapitel 2.9 behandelt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB, Nr.2 Buchstabe c) werden gesondert in Kapitel 3 erläutert.

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist im südlichen Bereich als bereits vorhandene Acker- bzw. im Norden mit einer ehemals genutzten gärtnerischen bzw. befindlichen Sukzessionsfläche zu beschreiben.

B) Umweltprobleme

Die verkehrstechnische gute Anbindung an das überregionalen Verkehrsnetz (S 242) und das Netz innerörtlichen Dorfstraßen, führen zu Beeinträchtigungen der Siedlungsbereiche durch Lärmeintrag.

Die Immissionsbelastung im Plangebiet ist insgesamt als sehr gering einzustufen, da die Belastung sich im Wesentlichen nur durch Quell- bzw. Zielverkehr der Anwohner definiert. Lärmeinträge sind durch die direkt an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzung saisonal vorhanden.

Durch die Baugebiete mit geplanten 15 WE wird dieser minimal zunehmen.

C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- *Wohnbaubedarf*

Für die Gemeinde Großpösna wird nach der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für Sachsen bis 2030 eine leicht steigende Bevölkerung von 2,5 % bis 5,9 % prognostiziert. Die Gemeinde Großpösna hat eine steigende Nachfrage nach Bauflächen zu verzeichnen, so dass noch vorhandene Flächenpotenziale aktiviert werden sollen. Es handelt sich dabei um im genehmigten Flächennutzungsplan von 2005 dargestellte Flächenareale im Innenbereich bzw. zur Abrundung der Ortslagen.

Das Plangebiet stellt eine solche Abrundungsfläche der Ortslage Muckern dar. Auf der Fläche sollen auf ca. 1,53 ha Bruttobauland max. 15 Eigenheime errichtet werden. Durch die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet und der vorgesehenen Wohnnutzung mit entsprechenden Nutzgärten und der Möglichkeit landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Kleintierhaltung zu betreiben, wird unterstützt dem Charakter des vorhandenen Dorfgebietes weitestgehend entsprochen.

- *Lärmschutz*

Lärmbelastung gilt als wichtiger Parameter für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung.

Es gelten die gültigen Rechtsvorschriften, hier insbesondere die DIN 18005-1 -Schallschutz im Städtebau. Die schalltechnische Orientierungswerte für Kleinsiedlungsgebiete (WS) nach DIN 18005, Teil1 sind:

- tags 55 dB
- nachts 45 dB.

Es wurde zur Überprüfung der erwarteten Lärmimmissionen eine schalltechnische Beurteilung des Bebauungsplanentwurfes Muckern Südwest durch die *brenner BERNARD ingenieure GmbH*, Dresden vorgenommen (Anlage 6 des Umweltberichtes).

Die Prüfung der Lärmbelastung aufgrund der mehr als 500 m entfernt liegenden Staatsstraße S 242 ergab keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte für ein Wohngebiet durch den Straßenverkehr. Der Freizeitverkehr des Parkplatzes Störmthal Süd wurde auf Basis der Nutzungshäufigkeit entsprechend der damaligen Untersuchung - mit betrachtet. Aufgrund der großen Entfernung des Parkplatzes zum Plangebiet (Luftlinie grob 2,7 km)

hat der Parkplatz keinen Einfluss auf die Lärmpegel.

Temporäre Veranstaltungen wie das Highfield-Festival sind für die Lärmbeurteilung nicht maßgeblich und bleiben deshalb unberücksichtigt.

Die Bebauungsplangebiete "Grunaer Bucht" und "Magdeborner Halbinsel Nord" sind aufgrund ihrer Entfernung für die Lärmbeurteilung bedeutungslos.

Die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet beinhaltet eine landwirtschaftliche Nutzung im Nebenerwerb. Daraus resultierende Emissionen sind für eine dörfliche Umgebung typisch und als solches zu dulden.

Aus den geplanten Maßnahmen lassen sich folgende Feststellungen treffen:

- *Auswirkungen während der Bauphase*

Während der Bauphase sind vor allem die Anwohner der direkt an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke von der Baumaßnahme betroffen. Der Verkehr (Pkw, Transporte, Baumaschinenverkehr) auf der Straße „Am Anger“ und „Am Seif“ wird sich erhöhen. Dies führt zu einer temporär verstärkten Lärmbelastung im Tageszeitraum. Mit Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte sind keine gesundheitlichen Auswirkungen der Anwohner zu erwarten

- *Luftschadstoffsituation*

Hinsichtlich der Luftschadstoffsituation ist aufgrund geringer Emissionen (kleiner Ort) und guter Durchlüftungsverhältnisse die Belastung als äußerst gering einzuschätzen. Weitere Belastungen für den Menschen können für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

- *Landwirtschaftliche Nutzung*

Der in Verlängerung der Planstraße geplante landwirtschaftliche Weg dient der Erschließung einer nach Flurneuordnung zusammengelegten Ackerfläche von ca. 4 ha. Dies kann zu einer temporär verstärkten Lärmbelastung im Tageszeitraum führen.

Die Überprüfung der Lärmbeeinträchtigung aufgrund des Straßenverkehrs der nahgelegenen S 242, potentieller Lärmbelastungen durch Umleitungsverkehr, Freizeitverkehr (Parken) und die landwirtschaftliche Nutzung zeigt keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Demnach sind keine Lärmschutzmaßnahmen für das geplante Baugebiet aufgrund des Straßenverkehrs der S 242 erforderlich.

Bei der qualitativen Betrachtung der oben genannten weiteren möglichen Lärmquellen werden beim Freizeit- wie auch Umleitungsverkehr sowie im Fall der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung keine Lärmbeeinträchtigungen oberhalb der Orientierungswerte abgeschätzt. Gegebenenfalls auftretende, temporäre Lärmbelastungen im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung sind laut Verwaltungsgerichtshof München hinnehmbar und werden daher auch ohne Lärmschutzmaßnahmen als verträglich für die geplante Bebauung eingestuft.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Baugebiet für die bereits ansässige Wohnbevölkerung eine Arrondierung der überwiegenden Wohnnutzung darstellen, die einhergeht mit einer Aufwertung durch ab Landwirtschaftsweg nach Süden durchgängigen neu zu pflanzenden 5 breiten Gehölzstreifen. Dieser trennt westlich das Wohngebiet wiederum auch visuell von der landwirtschaftlich genutzten Fläche ab.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

- *Landschaftseinheit und heutige potenzielle natürliche Vegetation*

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zwischen den Landschaftstypen „Bergbaufolgelandschaft“ und „Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften“.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation stellt die Pflanzengesellschaften dar, die sich unter dem Einfluss von Boden und Klima mit der Zeit von selbst herausbilden, wenn die menschliche Nutzung beendet würde.

Die heutige potentielle Vegetation (hpnV) im Planungsraum wäre ein typischer Hainbuchen-Traubeneichenwald im Komplex mit Grasreichem Hainbuchen-Traubeneichenwald. Die aktuell vorhandene Vegetation ist durch den Menschen geprägt. Ein großer Teil der vorkommenden Gehölzarten sind in Kultur befindliche Arten, da fast die Hälfte aller Freiflächen innerhalb des Plangebietes ehemals gärtnerisch bzw. partiell als Pferdekoppel genutzt wurden.

Geschützte Biotope i. S. von § 21 SächsNatSchG sowie andere Schutzgebiete nach SächsNatSchG sowie der Vogelschutz- und FFH-Richtlinien sind im Gebiet nicht vorhanden.

- *Reale Vegetation*

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Plan-Vorentwurfs erfolgte in 09/2014 eine Bestandserfassung des Standortes (Vegetation / Flächennutzungs- und Biotoptypen).

Dabei stellte sich infolge der Nutzung und Ausstattung eine auf den unversiegelten Flächen dominierende Prägung durch Sukzessionsflächen mit Sträuchern, Koniferen und Laubgehölzen (u.a. auch ältere Obstgehölze) heraus. Die restliche Fläche ist als intensiv genutzte Ackerfläche einzuordnen.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine weiteren Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt. (s. Büro Hensen)

- *Artenvorkommen*

Um den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu genügen, muss innerhalb eines artenschutzfachlichen Beitrages geprüft werden, ob geschützte Tier- oder Pflanzenarten durch das Vorhaben betroffen sind und ob dadurch Schädigungs- oder Störungsverbote des §44 BNatSchG erfüllt werden. Dies wurde durch das Büro für Naturschutz - Friedhelm Hensen aus Markkleeberg vorgenommen (Anlage 3).

Zu prüfen war dabei, ob und welche Brut- oder Lebensstätten von Gehölzabgängen, besonders und streng geschützten Tierarten am Untersuchungsobjekt existieren oder zumindest ein dringender Verdacht darüber besteht, ob die Existenz bzw. der Verdacht über das Vorkommen solcher Arten auszuschließen ist.

Desweiteren erfolgte durch das Büro Hensen eine Begutachtung von Gehölzen auf dem Areal. Anliegen war es, den Forderungen des § 44, Abs.1, Nr. 1 BNatSchG im Zuge der geplanten Fällung gerecht zu werden. Hierbei wurde festgestellt:

- a) ob Brut- oder Lebensstätten von gem. § 7, Abs. 2 BNatSchG besonders oder streng geschützten Tierarten an den zu untersuchenden Gehölzen oder in deren unmittelbarem Umfeld existieren oder
- b) ob ein dringender Verdacht darüber besteht oder
- c) ob die Existenz solcher Arten auszuschließen ist und
- d) ob Eigenschaften von „Höhlenreichen Einzelbäumen“ gem. § 26 SächsNatSchG vorliegen.

Das Büro für Naturschutz Hensen hat im Rahmen seiner mehrfachen Begehungen die vorhandenen Gehölze auf geeignete Quartiersmöglichkeiten für Vögel, Säuger und Hautflügler untersucht, Spalten und Öffnungen soweit möglich ausgeleuchtet und visuell beurteilt.

Alle Vogelarten sind in dem Gutachten in der Anlage 3 aufgeführt. Folgende streng geschützte Arten sind angetroffen worden:

- *Fledermäuse* (Chiroptera)
Fledermäuse sind gemäß Bundesartenschutzverordnung streng geschützt.
- *Wendehals* (*Jynx torquilla*)
Der Wendehals ist gemäß Bundesartenschutzverordnung streng geschützt.

Reptilien konnten bei den Begehungen vom Büro Hensen und ebenso bei der eigenen Aufnahme nicht gesichtet werden.

Eine Beeinträchtigung der Tierwelt geht durch die angrenzenden Strukturen, wie der östlichen bzw. nördlichen lockeren Wohnbebauung aus.

Die Biotop- und Artenausstattung des Plangebietes wird, auch unter Beachtung der angrenzend gegebenen Strukturen, als wichtiger Lebensraum eingestuft, da, wenn nur vereinzelt vorkommend, besonders und streng geschützte Tierarten ihre Habitate auf dem Areal besitzen.

B) Umweltprobleme

Erhebliche Umweltprobleme für Flora und Fauna gehen gegenwärtig nicht von diesem Standort aus.

C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Vorhaben beinhaltet eine Überplanung und bauliche Neuordnung der ehemaligen Flächen.

Durch den eintretenden Baubetrieb sind Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG unvermeidbar. Das sind im Einzelnen die durch den punktuellen Verlust der Bäume verlustig gehenden Rückzugs- bzw. Habitatbereiche.

Zu den beschriebenen Umweltauswirkungen werden vom Gutachter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Säugetiere und Vögel vorgeschlagen, die geeignet sind, um einzelne Verbotstatbestände hinsichtlich einzelner Arten nicht zu erfüllen (siehe Punkt 4.3).

Das Areal der ehemals genutzten Ackerfläche erfährt durch die Umwandlung in ein Kleinsiedlungsgebiet zunächst einmal ein Verlust, von Lebensräumen für Tiere als auch Pflanzen. Gleichmaßen werden im B-Plan vorhandene Pflanzareale zur Erhaltung festgesetzt und stehen dem Naturhaushalt, insbesondere der Fauna weiterhin zur Verfügung. Durch den räumlichen Zusammenhang im Gebiet wird die ökologische Funktion des Lebensraumes an sich, bestehen bleiben. Die im Süden an den B-Plan angrenzende Gehölzfläche zeichnet sich im Bestand durch Stiel-Eichen mittleren Alters aus. Diese bilden weitere Rückzugsräume und stellen durch ihren Erhalt die Funktionen im Biotopverbund sicher.

Die kommende, wenn auch stärker gärtnerisch orientierte Nutzung der Privatgärten, wird zukünftig zu einer Aufwertung des Lebensraumes im Plangebiet führen. Die Wertigkeit der Biotop- bzw. Artenvielfalt wird sich nicht bereits zum Baubeginn einstellen, jedoch mit zunehmender Zeit wird sich auch diese erhöhen. Gleichmaßen kann man mit der neuen Bepflanzung (5 breite Anpflanzung sowie einer 2 m breiten Hecke mit einheimischen Gehölzen) die Ansiedlung von weiteren Insekten und Vögeln erwarten. Mit dieser Fläche und der Maßnahme wird dem Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen.

2.3 Schutzgut Boden

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

- *Geologie*

Das Plangebiet ist naturräumlich der Leipziger Tieflandbucht zuzuordnen. Geologisch befindet man sich im quartären Sächsischen Lößgebiet mit Sandlöß-, Löß- und Lößderivatbedeckung.

- *Bodennutzung*

Das Plangebiet ist als Acker- bzw. Garten und Grabelandflächen kaum versiegelt. Es existiert eine Zufahrtsstraße bis zu dem Wohngebäude des Grundstücks 103/1. Der Versiegelungsanteil des Bebauungsplanes liegt bisher bei 1,04 %.

- *Bodenaufbau*

Das Baugrundstück ist mit einer Geländehöhe von +130 mNN und durch Geländeregulierungen der vergangenen Jahrzehnte geprägt und anthropogen stark überformt worden.

Geologie: Sein heutiges geologisches Erscheinungsbild erhielt das Plangebiet während und nach der Eiszeit. Charakteristisch sind Ablagerungen in Form von Aulehm. Dieser wird von durchlässigen Kiesen und Sanden unterlagert. Der Lößlehm wurde vor und während der Weichseleiszeit, aus vegetationslosen Gebieten vor dem Eisrand in Norddeutschland angeweht.

Der Aulehm (Quartär, Weichselkaltzeit) erreicht maximal eine Schichtdicke von 2 m und wird von einer ca. 5 m mächtigen Schicht aus Sanden und Kies (Flußschotter, Quartär, Saalekalt-Zeit) unterlagert. Die Zusammensetzung des Aulehms hängt maßgeblich von den anstehenden älteren Gesteinen in der Umgebung ab. Der Aulehm im Bereich des Göselbaches hat überwiegend einen lößartigen Charakter.

Die natürlich anstehende Bodengesellschaft ist Sandlöß - Staugley. Aufgrund der langen Siedlungsgeschichte des Ortes ist bereichsweise von anthropogen Beeinflussten Bodenverhältnissen auszugehen.

(Quelle: Geologische Karte von Sachsen M 1 : 25.000, Sektion Liebertwolkwitz-Rötha)

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt nach Geotechnischem Gutachten bei gemittelten Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f = 6,75 \times 10^{-6}$ bis $9,42 \times 10^{-7}$ m/s. Ein Standort für die Versickerung von Niederschlagswasser ist geeignet, wenn der entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich Durchlässigkeiten von $k_f = 1 \times 10^{-3}$ bis 1×10^{-6} m/s aufweist und die Mächtigkeit des Sickerraumes bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1 m beträgt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist also nur eingeschränkt möglich.

Gemäß des Regionalen Entwicklungsplanes besitzen die vorhandenen Ackerböden ein sehr hohes Ertragspotenzial.

- *Altlasten*

Für das Plangebiet liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landratsamtes Leipziger Land vor, somit kann zum derzeitigen Kenntnisstand von einer Altlastenfreiheit ausgegangen werden.

B) Umweltprobleme

Erhebliche Umweltprobleme für das Schutzgut gehen gegenwärtig nicht von diesem Standort aus.

C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umwandlung des Standortes in ein Kleinsiedlungsgebiet findet eine Neuversiegelung statt. Die festgesetzte GRZ von 0,2 regelt den Überbauungsgrad und damit die Versiegelung der Bauflächen. Eine Versiegelung durch Bebauung findet im Kleinsiedlungsgebiet in einer Größenordnung von 2.757 m² statt.

Durch die Anlage einer neuen und notwendigen Erschließungsstraße (= 1.144 m²) sowie die Bereitstellung einer Fahrbahngasse (= 218 m²) für die weitere Nutzung der angrenzenden Landwirtschaftsfläche kommt es flächenmäßig zu einer Neuversiegelung von + 1.362 m² durch die öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Gesamtversiegelung durch Bebauung und durch Verkehrsflächen beträgt 4.119 m², das entspricht 27 % des Plangebietes.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Bodenfunktionen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist im Hinblick auf die Regelungen von § 1 Absatz 5 BauGB so durchzuführen, dass eine nachhaltige Entwicklung sichergestellt ist und nachfolgende Generationen keine Einschränkungen in der Gewässernutzung erfahren werden. Hierbei sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Natürliche oder künstliche Gewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. In ca. 100 m Luftlinie nördlich vom Plangebiet befindet sich der Göselbach mit Zufluss in den Störmthaler See.

Dreiskau-Muckern liegt in einem Landschaftsraum in dem der natürliche Grundwasserspiegel normal relativ hoch ansteht. Infolge der umfangreichen Absenkungen des Grundwassers durch den Braunkohlentagebau in der Umgebung ist derzeit jedoch von einem relativ niedrigen Grundwasserspiegel auszugehen. Im Zuge der Flutung des Tagebaurestloches Espenhain, ist mit einem Wiederanstieg des Grundwassers innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern werden nicht berücksichtigt.

Nach Baugrundgutachten ist am Standort mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Mit einer unmittelbaren Einflussnahme von zusammenhängendem Grundwasser auf die geplante Bebauung wird nicht gerechnet. Allerdings besteht die Möglichkeit, dass sich in den zum Teil durchlässigen Auffüllungen über dem schwach durchlässigen Geschiebelehm nach länger anhaltenden Niederschlägen örtlich oberes Grundwasser als Sickerwasserstau oder Schichtenwasser ausbilden kann.

Auf den Betriebsplan für die Folgen des Grundwasseranstieges im Bereich der künftigen Tagebauseen Markkleeberger See und Störmthaler See des Tagebaus Espenhain, der LMBV wird verwiesen.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete existieren nicht im Plangebiet.

B) Umweltprobleme

Erhebliche Umweltprobleme für das Schutzgut Wasser gehen gegenwärtig nicht von diesem Standort aus.

C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Aus der bestehenden und geplanten Flächenversiegelung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Bodenwasserverhältnisse.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers und Niederschlagswasser des Wohngebietes erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Dazu dienen die Anschlusschächte in Dreiskau-Muckern:

- S 33 (D130,18, S128,08) für 12 EFH Am Seif
- S 14 (D130,16, S 127,61) für 3 EFH Am Anger

Das anfallende Oberflächenwasser auf den unversiegelten Flächen soll auf den Grundstücken versickert werden. Für jedes Grundstück wird eine Regenrückhalteanlage vorgesehen, um das Regenwasser von Dachflächen sowie Wege und Hofflächen zu sammeln. Für Starkregenereignisse empfiehlt sich der Einbau von Zisternen. Das gesammelte Regenwasser kann z.B. vom Eigentümer für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Haus eingesetzt werden. Unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten ist die Versickerung der Niederschlagsabflüsse von Dachflächen und Verkehrsflächen in den Baugebieten in der Regel in Mulden und Mulden-Rigolen oder in Rigolen und Rohrrigolen unbedenklich.

Der Regenwasserablauf in das Netz des Versorgungsunternehmens ist als Notüberlauf vorgesehen und auf 1,0 l/s pro Grundstück begrenzt. Die Gesamt-Einleitmenge des Plangebietes darf maximal 22,0 l/s betragen (7,0 l/s Verkehrsfläche, 15 x 1,0 l/s private Regenrückhalteanlagen). Aufgrund der relativ großen Grundstücke ist für die Rückhaltung des Oberflächenwassers ausreichend Fläche vorhanden.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

- *Klimatische Verhältnisse*

Das Plangebiet liegt im Bereich des subkontinentalen Binnentiefenlandklimas des Leipziger Landes.

Das langjährige Temperatur-Jahresmittel liegt zwischen 8,6 bis 9,5 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 580 - 600 mm. Sie liegt damit etwas höher als in den Gebieten nördlich von Leipzig. Die Hauptwindrichtung im Sommerhalbjahr ist West/Nordwest, im Winterhalbjahr bestimmen Süd-/Südwestwinde das Gebiet. Im Winter kommen bei stationären Hochdruckwetterlagen östliche Luftströmungen häufiger vor. In den sommerlichen Trockenperioden kann es auf den Ackerflächen um Dreiskau-Muckern vor allem während der Befahrung mit schwerer Technik zu Winderosionen kommen. Im Gebiet existieren Grünstrukturen, die durchaus ein klimatisches Ausgleichspotential darstellen. In dieser Funktion können ebenso die existierenden, angrenzenden westlichen Ackerflächen zählen. (Quelle: Atlas des Bezirkes Leipzig, Klimakarte)

- *Lufthygiene*

Die lufthygienische Belastung im Plangebiet ist als gering einzustufen. Hausbrand ist in den neuen angrenzenden Wohngebieten nicht mehr üblich. Eine gewisse Filterfunktion ge-

genüber Schadstoffeinträgen besitzt der Gehölzbewuchs in den angrenzenden Arealen.

Das Plangebiet wird als Fläche mit einer Bedeutung für klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktionen eingestuft, da eine Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber Versiegelung, Überbauung und Barrierewirkung durch die vormaligen Nutzungen nicht gegeben ist.

B) Umweltprobleme

Erhebliche Umweltprobleme für das Klima gehen gegenwärtig nicht von diesem Standort aus.

C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch die Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Neuausweisung als Dorf bzw. Kleinsiedlungsgebiet ist aufgrund der immer noch vorhandenen Kaltluftentstehungsflächen eher gering.

Das Vorhaben wird bezogen auf das vorhandene Dorfgebiet bzw. das eigentliche Plangebiet zu vernachlässigbaren klimatischen Auswirkungen führen.

Prinzipiell kommt es durch den eintretenden Baubetrieb zu potentiellen Störungen, wie verstärkte Staubentwicklung. Diese führt u.a. dazu, dass eine Belastung der Lufthygiene mit sich bringt. Später könnte sich durch den Anwohnerverkehr die Luftverunreinigung etwas erhöhen. Der neue Versiegelungsgrad (Gebäude und der Erschließungsstraße) wird die klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion im Areal beeinflussen, so dass es hier zu minimaler Beeinträchtigung kommen wird.

Eine erhebliche Erhöhung der Luftverschmutzung ist nutzungsbedingt nicht zu erwarten. Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen für das Klima zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaft

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Areal wurde durch diverse Geländebearbeitungen in den letzten Jahrzehnten geprägt und ist als Landschaftstyp der „Bergbaufolgelandschaft“ zuzuordnen.

Der Bearbeitungsraum bietet in Form einer strukturarmen Agrarlandschaft in Richtung Westen ein einheitliches Landschaftsbild. Das Ackerland ist als dominierende Nutzungsform mit wenigen strukturierenden und das Landschaftsbild prägenden und gliedernden Elementen, wie Wirtschaftsweg und begleitenden Baumgruppen und Hecken existent.

Durch seine über die Jahrzehnte hinweg anthropogene Gestaltung, wird dem Plangebiet keine Natürlichkeit oder eine natürlichen Entwicklung zugesprochen. Erholungs- oder Aufenthaltsfunktionen werden dem Plangebiet nicht zugeordnet. Lediglich die im Süden gelegene kleine Waldfläche besitzt, wenn auch minimal, einen Erholungswert. Die Wertigkeit der Aufenthaltsfunktion der im Norden befindliche Garten- und Grabelandfläche sowie der andere Hälfte der Eingriffsfläche (Ackerfläche) ist gering.

Im direkten Umland existieren keine größeren natürlichen Stillgewässer mehr. Nächstgelegene Schutzgebiete, wie das SPA-Gebiet „Rückhaltebecken Stöhna“, befinden sich in ca. 1,3 Kilometer Entfernung. Des Weiteren gibt es keine geschützten und schützenswerte Landschaftsbestandteile im Plangebiet.

Für den Ort existiert eine Gestaltungssatzung.

B) Umweltprobleme

Erhebliche Umweltweltprobleme für das Schutzgut Landschaft gehen gegenwärtig nicht von diesem Standort aus.

C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Dem Schutzgut Landschaft im Untersuchungsraum kommt aufgrund der strukturarmen, monoton wirkenden Landschaftsteile mit starker anthropogener Überformung und nur wenigen naturraumtypischen Elementen eine nachrangige Bedeutung zu.

Für das Landschaftsbild wird es baubedingt zu keinen wesentlichen Störungen kommen. Die Lärm und Luftbelastungen, die für das Landschaftserleben sowie den Erholungscharakter ebenso von Bedeutung sind, nehmen zu.

Durch die Gestaltung der privaten Gärten im Gebiet wird relativ zeitnah eine Aufwertung eintreten. Durch Arrondierung des Baugebietes mit der umliegenden Wohnbebauung und deren Freiflächen wird diese zu einem Gesamtbild verschmelzen, was dann wiederum zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen wird.

Nicht zuletzt werden Biotopstrukturen im Norden erhalten und im südlichen Bereich eine 2 m Breite neu zu pflanzende Hecke mit einheimischen Gehölzen, die Gärten von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche abschirmen und somit zu einer positiven Wahrnehmung des Landschaftsbildes beitragen.

Das Kleinsiedlungsgebiet liegt entlang der Straßen Am Anger und Am Seif innerhalb der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Dreiskau-Muckern. Zur Wahrung des Ortsbildes wurden die Vorgaben für die wesentlichen Gestaltungselemente aus der Gestaltungssatzung auf das gesamte Plangebiet übertragen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

A) Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Im Plangebiet ist kein Kulturgut in Form eines ausgewiesenen Bau- und Bodendenkmals beim sächsischen Landesamt für Archäologie registriert. Es liegen keine relevanten Sachgüter im Plangebiet vor.

Der historische Ortskern von Dreiskau-Muckern ist ein geschütztes Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SächsDSchG. Das Plangebiet ist davon nicht berührt.

B) Umweltprobleme

Erhebliche Umweltweltprobleme für das Kultur und Sachgüter gehen gegenwärtig nicht von diesem Standort aus.

C) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen für Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Bei auftretenden Funden während der Bauaktivitäten sind die zuständigen Stellen zu informieren, um dann evtl. archäologische Kulturdenkmäler zu bergen.

2.8 Wechselwirkungen

Alle Schutzgüter besitzen untereinander diverse Wechselwirkungen und stehen im Ökosystem gleichwertig nebeneinander. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen folgenden Schutzgütern:

- Umweltbezogene geringe Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit bestehen in Bezug auf Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Kleinsiedlungsgebiet und deren Beeinträchtigung durch Lärm. Der Wohnnutzung werden im bebauten Innenbereich vom Ortsteil „Muckern“ neue Flächen zugeführt, ohne eine erneute Flächeninanspruchnahme an anderen Standorten vorzunehmen. Das Wohnumfeld wird auch in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung eine Verbesserung erfahren. Erholungs- und Freizeitfunktionen gehen durch die Umwandlung des Areals nicht verloren.
- Das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfährt eine Veränderung. Einzelne wichtige Gehölze sowie Rückzugsbereiche von Tieren gehen verloren. Insbesondere erfährt das Areal faunistisch eine Veränderung, da z.B. einzelne Lebensräume von Säugetieren und Vögeln nicht mehr existieren.

Diese Eingriffe sind als nicht erheblich einzuschätzen und am Standort durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen minimierbar bzw. teilweise kompensierbar.

Demgegenüber erfolgt eine Veränderung und langfristig gesehenen, eine Aufwertung an einer anderen örtlichen Stelle (Neuanpflanzung durch Obstgehölze, Flurstück 442 in Dreiskau-Muckern, Luftlinie ca. 1.400 m vom Plangebiet) des Schutzgutes Landschaft.

- Das Schutzgut Boden wird durch die neue Versiegelung hinsichtlich einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion erfahren. Technologisch ist es aufgrund der vorhandenen nur geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht möglich, wasserdurchlässiges Material für die Herstellung von Verkehrsflächen einzusetzen.

2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben im Plangebiet vorhandene Landschafts- und Nutzungsstrukturen bestehen. Das Plangebiet würde weiterhin der standorttypischen Sukzession bzw. der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche unterliegen. Die Umwelt- und Lebensraumbedingungen für Pflanzen und Tiere würden sich kaum ändern.

Das Landschaftsbild ist weiterhin durch die obengenannten Areale charakterisiert.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

3.1.1 Maßnahmen während der Bauphase

- Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG zum Schutz sämtlicher Brutvogelarten (keine Fällungen von Gehölzen zwischen 01. März und 30. September). Ist dies nicht möglich, muss eine artenschutzfachliche Fällbetreuung durchgeführt werden. Diese beinhaltet eine Vorortbegehung unmittelbar vor Baubeginn, um sicherzustellen, dass keine aktuellen Nester von der Baufeldfreimachung betroffen sind. Sollten aktuelle Brutnester festgestellt werden, ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen (z. B. Sicherung des Brutstandortes bis zum Ausfliegen der Brut).

- Umsetzung eines dem Stand der Technik entsprechenden, zügigen und koordinierten Bauablaufs / Vermeidung / Minimierung von Belastungen der Bevölkerung / Bewohner angrenzender Gemeindeviertel (Verkehrslärm, Baulärm, Stäube)
- kontinuierliche Straßen- und Flächenreinigung zur Staub- und Schmutzbindung während der Bauphase / Umsetzung der Befeuchtung der Baustellen zur Staubbildung
- Überwachung der einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes während der Bauphase
- auf die Einhaltung der Vorgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) wird verwiesen
- Sicherung der angrenzenden Vegetation durch Aufstellen von Bauzäunen

3.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

3.2.1 Bodenversiegelung

- Es wurde eine Minimaldimensionierung der Verkehrsflächen getroffen
- Sicherung eines hohen Vegetationsflächenanteils durch Festsetzung von privaten Grünflächen, die den Baugrundstücken zugeordnet sind
- Im Kleinsiedlungsgebiet ist eine GRZ von 0,2 nach BauNVO festgesetzt. Die Versiegelung wird damit auf ein Minimum beschränkt.
- Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden

3.3 Kompensations- und Ersatzmaßnahmen

3.3.1 Kompensationsmaßnahmen

Die im Zuge der Baufreimachung notwendigen Baumfällungen und Beseitigungen von Pioniergehölzen und Sträuchern werden durch folgende Maßnahmen kompensiert und tragen damit auch weiter zu einer guten Durchgrünung des Wohngebietes bei.

- Für die Baugebiete wurden Festsetzungen zur Art der Begrünung getroffen. So ist pro Wohngrundstück je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens einem Baum der Artenlisten A oder B zu pflanzen, was bei Grundstückgrößen von durchschnittlich 800 m², einer Anzahl von 3 Bäumen entspricht.
- Entlang der Erschließungsstraßen sollen Bäume der Artenlisten A oder B gepflanzt werden. Diese dienen gleichzeitig als neue Rückzugsbereiche für verlorengegangene Brutplätze. Die vorgeschlagenen Nisthilfen (siehe Ersatzmaßnahmen) könnten u.a. an diesen Bäumen angebracht werden.

3.3.2 Ersatzmaßnahmen

Für den Verlust von Brutstätten der betroffenen Vögel und Säugetiere werden die vom Büro für Naturschutz vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen umgesetzt. Weitere werden Hinweise zur Vorgehensweise für das Fällen der angetroffenen Einzelbäume gegeben.

1. Maßnahme für den Verlust von Habitaten durch den Verlust von Gehölzen

Der Ersatz für den Verlust bei folgenden Vogelarten erfolgt gemäß den Empfehlungen des Gutachters, bei:

- *Fledermäuse*

Die durch den Wegfall von Gehölzen verursachten Verluste der vorhandenen Fledermausquartiere sind adäquat und spätestens bis Ende der Überwinterungszeit, d.h. unmittelbar nach Beendigung des Eingriffs, zu realisieren (im Anschluss an die Baufreimachung) .

Nach Abschätzung der nachgewiesenen Quartierstrukturen kann der Ersatzbedarf mit Fledermaus-Flachkästen gedeckt werden. Der Gutachter empfiehlt als Realisierungsort für die Ersatzmaßnahmen geeignete Bäume und Gebäude im Umfeld zu nutzen. Möglicherweise können diese ebenfalls innerhalb des Grundstückes zu realisieren sein.

- *Wendehals*

Wendehäse besiedeln offene und halboffene klimatisch begünstigte Landschaften mit zumindest einzelnen Bäumen. Vor allem die neuangepflanzte Streuobstwiese ist ein ideales Habitat für diese Art und kann als Ersatzquartier dienen. Ebenso können die schon vorhandenen und geeigneten Baumstrukturen im Umfeld als Lebensraum dienen.

2. Hinweise:

- Die Durchführung der erforderlichen Fällarbeiten im Zuge von Baufreimachung der Wohnbauflächen im Plangebiet ist auf den Zeitraum 01. September bis 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zu beschränken.
- Die Durchführung dieser Maßnahmen ist durch eine nachweislich fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung anzuleiten, sicherzustellen und ggf. den zeitlichen und örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen anzupassen. Die ökologische Baubegleitung hat dafür zu sorgen, dass die Maßnahme gemäß den Vorgaben vollständig, richtig und innerhalb der vorgesehenen Fristen durchgeführt wird.
- Ist eine Erweiterung über den vorgenannten Zeitraum erforderlich, sind alle bekannten bzw. potenziellen Brutplätze für Vögel bzw. Ruhestätten für Fledermäuse unzugänglich zu gestalten, um eine Tötung der Tiere auszuschließen.
- Bauausführende Personen/Firmen sind vor Beginn der Maßnahme in die Artenschutzproblematik einzuweisen und entsprechend zu belehren.
- Sollte sich bei den Abriss- und Fällarbeiten herausstellen, dass gegen Verbote gem. § 44 Abs. 1-5 BNatSchG verstoßen wird, sind die Baumaßnahmen zu stoppen, erforderliche Schutzmaßnahmen unter Anleitung der zur ökologischen Baubegleitung qualifizierten Person(en) zu ergreifen und die zuständige Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Potentielle Quartiere (Spalten bzw. Höhlen) und insbesondere der Bäume sind unmittelbar vor Beginn der Maßnahme auf die Anwesenheit von Fledermäusen, ggf. auch Vögel, durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren.
- Aufgefundene lebende wie auch tote Tiere, sind fachgerecht zu bergen. Über deren Fund ist das Landratsamt LK Leipzig (Umweltamt, Sachgebiet Natur- und Landschaftsschutz) unverzüglich zu informieren, welche über den Verbleib der Tiere entscheidet und das weitere Vorgehen in Bezug auf die geplante Fällung entscheidet.

- Sollte im Rahmen der Abriss- und Fällarbeiten und der damit verbundenen Überwachung durch die ökologische Baubetreuung festgestellt werden, dass weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind, deren Existenz bis dato nicht bekannt war, entsteht weiterer Kompensationsbedarf, welcher mit der uNB abzustimmen ist.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die siedlungsstrukturellen, verkehrsräumlichen und erschließungstechnischen Gegebenheiten, die Vorauswahl geeigneter Baugebietsstandorte im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Großpösna sowie die Lage innerhalb des Ortsteils Dreiskau-Muckern führte zur Auswahl dieses Standortes.

Die vorgesehene Wohnnutzung dient der Bedarfsdeckung nach Wohnraum.

Insofern ergeben sich standortbezogenen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren/ Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zum Vorhaben und sie wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten, vorliegender Gutachten, der Beteiligung von Ämtern und Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Umweltamt des Landkreises Leipzig) sowie der 09/2014 durchgeführten Bestandserfassung getroffen.

Als Gutachten wurden verwendet:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Bebauungsplan „Muckern-Südwest“, Bearbeitungszeitraum 22. April bis 30. September 2015, Hensen - Büro für Naturschutz Markkleeberg (Anlage 3 zum Umweltbericht)
- Geotechnisches Gutachten zum Baugebiet „Muckern-Südwest“, Dreiskau-Muckern, Am Seif, Gemeinde Großpösna; GeoTec GmbH, Bad Lausick vom 15.02.2017 (Anlage 4 zum Umweltbericht)
- Schalltechnische Beurteilung des B-Planentwurfs Muckern Südwest, brenner BERNARD ingenieure GmbH, Dresden, 19. Oktober 2017

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung umweltbezogener Daten ergeben sich nicht.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Kontrolle der Plandurchführung, die tatsächliche Umsetzung der Festsetzungen sowie der umweltrelevanten Vorgaben besitzen eine Relevanz im Rahmen des Monitoring.

Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v.a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie Ausgleich- und Ersatz) und die Fragen der Umweltüberwachung einschließlich artenschutzrechtlicher Fragen (vgl. §§42, 62 BNatSchG) sind in das Monitoring einzubeziehen.

Die Gemeinde, die zuständigen Behörden und die Öffentlichkeit nehmen die Kontroll- und Monitoringfunktionen wahr.

Die Umsetzung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen und Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Realisierung der Ersatzmaßnahmen unter Punkt 3.3.2 hat im Zuge der Baufeldfreimachung zu erfolgen. Angestrebtes Ziel ist, die Ersatzmaßnahmen spätestens bis zur nächsten Brutzeit bzw. Wochenstubenzeit, d.h. bis Ende März durchzuführen.

Die plankonforme Realisierung und qualitätsgerechte Durchführung aller festgesetzten bzw. vertraglich gebundenen Maßnahmen ist von den zuständigen Ämtern nach Abschluss festzustellen.

6 Bilanzierung Ausgangszustand und Planung

Da das Vorhaben gemäß § 1a BauGB einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft darstellt, wurde auf der Grundlage konkreter Flächen- und Versiegelungsbilanzen mit Darstellung des Vor- und Nacheingriffszustandes eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung basierend auf der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (vgl. Erlass SMUL vom 16.12.2003) durchgeführt.

Die rechnerische Bilanzierung gemäß der Handlungsempfehlung ist in der Anlage 2 des Umweltberichtes enthalten.

6.1 Flächenbilanz Ausgangszustand und Planung

Durch die Maßnahme werden zwei Drittel des Areals neu versiegelt. Diese wird durch die Neuversiegelung von der Erschließungsstraße, dem Wendehammer sowie der freizuhaltenen Wegefläche für den landwirtschaftlichen Verkehr einerseits und die künftige Bebauung verursacht.

Folgende Biotoptypen wurden gemäß der Biotoptypenliste für Sachsen bei den Vorort-Begehungen aufgenommen und in der Anlage 1 – Plan Biotopkartierung dargestellt und folgende Flächengrößen wurden unter Zugrundelegung eines Vermessungsplanes ermittelt:

Tabelle Bestand: Flächenbilanz Muckern Südwest, hier Biotoptypen im Plangebiet

CIR- BTLNK- Schlüssel	Nr. im Plan	FLÄCHEN	m ²	FLÄCHENDEFINITION
8 1 10120	1+2	8.007	m ²	Intensiv genutzte Ackerfläche
9 4 8000	3	6.637	m ²	Garten und Grabeland
9 4 900	4	106	m ²	Verkehrsbegleitgrün ohne Baumbestand
9 4 700	5	301	m ²	Abstandsflächen gestaltet (Teilfläche von Flurstück 104/2)
9 5 1	6	200	m ²	Straßen, Wege teilversiegelt
Gesamtfläche des B-Planes		15.251	m²	

Tabelle Planung: Flächenbilanz Planung Muckern Südwest

CIR- BTLNK- Schlüssel	Nr. im Plan	FLÄCHEN	m ²	FLÄCHENDEFINITION
9 1 300	1+2	11.473	m ²	Einzelhaussiedlung mit Gärten
9 4 8000	3	2.310	m ²	Garten und Grabeland inkl. Fläche zur Pflanzhaltung
9 4 900	4	106	m ²	Verkehrsbegleitgrün ohne Baumbestand
9 5 1	1+2	1.144		Erschließungsstraße Neu
9 5 1	2	218		Straße mit besonderer Zweckbestimmung
Gesamtfläche des B-Planes		15.251	m²	

Es werden 26 Bäume auf dem gesamten Areal erhalten und 22 (10 Nadelgehölze und 12 Laubbäumen), siehe Anlage: Anlage1_Biotop_kartierung_20170626 - gefällt.

Die Biotopstrukturen im nördlichen Areal werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert.

6.2 Bewertung

Bewertung Ausgangszustand / Biotopwert

Der **Biotopwert** entspricht in Abhängigkeit der Flächengrößen, der jeweiligen Biotopausprägung und der Ausgangswerte (AW) vor dem Eingriff **0,84 Werteinheiten (WE)** (siehe Anlage 2 - Tabelle A 16, F I, Formblätter zur Bilanzierung, Ausgangswert und Wertminderung der Biotope). Neben dem biotopbezogenen Wertverlust von **0,92** wurden weitere **0,46 WE** funktionsbezogener Wertverlust für die Schutzgüter Boden und Biotopverbund + Landschaftsbild ermittelt.

Der Biotop- und funktionsbezogener Wertverlust beträgt somit insgesamt 1,38 WE.

In Abhängigkeit der Biotopausprägung, der Flächengrößen und der Planungswerte (PW) ergeben sich zum Teil eingriffsminimierende Wirkungen. Des Weiteren werden Biotop-Strukturen die wiederum für die Säugetiere, als auch Vogelarten wichtig sind, (siehe Gutachten vom Büro Hensen) durch Pflanzgebote im B-Plan bewusst erhalten und sind somit auch weiterhin für den Naturhaushalt bzw. als Habitate gesichert.

Der funktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzbedarf kann innerhalb des Plangebietes „teilweise“ realisiert werden. Dazu werden folgende Maßnahmen getroffen:

Dazu wird auf der bisher genutzten Ackerfläche die Entwicklung einer 5 breiten Anpflanzung entlang der kompletten südlichen bzw. westlichen Länge des Bebauungsplangebietes im Kleinsiedlungsgebiet vorgesehen. Vorgelagert wird in diesem Bereich zur Abgrenzung der Ackerfläche eine 2 m durchgängige und geschlossene Hecke mit einheimischen Gehölzen gepflanzt (Gemäß: § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – siehe auch Anlage 2, Tabellen).

Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Auf dem Flurstück 442 der Gemeinde Großpösna am Rödgener Weg wird in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsgebiet eine externe Ausgleichsfläche gesichert.

Das Flurstück umfasst die alten Flurstücke Nr. 269b, 271 vollständig sowie teilweise die Flurstücke 267/1, 269/1, 273/3 und 273/2, die im Rahmen der Flurneueordnung zu einem Grundstück zusammengefasst wurden.

Durch die vorgenommene Maßnahme:

- Anpflanzen von Obstgehölzen einschließlich deren Entwicklung und dauerhaften Pflege (Mahd) mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese

durch die Gemeinde Großpösna, kann der Eingriff in den Naturhaushalt vollständig ausgeglichen werden. Die Fläche soll an einen Betreiber verpachtet werden.

(Anlage 5 – Einordnung der externen Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet)

Es wird empfohlen, die neu entstehende Obstwiese 2 Mal im Jahr zu mähen (nach dem 15.07. und zum 2. Mal gegen Ende August bis September) und den entstehenden Grünschnitt abzu-

fahren, damit die vorhandene Wiese weiter ausmagert. Eine temporäre Beweidung der Fläche mit Schafen ist durchaus praktikabel, da dies zu einer beschleunigten Ausmagerung beitragen kann. Dabei sind die Bäume vorher entsprechend zu schützen!

FAZIT

Durch die beschriebenen Maßnahmen wird die vollständige Kompensation des vorhabenbedingten Eingriffs erreicht. Der vollwertige Ausgleich/ Ersatz ist auch unter dem Gesichtspunkt zu sehen, dass insbesondere für die die Bewohner (Fauna und Flora) der Offenlandschaft der Lebensraum im Plangebiet größtenteils erhalten bzw. gesichert bleibt.

7 Kostenermittlung

Ausgleichsmaßnahmen werden durch die neuen Grundstückseigentümer im Zuge der Realisierung ihrer Bauvorhaben insbesondere durch Umsetzung der Pflanzgebote erbracht.

Des Weiteren übernimmt die Gemeinde eine Ausgleichsmaßnahme und zwar in der Form, dass auf der Flur 442 der Gemeinde neue Bäume, hier Obstgehölze gepflanzt werden.

Der Gemeinde entstehen dadurch folgende geschätzte Kosten:

Leistungsumfang	EP in €	GP in €
66 Obstgehölze liefern	65,-	4.290,-
66 Obstgehölze fachgerecht pflanzen	15,-	990,-
66 Obstgehölze gegen Verbiss schützen	3,25	214,50
Fertigstellungspflege		
Wässern der Bäume (66 Stück)	17,-	1.122,-
Obstgehölze Pflegedurchgang á 66 St	7,50	495,-
Schutz gegen Wild mit Verbissmitteln á 66 St	5,-	330,-
10 % für Unvorhergesehenes		744,15
Summe der Kosten (Netto)		8.185,65

8 Zusammenfassende Darstellung

Die Gemeinde Großpösna beabsichtigt die ehemaligen Acker- bzw. Garten- und Grabelandflächen als attraktives Kleinsiedlungsgebiet in Muckern zu entwickeln. Sie entspricht damit dem Ziel, entsprechend der positiven Bilanz der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde ausreichende Wohnbauflächen zur Abdeckung des Wohnbedarfes bereitzustellen. Durch die direkte Siedlungsnähe mit Anbindung der künftigen Wohnbebauung an das vorhandene Dorfgebiet wird der Standort als Bereich für eine sinnvolle Abrundung angesehen.

Das Plangebiet ist ein ausgewiesener Standort (FNP), um das Dorfgebiet weiter zu arrondieren.

Die Realisierung des Bebauungsplanes hat mehr oder weniger Einfluss auf die nachfolgenden Schutzgüter:

- Für das Schutzgut Mensch: Die zusätzliche Lärmbelastung durch Ziel- und Quellverkehr der künftigen Anlieger wird aufgrund der zukünftigen Nutzung als Kleinsiedlungsgebiet und Anzahl der geplanten Wohneinheiten als gering bewertet.
- Durch die bauliche Nutzung entsteht zunächst einmal ein Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Verlust von Brutstätten der betroffenen Vögel wird durch die vom Büro für Naturschutz vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen umgesetzt. Insbesondere die Anpflanzung einer Hecke (Pflanzgebot) als Ortsrandeingrünung bereichert den Lebensraum für unterschiedliche Lebewesen, wie Insekten, Vögel und Säugetiere. Die im Zuge der Baufreimachung notwendigen Baumfällungen und Beseitigungen von Gehölzen werden durch grünordnerische Maßnahmen kompensiert. Die kommende, wenn auch stärker gärtnerisch orientierte Nutzung der Privatgärten, wird zu einer Aufwertung im Plangebiet führen. Schon mittelfristig wird sich die Wertigkeit der Biotop bzw. Artenvielfalt erhöhen.
- Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird das neue Kleinsiedlungsgebiet für die bereits ansässige Wohnbevölkerung eine Arrondierung der Wohnnutzung darstellen, die einhergeht mit einer ästhetischen Aufwertung des Areals durch eine Architektur mit dörflichem Bezug.
- Auf dem Flurstück 442 der Gemeinde Großpösna am Rödgener Weg wird eine externe Ausgleichsfläche gesichert und als Maßnahme Obstgehölze angepflanzt, mit dem Ziel, eine Streuobstwiese zu entwickeln. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann damit vollständig ausgeglichen werden.

Insgesamt sind im Ergebnis der Überprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es gehen keine Werte und Funktionen verloren, die nicht ausgeglichen oder ersetzt werden können.

Im Umfeld existieren Strukturen, die für gleichartige Habitats dienen könnten und somit eine Ausweichfunktion wahrnehmen können.

Mit der Darlegung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen bleiben durch das Umsetzen des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurück.