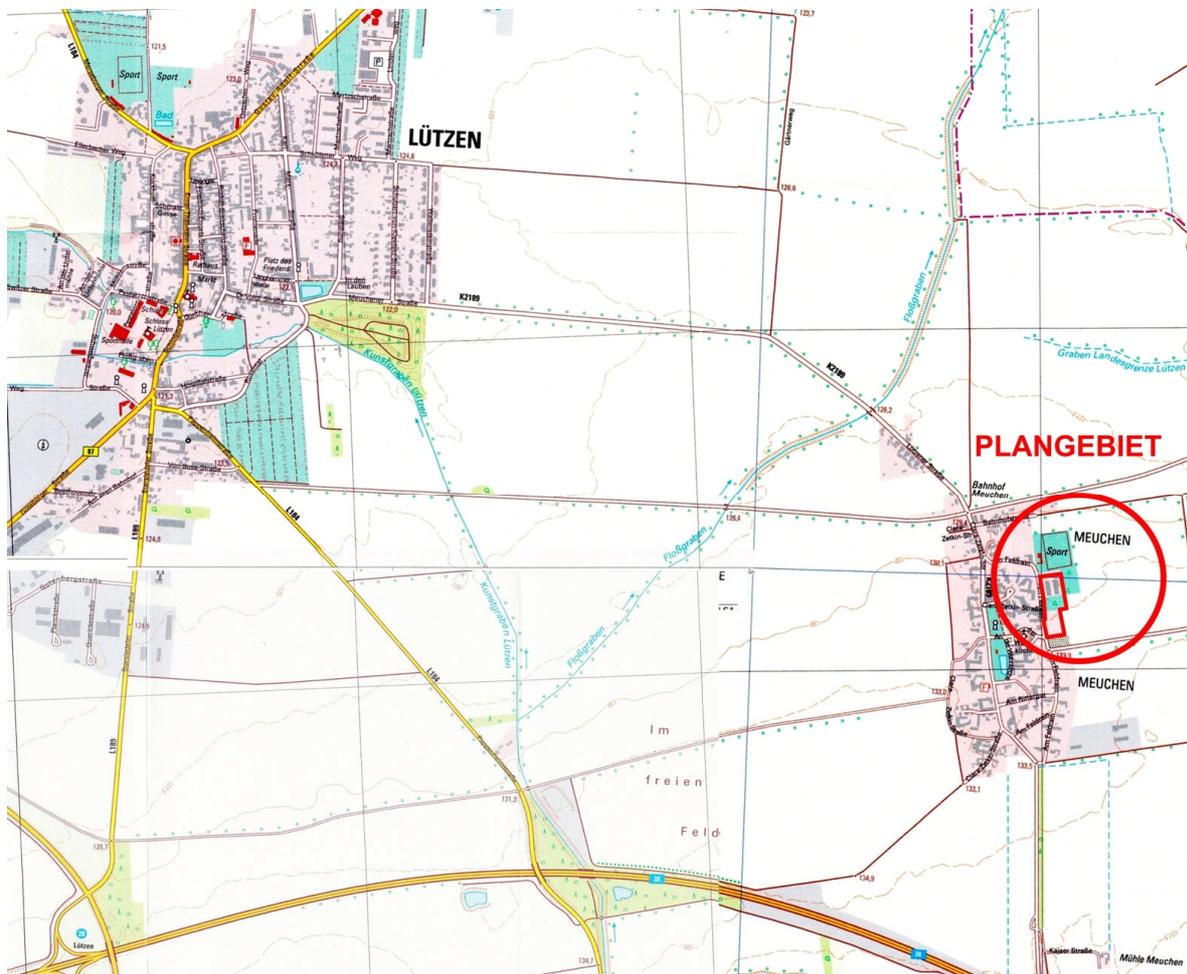


Begründung

Bebauungsplan MEU-Nr. 01 "Wohngebiet am Feldrain Meuchen" Stadt Lützen

Ausfertigung vom 20.08.2024



Übersichtsplan Lage Plangebiet

1. Ziele und Zweck der Planung, Planfläche

Mit der Beplanung der Fläche in Lützen, Ortsteil Meuchen, soll dem Bedarf an Wohnbaufläche Rechnung getragen werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lützen ist die Planfläche als Teil der Wohnbaufläche W3 Planung ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus der Flächennutzungsplanung der Stadt Lützen und ist Teil der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Das Plangebiet ist aktuell als Außenbereichsfläche einzustufen. Neben den vorhandenen westlichen Bauungen des Kerndorfes schließen in nördlicher Richtung der Sportplatz, in östlicher Richtung landwirtschaftliche Flächen und in südlicher Richtung der Friedhof, folgend mit Wohnbebauung an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung umfasst das Gebiet östlich der Straße Am Feldrain und betrifft die Flurstücke 82 anteilig, 10/1, 10/2, 12, 13 anteilig und 15/1 der Flur 12, Gemarkung Lützen. Die Größe des Satzungsgebietes beträgt ca. 1.10 ha.

Größe Planfläche ca.:

Flurstück 82 anteilig	4.447 m ²	
Flurstück 10/1	2.219 m ²	
Flurstück 10/2	258 m ²	
Flurstück 12	1.687 m ²	
Flurstück 13 anteilig	332 m ²	
Flurstück 15/1	1.970 m ²	
Plangebiet gesamt ca.	10.913 m ²	gerundet: 11.000 m ²

2. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes MEU-Nr. 1 „Wohngebiet am Feldrain Meuchen“ erfolgte am 26.01.2021 nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren.

Mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3/23) ist die Rechtsgrundlage für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB nicht mehr gegeben.

Das Planverfahren soll als ergänzendes Verfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung, als zweistufiges Verfahren, geführt werden. Der Umweltbericht und die artenschutzfachliche Prüfung sind Anlage dieser Begründung und als Fachbeitrag vom Büro Landschafts – Umwelt – Planung, Dirk Hentschel, erarbeitet.

Aufstellungsbeschluss	26.01.2021
(Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit / TÖB	24.07.2023 – 25.08.2023
Beschluss zum Verfahrenswechsel Regelverfahren	28.11.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit / TÖB	__.__.2024 – __.__.2024

3. Städtebaulicher Ansatz

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Meuchen. Das Umfeld ist als Mischbaufläche im FNP definiert und mehrheitlich durch die Wohnnutzung geprägt.

Die Planfläche selbst ist als Wohnbaufläche geplant festgesetzt.

Diesem Charakter trägt die Planung Rechnung. Die vorhandene Bebauung wird mit der vorliegenden Bebauungsplanung ergänzt. Die Einordnung als Allgemeines Wohngebiet entspricht dem näheren Umfeld. Die planungsrechtlichen Festsetzungen tragen dem Rechnung.

4. Bestandsnutzungen

Im nördlich gelegenen Teil des Plangebietes befinden sich auf dem Flurstück 82 zwei ehemalige landwirtschaftliche Hallen, welche über die Jahre verschiedene Nutzungen erlebt haben. Nach der landwirtschaftlichen Nutzung als Viehställe sind die Hallen bis heute durch unterschiedliche Eigentümer in Nutzung als Garagen und Lagerhallen.

Der jetzige Eigentümer und einer der Vorhabenträger des Bebauungsplanes möchte diese Hallen weiterhin vielfältig nutzen können. Eine Bestandshalle soll zu Wohnzwecken umgebaut werden. Für die anderen Räume sollen Möglichkeiten für nichtstörende Gewerbe offen gehalten werden.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

5.1.2 Innerhalb des WA 1 und WA 2 sind nicht zulässig:
- Tankstellen

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Planeintrag und als textliche Festsetzung festgesetzt und umfasst folgende Festsetzungen

5.2.1 maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen,

Traufhöhe maximal: 138.75

Firsthöhe maximal: 143.75

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Die Firsthöhe ist die maximale Gebäudehöhe als Dachfirst oder oberster Abschluss eines Flachdaches bzw. einer Attika.

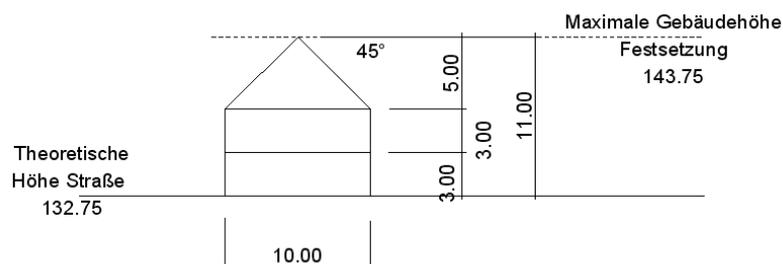
Der Höhenbezugspunkt ist der Deckel des Schmutzwasserschachtes
2451407103 Strasse am Feldrain Zufahrt Sportplatz
mit einer Höhe von 131.68 (DHHN 2016)

Skizze Herleitung Höhenfestsetzung:

Bezugshöhe
Schmutzwasserschacht am Sportplatz
2451407103
D 131.68
S 128.68

Bezugshöhe 131.68

Höhe Straße vor dem Baugebiet
von ca. 132.39 bis ca. 132.90
Annahme : 132.75



- 5.2.2 Grundflächenzahl GRZ
Mit der Grundflächenzahl wird der Versiegelungsgrad festgelegt.
Gemäß § 17 BauNVO wird für das Allgemeines Wohngebiet
eine Grundflächenzahl von 0,40 festgesetzt.
- 5.2.3 Anzahl der Vollgeschosse
Mit Bezug auf das Umfeld und im Sinne einer geringen Flächenversiegelung
wird festgesetzt, dass bis zu 2 Vollgeschosse zulässig sind.
- 5.2.4 Geschossflächenzahl GFZ: 0.80

5.3 Bauweise

Im Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, da diese ortstypisch ist.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert.

5.5 Verkehrsflächen

Ein Teil des Flurstücks 13 innerhalb der Planfläche wird als Weg ausgewiesen und
kann somit als Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen erhalten und genutzt
werden.

5.6 Grünflächen

Alle Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

5.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.7.1 Die Fläche A1 ist gemäß Umweltanalyse und Artenschutz mit Bäumen und
Sträuchern gemäß Pflanzliste mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

5.7.2 Maßnahme A2 - Je gerodeten Baum oder Strauch ist Ersatz durch heimische
und standortgerechte Gehölze auf eigenem Grundstück 1:1 zusätzlich zur
Ausgleichspflanzung zu pflanzen.

Es sind Pflanzenarten aus der Pflanzliste zu verwenden.

6. Erschließung, Versorgung, Entsorgung

6.1 Verkehrsanbindung

Die Verkehrliche Erschließung erfolgt über die Anbindung der Planfläche an die
Straße Am Feldrain. Jedes der künftig zu bildenden bzw. der bestehenden
Grundstücke verfügt über eine eigene Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche.
Die Stellfläche für die Feuerwehr und für die Müllentsorgung ist jeweils die Straße vor
dem Grundstück.

6.2 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene System in der Straße Am Feldrain. Bestehende Leitungen befinden sich im nördlichen Teil der Straße Am Feldrain und südlich An der Wehrkirche.

Das Plangebiet ist Teil des Satzungsgebietes des Zweckverbandes.
Der Anschluss der jeweiligen Grundstücke erfolgt direkt von der öffentlichen Fläche.

6.3 Die Regenwasserentsorgung hat auf den Grundstücken zu erfolgen wie dies auch aktuell Bestand hat.

6.4 Die Löschwasserversorgung ist über die Grundsicherung und die Sicherstellung für die nachbarliche Bebauung gewährleistet. Eine Erhöhung des Löschwasserbedarfs mit der Entwicklung der Planfläche erfolgt nicht. Hydranten sind in der Straße Am Feldrain vorhanden.

6.5 Die Versorgung mit Elektroenergie ist über das Netz der Mitnetz Strom geplant.

6.6 Die Versorgung mit Trinkwasser ist über das Netz des ZWA Bad Dürrenberg gegeben. Der Anschluss ist über die vorhandenen Leitungen in der Straße Am Feldrain möglich.

7. Umweltbericht mit Gründorderischen Festsetzungen und Artenschutzfachlicher Prüfung

Fachbeitrag Landschafts-Umwelt-Planung
Dirk Hentschel / An der Weißen Wand 10 / 06193 Dobis

7.1 Ausgangsbedingungen

- 7.1.1 Planungsanlass
- 7.1.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

7.2 Ziel des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

- 7.2.1 Rechtliche Vorgaben
- 7.2.2 NATURA 2000
- 7.2.3 Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz

7.3 Grundlagen.....

7.4 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

- 7.4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- 7.4.2 Schutzgut Boden und Fläche
- 7.4.3 Schutzgut Wasser
- 7.4.4 Schutzgut Klima/Luft
- 7.4.5 Schutzgut Pflanzen Biotop- und Nutzungsstrukturen
- 7.4.6 Fauna 10
- 7.4.7 Schutzgut Landschaftsbild
- 7.4.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- 7.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

7.5 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

7.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

- 7.6.1 Vermeidungsprinzip
- 7.6.2 Minimierung
- 7.6.3 Ausgleichsmaßnahmen
- 7.6.4 Maßnahmen des Artenschutzes

7.7 Monitoring.....

7.8 Probleme und Schwierigkeiten

7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Karte Bestand
Karte Maßnahmen

7.1 Ausgangsbedingungen

7.1.1 Planungsanlass

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplans zu schaffen, hat die Stadt Lützen mit Aufstellungsbeschluss vom 26.01.2021 für den Bereich ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet. Der Satzungsbeschluss erfolgte auf Grundlage eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB. Wegen Verstößen gegen das Europarecht wurde § 13b BauGB vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3/23) für unanwendbar erklärt. Hierdurch muss ein Regelverfahren durchgeführt werden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung, auf Basis der Umweltanalyse der Schutzgüter des Verfahrens nach § 13b durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet; dieser wird als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan nach den Anforderungen des § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a/Anlage 1 BauGB erstellt. Darüber hinaus wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet. Hierzu wurden grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgelegt sowie naturschutzfachliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist im vorliegenden Dokument integriert. Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG wurde ebenfalls in das Dokument integriert. Grundlage der Ausführungen ist die Umweltanalyse aus dem § 13b Verfahren des Planungsbüros Regio-Plan.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,1 ha und umfasst die Flurstücke 82 teilweise, 10/1, 10/2, 12, 13 und 15/1 der Flur 12, Gemarkung Lützen.

Eine Grundlage in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen oder Flächen des Innenbereiches und der Abrundung gelenkt werden. Für die geordnete städtebauliche Entwicklung wird ein Umweltbericht mit grünordnerischen Festsetzungen und artenschutzrechtlicher Prüfung der Schutzgüter nach § 1 Abs. (6) Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt.

7.1.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Meuchen, Stadt Lützen, Burgenlandkreis. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Hallen mit umgebenden versiegelten Flächen. Im Norden befindet sich ein Gehölzbestand, welcher jedoch in seinem Bestand nicht verändert werden soll.

Die verbleibenden Flächen werden derzeit als Gartenland genutzt und bestehen weitestgehend aus artenarmen Grünland mit einzelnen Gehölzbeständen, wie in nachstehend Abbildung ersichtlich. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist die Ausweisung von Wohnbauflächen auf insgesamt ca. 8.300 m² vorgesehen.

Östlich, westlich und südlich erfolgt die Eingrünung des Gebietes mittels eine 5 bis 7 m breiten Strauch-Baum-Hecke. Im Norden und Nordosten wird der vorhandene Gehölzbestand in die Planung integriert.

Im nördlichen Teil wird eine Baumgruppe auf ca. 1.000 qm erhalten.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Hallen sollen in die Planung integriert und erhalten bleiben. Eine Umnutzung ist hier eigentümerseitig vorgesehen.



Abbildung 1: Lage im Raum mit Geltungsbereichsgrenzen

Quelle: Google

7.2 Ziel des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

7.2.1 Rechtliche Vorgaben

Die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind darzustellen. Die Beschreibung, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, erfolgt nach der Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen und nach der Abwägung. Einschlägige Fachgesetze sind:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
- Bodenschutzgesetz.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung normiert keine Umweltqualitätsziele, sondern schreibt die Durchführung von Umweltprüfungen bei bestimmten Vorhaben vor.

7.2.2 NATURA 2000

Im Netz „Natura 2000“ werden kohärente besondere Schutzgebiete zusammengefasst. Dieses Netz wird innerhalb der EU entwickelt. Es hat den länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume zum Ziel. Im Einzelnen betrifft dies FFH- [Richtlinie 92/43/EWG] und SPA- [Special Protection Areas - 79/409/EWG- Vogelschutzrichtlinie] Gebiete.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und innerhalb des Untersuchungsgebietes der Umweltprüfung ist kein Natura 2000 Gebiete vorhanden.

7.2.3 Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] definiert bestimmte Schutzkategorien. Diese sind, sofern sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auftreten, als Ziel des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das BNatSchG definiert folgende Schutzkategorien:

- § 23 Naturschutzgebiete
- § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente
- § 25 Biosphärenreservate

- § 26 Landschaftsschutzgebiete
- § 27 Naturparke
- § 28 Naturdenkmäler
- § 29 Geschützte Landschaftsbestandteile
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes MEU-001 Stadt Lützen treten keine der genannten Schutzkategorien auf.

7.3 Grundlagen

Lage im Raum / Naturräumliche Gliederung

Landschaftlich liegt die Region von Lützen im Vorland der Leipziger Tieflandsbucht und ist neben der Landwirtschaft, hauptsächlich durch den Kohleabbau sowie die daran anknüpfende braunkohleverarbeitende und -veredelnde Industrie geprägt. Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe „Thüringer Becken (mit Randplatten)“ (D18). Weiterhin ist das Untersuchungsgebiet entsprechend der Landschaftsgliederung für das Bundesland Sachsen-Anhalt den „Ackerebenen“ (L 3) zuzuordnen. Als Untereinheit zählt der Bereich zur Lützen-Hohenmölsener Platte (3.6)

Relief

Die Beschreibung des Reliefs erfolgt anhand der topographischen Merkmale im städtebaulichen Bestand. Innerhalb des Geltungsbereichs weist das Relief im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs natürlicherweise eine verhältnismäßig geringe Reliefenergie auf. Das Gelände fällt von Nord nach Süd ab.

Boden

Die Böden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Lössböden über Geschiebemergel auf grundwasserfernen Standorten.

potentiell natürliche Vegetation [PNV]

Für die potentiell natürliche Vegetation [PNV] des Planungsraumes kann von geschlossenen Waldbeständen ausgegangen werden, dieser ist im Planungsgebiet und seinem Umfeld nicht mehr vorhanden.

Die beherrschende Vegetation wäre ein subkontinental getönter Laubmischwald, in dem Linden, Traubeneichen und Hainbuchen dominierten. Pflanzensoziologisch wären diese Verbände dem Tilio-Carpinetum bzw. dem Tilio-Quercetum zuzuordnen. Bezüglich dieser Wälder bleibt festzustellen, dass sie wegen der hohen Bodenfruchtbarkeit der Standorte fast vollständig gerodet und in Ackerland überführt sind.

7.4 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

7.4.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

a) Bestandsermittlung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind v.a. die Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Randbereich der Ortslage Meuchen und ist in der Flächennutzungsplanung der Stadt Lützen (2018) als Wohnbaufläche W 3 geplant ausgewiesen. Die umgebenden Flächen der Ortslage sind als Mischgebiet ausgewiesen.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Die Planung wird entsprechend den bauplanungsrechtlichen Vorgaben in die umgebende Bebauung und das Ortsbild eingepasst um störende Beeinträchtigungen der Wohnqualität ausschließen zu können.

Der dauerhafte Eintrag von Emissionen (Gerüche, Stoffe, Abgase, Partikel) aus dem Bebauungsplangebiet, die nachteilig auf die Wohnbebauung wirken könnten, sind durch das Vorhaben nicht erkennbar.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden die immissionsschutzrechtlich zulässigen Werte über die TA Lärm definiert. Eine Überschreitung der hier definierten Vorgaben lässt sich nach aktuellem Planungsstand nicht prognostizieren.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

7.4.2 Schutzgut Boden und Fläche

a) Bestandserfassung

Entsprechend der digitalen Übersichtskarte der Böden (BÜK 400) sind die Böden des Geltungsbereichs als Pseudogley-Tschernoseme aus Sandlöss über Geschiebelehm und -mergel beschrieben.

Die Böden sind im Hinblick auf die Funktionalität wie folgt bewertet:

(Stufe 1 - gering/Stufe 5 - sehr hoch)

Durchlässigkeit	2
Pufferungsvermögen	4-5
Austauschkapazität	3-4
Ertragspotenzial	4
Bindungsvermögen	4
Wasserhaushalt	staunässe-beeinflusst

Die Böden des Geltungsbereiches weisen bereits im Bestand in Teilen eine Bebauung und Flächenversiegelung auf. Auf Grund der Nutzung als Zier- und Nutzgarten sind hier bereits anthropogene Beeinträchtigungen vorhanden.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Bei der Planung werden nachstehenden Festlegungen getroffen:

Allgemeines Wohngebiet – 8.340 m² mit einer überbaubaren Grundfläche (GFZ 0,4)

- Bebaubare Grundstücksfläche: 3.336 m²
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche: 5.004 m²

Ausgleichsfläche – 1.600 m² Strauch-Baumhecke

Wegefläche unversiegelt – 330 m²

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist eine Fläche von ca. 2.500 m² bereits versiegelt und weist erhebliche Störungen des Bodens auf.

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb der Ortslage Meuchen und ist durch umgebende Nutzungen in ihrem Charakter anthropogen geprägt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind gemeindliche Flächen für bauliche Nutzungen zu entwickeln, das insbesondere Flächen durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung für die Entwicklung gewählt werden.

Den gesetzlichen Vorgaben wird somit Folge geleistet und auf eine Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen oder Wald wird durch das Vorhaben verzichtet.

Erhebliche Beeinträchtigungen unbelasteter naturnaher Böden und Flächen sind durch das Vorhaben nicht prognostizierbar.

7.4.3 Schutzgut Wasser

a) Bestandserfassung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden.

Der Grundwasserleiter befindet sich in unterschiedlichen Schichten in den umgebenden Flächen. Dies ist nach hydrologischer Übersichtskarte (HÜK 400) im Lockergestein angesiedelt.

Die Tiefe des Grundwasserleiters wird hier bei > 5 m vermutet.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für das Gebiet als gering eingeschätzt. Die anfallenden Niederschläge können auf der Fläche versickert werden, so dass eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate nicht prognostiziert werden kann.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser lassen sich durch das Vorhaben nicht prognostizieren.

7.4.4 Schutzgut Klima/Luft

a) Bestandserfassung

Die nachfolgenden Klimadaten basieren auf den langjährigen Messergebnissen des Deutschen Wetterdienstes DWD (www.dwd.de) für die Klimastation Weißenfels (115 m ü NN), die dem Untersuchungsgebiet am nächsten liegt (Zeitraum 1961 bis 1990) und daher als Bezugspunkt dienen soll.

Temperaturen

Mittleres Jahresmittel 9,4 °C

Monatsmittel (in °C)

JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
0,3	1,0	4,5	8,7	13,6	17,0	18,6	18,1	14,6	10,1	5,1	1,7

Niederschläge

Mittleres Jahresmittel 471,00 mm

Mittlere Monatsniederschläge (in mm)

JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
24,8	25,6	32,6	44,3	50,3	59,2	45,4	57,0	39,1	31,5	30,4	30,8

Sonnenscheindauer

Zur Sonnenscheindauer liegen für die o.g. Klimastationen keine Messwerte vor. Für die Messstationen Leunawerke (92 m ü NN) werden insgesamt 1.565,9 h und Halle-Kröllwitz (93 m ü NN) insgesamt 1.403,7 h als mittlere Sonnenscheindauer pro Jahr angegeben (Quelle: DWD, s.o.).

Das Projektgebiet weist auf Grund der Ziergartennutzung eine geringfügige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet in der Randlage von Meuchen auf.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Im Zuge der Planumsetzung wird die Versiegelung von Flächen auf den bisher anthropogen geprägten Raum beschränkt. Maßgebliche Beeinträchtigungen für die Kalt- und Frischluftentstehung die die Ableitung Selbiger beeinträchtigt, lässt sich auf Grund der geringen Flächengröße jedoch nicht ableiten.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes sieht die Schaffung weiterer Strukturen zur Abgrenzung der Ortslage gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzflächen vor. Dies führt in Abhängigkeit des Höhenwachstums zu einer Minderung des Eintrages von Lärm und Staubemissionen aus der Landwirtschaft in die Ortslage.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft lassen sich mit der Vorhabensumsetzung nicht ableiten.

7.4.5 Schutzgut Pflanzen Biotop- und Nutzungsstrukturen

a) Bestandserfassung

Auf Grund der Lage des Geltungsbereiches am Rande der Ortslage Meuchen, sind auch die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen maßgebliche durch anthropogene Nutzungen geprägt, wie die nachstehende Abbildung aufweist.

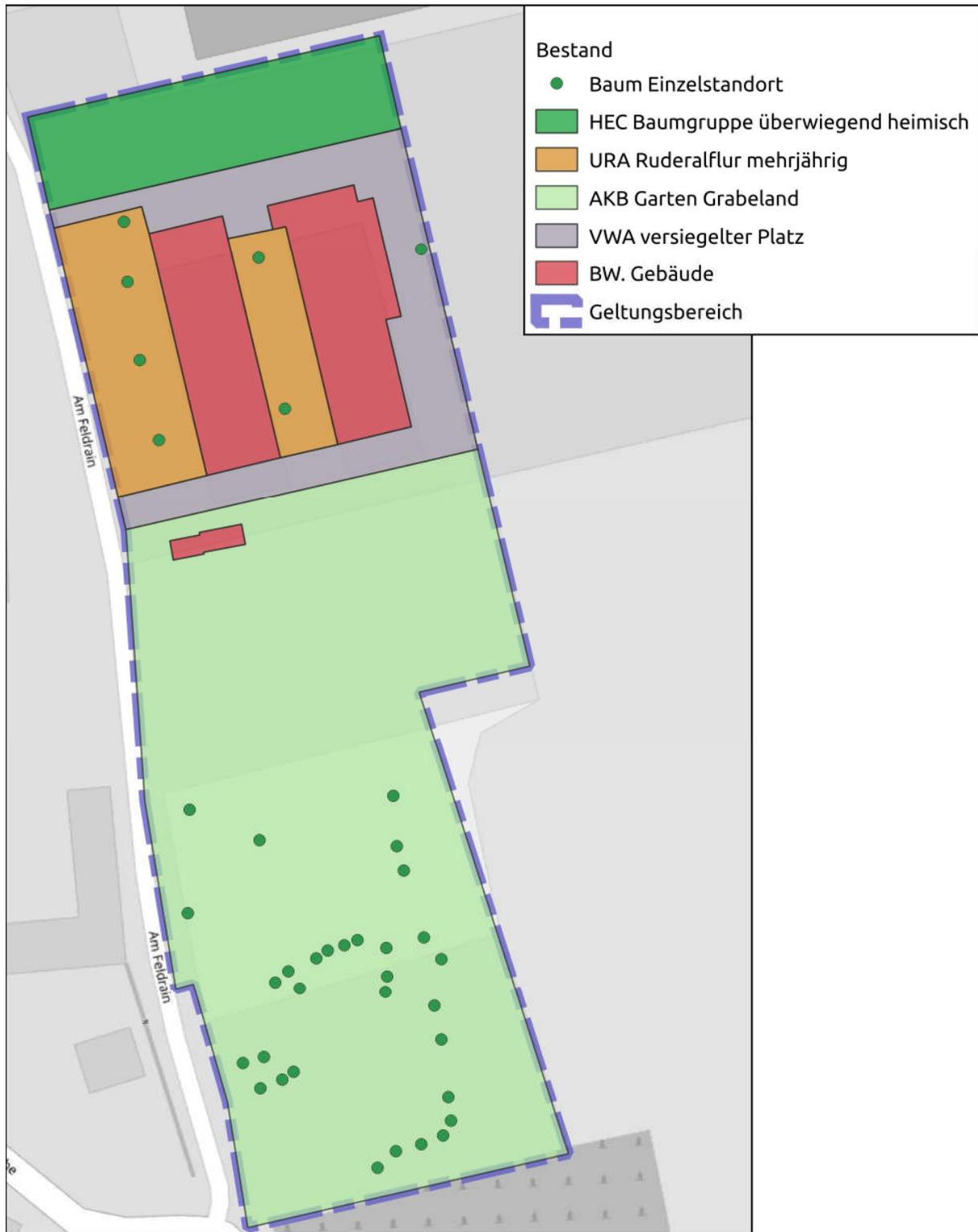
Insgesamt ist das Gebiet auf Grund der vorhandenen Biotopausstattung von einer geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit. Eine Ausnahme bildet hierbei der im Norden des Geltungsbereiches befindliche Baumbestand. Die vorhandenen Grünlandflächen der Gartennutzung sind als artenarm einzustufen.

Im Zuge der Planumsetzung muss davon ausgegangen werden, dass eine Rodung der vorhandenen Einzelgehölze notwendig ist.

Name Bäume	Größe Stu. In cm
Bergahorn Acer pseudoplatanus	95
Birne Pyrus spec.	54, 71, 72
Kirsche Prunus spec.	220,29,39,119,122
Robinie Robinia pseudoacia	193
Lebensbaum Thuja spec.	62,82,85,95,77,93,95,43, 59,63,52,27,15,49
Eibe Taxus baccata	23,29,33
Walnuss Juglans regia	79,123,94,101,126,67,119 66,66,101,53,64,72,118

Name Sträucher	Größe Fläche qm
Deutzie Deutzia spec.	4
Goldregen Laburnum spec.	4
Haselnuss Corylus avellana	4,10,10,5,7
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus	2
Zierhecke Fagus sylvatica	50

Übersicht Baum- und Straucharten



Karte Biotop- und Nutzungstypen

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Im Zuge der Planung kommt es weitestgehend zur Überprägung bereits anthropogen geformter Strukturen.

Die Überprägung umfasst bei Vorhabensumsetzung bebaute oder verdichtete/versiegelte Flächen sowie Ziergärten.

Innerhalb des Konzeptes ist eine Überbauung der Flächen auf insgesamt 3.336 m² zulässig. Die verbleibenden 5.004 m² sind von der Bebauung auszuschließen, so dass in diesen Bereichen eine Nutzung als Zier- oder Gemüsegarten erhalten wird.

Darüber hinaus erfolgt die Anlage von Ausgleichspflanzungen in Form von heimischen standortgerechten Strauch-Baum-Hecken auf einer Fläche von ca. 1.592 m².

Diese werten das Gebiet nicht nur naturschutzfachliche auf, sondern stellen auch eine Abschirmung gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung dar.

Auf Grund der Festsetzungen der Planung, welche mit einer Erhaltung der wertgebenden nördlichen Gehölzbereiche sowie der Anlage weiterer Gehölzstrukturen zur Eingrünung einhergeht, kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotop- und Nutzungsstrukturen nicht prognostiziert werden,

7.4.6 Fauna

a) Bestandserfassung (Abschätzung)

Eine Erfassung von Artengruppen wurde im Rahmen der Erstellung der vorliegenden Unterlage nicht vorgenommen.

Entsprechend der Datenlage des Landesamtes für Umweltschutz (2021) liegen für den Planungsraum keine Kenntnis zum Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten vor.

Im Zusammenhang mit der Bestandserfassung der Gehölze wurde auch eine Kontrolle auf eine artenschutzfachliche Relevanz als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse mittels Sichtkontrolle vorgenommen. Ein aktueller Besatz konnte nicht festgestellt werden, obwohl ein entsprechendes Potenzial an Höhlen und Spalten vorhanden ist.

Die vorhandenen Gehölze sowie ruderalen Säume stellen auch für die Gilde der Frei- und Offenbrüter entsprechenden Habitatstrukturen zur Verfügung. Hier können Arten, wie Goldammer, Mönchs- und Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Zaunkönig und Rotkehlchen etc. nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bei den vorhandenen ehem. Stallanlagen sind Nutzungen durch gebäudebewohnende Fledermäuse, wie z.B. Zwerg-, Breitflügelfledermaus oder die Gruppe der Langohren nicht auszuschließen. Auch gebäudebrütende Vogelarten, wie Schleiereule, Rauch- und Mehlschwalbe, Hausrotschwanz, Bachstelze können hier nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Auf Grund dessen, dass eine Besiedelung nicht hinreichend ausgeschlossen werden kann, sind hier im Vorfeld der Gehölzbeseitigungen, Flächeninanspruchnahmen und Gebäudesanierung Kontrollen auf die Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte vorzunehmen (V ASB 1). Die Kontrolle hat durch fachliche geschulte Personen zu erfolgen. Eine Umsetzung oder Beanspruchung darf nur nach einem Nutzungsausschluss durch streng oder besonders geschützte Arten erfolgen. Eine Rodung von Gehölzen ist im gesetzliche zugelassenen Zeitraum vorzunehmen.

Aufgefundene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind prioritär im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Verhältnis 1:1 zu ersetzen (V ASB 1).

Auf Grund des Fehlens von Gewässern im Geltungsbereich kann eine Relevanz für Amphibien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Als weitere wertgebende Art ist hier die Zauneidechse zu benennen. Das Planungsgebiet lässt ein Vorkommen der Art, maßgeblich in den Randbereichen des Geltungsbereiches zum Acker hin nicht mit hinreichender Sicherheit ausschließen. Auch Steinablagerung im Bereich der ehemals landwirtschaftlichen Bebauungen sind hier als mögliche Habitatstrukturen zu benennen. Auf Grund der überwiegenden Ungeeignetheit des Gebietes wird hier, wenn überhaupt, von einer kleinen Population bzw. Einzelindividuen ausgegangen.

Zum Ausschluss möglicher Beeinträchtigungen der Art sind im Vorfeld der Inanspruchnahme potenzieller Flächen auf eine Vorkommen der Art zu kontrollieren. Aufgefundenen Individuen sind hierbei fachgerecht entsprechend den methodischen Vorgaben umzusetzen. Hierfür erfolgt im Bereich der Ausgleichsflächen am östlichen die Anlagen von insgesamt 4 Quartierstrukturen zu je 10 bis 15 m², bestehend aus gemischten Stein-Holz-Haufen oder Steinriegeln. Diese können hierbei in die Randbereiche der Maßnahme A 1 integriert werden. Die Haufwerke sind so herzustellen, dass diese die Anforderung an Sommer- und Winterquartiere erfüllen, d.h. hier erfolgt die Auskofferung des Erdreiches bis ca. 1 m Tiefe, welche bis zur Geländeoberkante mit einem Stein-Holz-Sandgemisch aufgefüllt wird. Die Herstellung dieser Strukturen erfolgt vor dem Beginn der Umsiedlung. Die Quartierstrukturen sind zur Vermeidung einer Rückwanderung während der bauzeitlichen Inanspruchnahme der umliegenden Flächen durch eine Reptilienzaun zu sichern. Das Haufwerk sollte hierbei eine Fläche von 4 m² aufweisen und von einem abgemagerten Sand-Kiesstreifen mit einer umlaufenden Breite von 1,5 bis 2 m umgeben werden (V ASB 2).

Auf Grund der überwiegenden Nutzung als artenarmes Grünland und dem Vorhandensein zahlreicher Nadelgehölze ist derzeit von einer geringen Biodiversität auszugehen.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Auf Grund der örtlichen Gegebenheit wird eingeschätzt, dass die vorgesehenen Maßnahmen V ASB 1 und V ASB 2 geeignet sind Beeinträchtigungen, welche über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen, zu vermeiden.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt die Etablierung heimischer Gehölze, welche zu einer Verbesserung der Strukturvielfalt und somit auch zur Erhöhung der Biodiversität beitragen können. Maßnahmen V ASB 1 wird in den Randbereich der Pflanzung integriert und trägt somit ebenfalls nochmals zu Strukturhöhung bei.

Die definierte Ausgleichsmaßnahmen (**Maßnahme A 1**) ist auf einer Breite von 5 bis 7 m als Strauch-Baum-Hecke heimischer, standortgerechter Gehölze vorzunehmen. Eine Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Bei der Anlage sind min. 3 unterschiedliche Baum und 5 unterschiedliche Straucharten zu verwenden.

Auch im Zusammenhang mit der Gestaltung der Gärten und Grundstücke sind hier entsprechende Vorgaben umzusetzen. Je gerodeten Baum oder Strauch ist hier der Ersatz 1:1 auf dem eigenen Grundstück durch die Anlage von heimischen standortgerechten Gehölzen zusätzlich zur Ausgleichpflanzung vorzunehmen (**Maßnahme A 2**).

Bei der Umsetzung der vorgesehenen natur- und artenschutzfachlichen Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

7.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

a) Bestandserfassung

Das Landschaftsbild zeichnet sich v.a. im Hinblick auf die Naturnähe, Vielfalt und Eigenart aus. Auf Grund der räumlichen Lage kann das Planungsgebiet als dörflich geprägt eingestuft werden. Naturnahe Strukturen sind im Umfeld nicht vorhanden. Maßgebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind hier nicht erkennbar

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Das geplante Vorhaben rundet die Dorflage ab und passt sich in das vorhandene dörflich geprägte Landschaftsbild ein.

Die anzulegenden Ausgleichpflanzungen dienen hierüber hinaus der Auflockerung des Landschaftsbildes in den Ortsrandlagen und tragen zu einer Strukturierung des Ortsrandes bei.

7.4.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

a) Bestandserfassung

Für den Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt, auch Einzeldenkmale und archäologische Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht prognostizierbar.

7.4 9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auf Grund eines vielfältigen Beziehungsgeflechts zwischen den einzelnen Schutzgütern sind Wechselwirkungen unterschiedlicher Art und Intensität nicht auszuschließen. Eine qualitative Saldierung aller umweltrelevanten Wirkungen ist allerdings kaum möglich, da vergleichbare Verrechnungseinheiten nicht vorhanden sind. Aus diesem Grunde erfolgt die Beurteilung von Wechselwirkungen auf verbal-argumentativer Basis.

In besonderem Maße bestehen zwischen den abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima entsprechende Wechselwirkungen zu Biotopstrukturen und somit zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, d.h. Veränderungen dieser Faktoren ziehen auch Veränderungen der Vegetation und Fauna mit sich, die wiederum Rückkopplungen auf Nährstoffhaushalt, Licht und Bodenwasserverhältnisse sowie das biogene Gefüge bewirken können.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist eine Vielzahl von Wechselbeziehungen erkennbar:

- Versiegelung von Flächen (Wirkung auf Schutzgut Boden) - negative Rückkopplungen auf Standorte der natürlichen Vegetation und Lebensräume, z.B. durch direkte Vernichtung von Pflanzen, Bodenorganismen sowie Beeinträchtigung verschiedener Tierartengruppen (Schutzgut Tiere und Pflanzen).
- Errichtung von Bauten und Verkehrsflächen (Wirkung auf Schutzgut Klima/Luft) – negative Rückkopplungen auf Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und Mensch infolge Emissionen (z.B. Verkehrslärm).
- Errichtung von Bauten und Verkehrsflächen (Wirkung auf Schutzgut sonstige Kultur-, Sachgüter und Mensch) - negative Rückkopplungen auf natürliche Bodenfunktionen und Wasserkreisläufe (Schutzgut Boden/Fläche und Schutzgut Wasser).
- Dauerhafte Inanspruchnahme durch Errichtung von Bauten und Verkehrsflächen (Wirkung auf Schutzgut Boden/Fläche) - negative Rückkopplung auf biotisches Ertragspotenzial (Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und Mensch).
- Bodenabtrag/Verdichtung während der Bauphase (Wirkung auf Schutzgut Boden/Fläche) - negative Rückkopplung auf Flächenzustand (Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter)
- Erhöhung der Strukturvielfalt (Schutzgut Landschaftsbild) - positive Rückkoppelung durch Erhöhung der Artenvielfalt (Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität).

Darüber hinaus sind noch eine Reihe weiterer Wechselbeziehungen konstruierbar, die jedoch aus der Sicht des Verfassers keine weiteren Erkenntnisse zur Bewertung der Eingriffserheblichkeiten bringen. Weitere Wechselwirkungen sind ausgehend von den konkreten Ansiedlungsvorhaben nicht auszuschließen.

Zusammenfassende Schlussfolgerungen:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch sowie sonstige Kultur- und Sachgüter im geringen-mittleren Umfang prognostizierbar (s.o.).

Die aufgeführten Eingriffe sowie die aufgezeigten Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sind vor allem durch Minderungsmaßnahmen (Minimierung) sowie durch adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) im Sinne der Naturschutz- und Baugesetzgebung auszugleichen.

Grundsätzlich sind jedoch keine nicht ausgleichbaren Eingriffswirkungen in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben erkennbar.

Die quantitative Erfassung und Bewertung der Eingriffswirkungen einschließlich der Darstellung der konkret erforderlichen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt nachstehend unter Pkt. 5.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind auf der Grundlage rechtlicher Vorgaben sowie der anerkannten Regeln der Technik durch Verhaltensanforderungen bzw. technische Maßnahmen innerhalb der Toleranzgrenzen zu halten.

7.5 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach:

„Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt [Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt]“ Gem. RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 und dem RdErl. Des MLU vom 24.11.2006 – 22.2-22302/2. Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG [FFH-RL] sowie zur Kartierung der nach § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope Stand 10.12.2010.

Die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die als Folge der geplanten Veränderungen zu erwarten sind, werden nach ihrem Umfang und ihrer

Intensität beurteilt. Nach einer Bewertung der betroffenen Flächen vor dem Eingriff [Bestandsbewertung], erfolgt im zweiten Schritt die Bewertung der Eingriffsflächen unter Beachtung der vorgesehenen Nutzungen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen richtet sich nach dem Umfang und der Intensität der zu erwartenden Eingriffe. Wertvolle Biotopkomplexe werden grundsätzlich nicht in Anspruch genommen.

Bei der Einstufung des Geltungsbereiches wurde die Grundflächenzahl 0,4 für das Wohnbaufläche aus dem Bebauungsplan als überdeckte Fläche angenommen.

Grundlage der quantitativen Beurteilung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von insgesamt rund 11.258 qm wovon 3.336 qm effektiv neu überbaut werden können.

Für die Verständlichkeit der Bilanzierung wird der gesamte Untersuchungsraum bilanziert und nicht sein Umfeld.

Wie aus der Bilanzierung hervorgeht wird mit Umsetzung der Maßnahmen ein Planwertsaldo von rund 1.264 Planwertpunkten erreicht.

Biotop- Nutzungstyp	Code	Wert	Fläche qm	Summe
Bestand				
Baumgruppe überwiegend heimisch	HEC	20	996	19.920
Ruderalflur mehrjährig	URA	14	1.115	15.610
Garten- /Grabeland	AKB	6	6.767	40.602
versiegelter Platz	VWA	0	1.176	0
Gebäude	BW.	0	1.204	0
			11.258	76.132
Erhalt				
Baumgruppe überwiegend heimisch	HEC	20	996	19.920
Planung				
Strauch- Baumhecke überwiegend heimisch	HHB	16	1.592	25.472
unversiegelter Weg	VWB	6	330	1.980
Wohngebiet GRZ 0,4				
WA 1			3.451	
bebaute Fläche	BW.	0	1.380	0
Garten- /Grabeland	AKB	6	2.071	12.424
WA 2			4.889	
bebaute Fläche	BW.	0	1.956	0
Garten- /Grabeland	AKB	6	2.933	17.600
			11.258	77.396

Tabelle Eingriffsbilanz

Saldo

1.264

7.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

7.6.1 Vermeidungsprinzip

Seitens der Stadt Lützen wurde im Rahmen der Planvorbereitung eine naturschutzfachliche Abprüfung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Zuge der Aufstellung des FNP vorgenommen.

Auf Grund der städtebauliche Situation und der bereits vorhandenen Anfragen nach der geplanten Wohnbebauung als auch der Erteilung des gemeindlichen Einverständnisses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, kann nicht von einer „Nullvariante“, d.h. dem vollständigen Vorhabensverzicht ausgegangen werden.

7.6.2 Minimierung

Vorrangiger Grundsatz ist neben der Vermeidung (siehe dazu Pkt. 4.1.) die Verringerung (Minimierung) möglicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft. Dazu sind folgende Grundsätze zu beachten:

Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche

- Die Versiegelung/Überbauung der Grundstücksflächen soll auf ein Minimum reduziert werden.
- Anlage von Gehölzstrukturen zur Verbesserung der vorhandenen Bodenstrukturen.
- Beschränkung des Befahrens bzw. des Technikeinsatzes während der Bauphase auf den eigentlichen Baubereich.
- Das Ablagern/Zwischenlagern von Bodenaushub oder anderen Materialien auf Vegetationsflächen ist zu vermeiden. Sollte es zu einer Zwischenlagerung von Mutterboden kommen, so ist dies vorrangig auf künftig versiegelten Flächen vorzunehmen.

Sollten organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Bodenfärbung) auftreten, ist umgehend die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren.

Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser

- Vermeidung, dass wassergefährdende Stoffe in den Boden gelangen.
- Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Einbringung von Ölabscheidern im Bereich der Wassersammler im Straßenbereich.
- Versickerung oder Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers auf Privatgrundstücken.

Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft

- Durch geeignete Begrünungsmaßnahmen kann kleinklimatisch ein Ausgleich geschaffen werden (Schattenwirkung, Staubbindung, Erhöhung der Luftfeuchte u.a. durch Baum- und Strauchpflanzungen).
- Einhaltung emissionsrechtlicher Vorschriften.

Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Biodiversität

- Es sind entsprechende Biotopgestaltungsmaßnahmen (Neuanlage von Gehölzstrukturen) zielgerichtet zur Bestandsförderung geeigneter Arten und Artengruppen vorzunehmen.
- Einsatz artenschonender Beleuchtungstechnik (vor allem Schutz von Insektenarten) für neu zu installierende Straßenbeleuchtungen, d.h. Bevorzugung von Natriumdampflampen (Hoch- oder Niederdruck) mit einem relativ engen Spektralbereich gegenüber Quecksilberdampf - Hochdrucklampen oder Kompakt - Leuchtstofflampen mit breit gestreutem Spektralbereich.
- Dichte Abdeckung vorhandener Gruben und Schächte zur Vermeidung des Hineinfallens von Kleintieren, insbesondere von Kleinsäugetern.

7.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen dienen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG.

Maßnahme A 1: Anlage einer Strauch-Baum-Hecke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Zielstellung:

Die Anlage der Gehölzstruktur dient der Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie des Schutzgutes Mensch und des Schutzgutes sonstige Kultur- und Sachgüter.

Die Festsetzung erfolgt im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB für Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Wie in der Plandarstellung aufgezeigt dient die Ersatzmaßnahme der Abgrenzung des Planungsgebietes.

Hier ist die Anlage einer aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bestehenden Heckenstruktur vorgesehen. Die Hecke weist eine Breite von 5 bis 7 m auf. Die Hecke ist mit einem 0,5 m breitem Krautsaum zu umgeben und mit einem gestaffelten Aufbau zu versehen.

Die Pflanzabstände betragen für Sträucher 1,50 m x 1,50 m im Dreiecksverband und für Bäume 8,00 m zwischen den einzelnen Baumstandorten.

Bei der Pflanzung sind min. 3 der nachstehend aufgeführten Baumarten und 5 Straucharten in Anwendung zu bringen.

Pflanzqualität:

Heister, 2xv, o.B., 150-200; Strauch, 2xv, o.B., 60-100

Pflanzgut (Auswahl möglich):

a) Bäume II. Ordnung

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Sobus acuparia	Eberesche

b) Sträucher

Cornus mas	Kornel-Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Hecken-Kirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose

Die Ersatzmaßnahme ist durch einen qualifizierten Fachbetrieb, nach den technischen Anforderungen (Baumpfahl, Baumscheibe, etc.) durchzuführen.

Die Maßnahme umfasst eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege.

Maßnahme A 2: Einzelgehölzpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Zielstellung:

Die Anlage der Gehölzstruktur dient der Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie des Schutzgutes Mensch und des Schutzgutes sonstige Kultur- und Sachgüter.

Je gerodeten Baum oder Strauch ist hier der Ersatz 1:1 auf dem eigenen Grundstück durch die Anlage von heimischen standortgerechten Gehölzen zusätzlich zur Ausgleichpflanzung vorzunehmen. Neben den in Maßnahme A 1 definierten Arten sind auch Obstgehölze und Beerentragende Sträucher zulässig.

Pflanzqualität

Heister, 2xv, o.B., 150-200; Strauch, 2xv, o.B., 60-100

Die Umsetzung obliegt hierbei dem Eigentümer.

7.6.4 Maßnahmen des Artenschutzes

Die hier vorgesehenen Maßnahmen dienen der Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG

V ASB 1: Kontrolle und Erfassung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte

Die Maßnahmen findet Anwendung bei Gehölzbeseitigungen, Flächeninanspruchnahmen und Gebäudesanierung Kontrolle hat durch fachliche geschulte Personen zu erfolgen. Eine Umsetzung oder Beanspruchung darf nur nach einem Nutzungsausschluss durch streng oder besonders geschützte Arten erfolgen.

Eine Rodung von Gehölzen ist im gesetzliche zugelassenen Zeitraum vorzunehmen.

Bei aufgefundenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Dies ist durch die Anbringung entsprechender Niststätten aus Holzbeton zu gewährleisten.

V ASB 2: Kontrolle und Umsiedlung Zauneidechse

Zum Ausschluss möglicher Beeinträchtigungen der Art sind im Vorfeld der Inanspruchnahme potenzieller Flächen Kontrollen auf eine Vorkommen der Art vorzunehmen. Aufgefundenen Individuen sind hierbei fachgerecht entsprechend den methodischen Vorgaben umzusetzen.

Hierfür erfolgt im Bereich der Ausgleichsflächen am östlichen die Anlagen von insgesamt 4 Quartierstrukturen zu je 10 m² bestehend aus gemischten Stein-Holz-Haufen. Die Haufwerke sind so herzustellen, dass diese die Anforderung an Sommer- und Winterquartiere erfüllen, d.h. hier erfolgt die Auskofferung des Erdreiches bis ca. 1 m Tiefe, welche bis zur Geländeoberkante mit einem Stein-Holz-Sandgemisch aufgefüllt wird.

Die Herstellung dieser Strukturen erfolgt vor dem Beginn der Umsiedlung. Die Quartierstrukturen sind zur Vermeidung einer Rückwanderung während der bauzeitlichen Inanspruchnahme der umliegenden Flächen durch eine Reptilienzaun zu sichern.

Das Haufwerk sollte hierbei eine Fläche von 4 m² aufweisen und von einem abgemagerten Sand-Kiesstreifen mit einer umlaufenden Breite von 1,5 bis 2 m umgeben werden.



Maßnahmenkarte Maszstab 1 : 1.000

7.7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist der Vorhabensträger verpflichtet, ebenfalls Festlegungen über das durchzuführende Monitoring (Überwachung) zum jeweiligen Planvorhaben zu treffen. Das Monitoring dient der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen in Verbindung mit dem realisierten Vorhaben sowie in Verbindung mit den umgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Das betrifft insbesondere:

Die Überwachung des fachgerechten Planvollzuges nach den Vorgaben des B-Planes.

1. Der Vollzug der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt anzuzeigen und durch diese abnehmen zu lassen. Der Ausführungszeitraum wird auf 2 Jahre nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen festgelegt.
2. Regelmäßige Kontrollen von Pflanzflächen im Rahmen der festgelegten 3-jährigen Entwicklungspflege sowie Endabnahme der Kompensationsmaßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde.
3. Beim Auftreten unvorhergesehener nachteiliger Umweltbeeinflussungen hat der Investor bzw. die Stadt Lützen als Planungsträger in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt umgehend Maßnahmen zur Konfliktlösung einzuleiten.
- 4.

7.8 Probleme und Schwierigkeiten

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine schwerwiegenden Probleme aufgetreten.

7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Umweltanalyse dient der kurzen Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen infolge der vorgesehenen Planumsetzung. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind geringe - hohe Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere in Verbindung mit Eingriffen bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen prognostizierbar.

Für die Schutzgüter lassen sich nachstehende Beeinträchtigungsintensitäten ermitteln:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	gering
Schutzgut Boden und Fläche	gering bis mittel
Schutzgut Wasser	gering
Schutzgut Klima/Luft	gering
Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Biodiversität	mittel
Schutzgut Landschaft	gering
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering

Die Umweltanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die prognostizierbaren Eingriffe im Sinne des BNatSchG sowie des BauGB durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich ausgleichbar (kompensierbar) sind, d.h. keine nicht ausgleichbaren Eingriffe vorliegen und darüber hinaus keine sonstigen rechtlichen Regelungen dem Vorhaben entgegen stehen.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der hier genannten Problemstellungen und bei Durchführung der Minderungs-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen umsetzbar, erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich nicht ableiten.

Stadt Lützen, den _____.20__

Siegel

Der Bürgermeister