



Begründung
zum Bebauungsplan

**“Nachnutzung Brachfläche Matthias-
Erzberger-Straße/Gerichtsweg“**
1. Änderung

im Auftrag der Stadt Taucha

büro für städtebau
Dipl.-Ing. Bianca Reinmold-Nöther
Freie Stadtplanerin

Stadtverwaltung Taucha
Fachbereich Bauwesen

19.04.2018/14.03.2019

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Bestehende Bauleitplanung	3
3.	Flächennutzungsplan	3
4.	Planungsanlass	4
5.	Ziel und Zweck der Planung	4
6.	Inhalt der Planänderung	5
	6.1 Planzeichnung und Textliche Festsetzungen	5
7.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anpassung	6
8.	Immissionsschutz	6
	Anhang 1: Übersichtsplan	
	Anhang 2: Eingriffsbilanzierung	

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändert sich im Rahmen der 1. Änderung nicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Nachnutzung Brachfläche Matthias-Erzberger-Straße/Gerichtsweg – 1. Änderung" der Stadt Taucha umfasst eine Fläche von ca. 2,03 ha und wird begrenzt

- im Norden von lockeren Gehölzaufwuchs
- im Süden von der Kleingartensparte „Einigkeit“
- im Osten die Kleingartensparte „Naturfreunde“
- im Westen vom Lösegraben

Es handelt sich überwiegend um eine Teilfläche des Flurstückes 98/20 der Gemarkung Taucha, welches sich in städtischen Besitz befindet.

Die Zuwegung erfolgt über das Flurstück 98/21 – gesichert durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit.

2. Bestehende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich seit 01.12.2014.

Er setzt eine „Grünfläche mit Zweckbestimmung Mountainbikeanlage“ sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Lagerplatz für den städtischen Bauhof“ fest.

3. Flächennutzungsplan der Stadt Taucha

Der Flächennutzungsplan der Stadt Taucha ist in seiner 2. Änderung seit dem 02.04.2008 rechtskräftig, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit im Verfahren.

Die geplante Festsetzung einer „Grünfläche mit Zweckbestimmung Mountainbikeanlage“ sowie einer „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Lagerplatz für den städtischen Bauhof“ wurde im Rahmen der weiteren Fortschreibung des FNP entsprechend angepasst.

4. Planungsanlass

Die aktuell in der Kriekauer Straße (SFZ) ansässige Skateranlage soll in die bereits bestehende Mountainbikeanlage integriert werden.

Eine Umsetzung vom aktuellen Standort ist aufgrund regelmäßiger Anwohnerbeschwerden (Nichteinhaltung der Betriebszeiten, Vermüllung etc.) dringend erforderlich.

Da die Skaterbahn als bauliche Anlage zählt, ist es erforderlich, im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes dafür ein entsprechendes Baufeld zu schaffen, ebenso auch für die Erweiterung der Stellplatzanlage.

Aufgrund dieser Erfordernisse macht es sich notwendig, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern.

5. Ziel und Zweck der Planung

Im Zuge der Änderung soll ein Baufeld in einer Größe von ca. 12 x 33 m zur Errichtung (Umsetzung) einer Skateranlage ausgewiesen werden.

Da diese Skateranlage als bauliche Anlage zählt, ist die Schaffung eines entsprechenden Baufeldes notwendig

Außerdem ist die Erweiterung der Zufahrt sowie der Stellplatzflächen (17 x 20 m) vorgesehen.

Im Gegenzug wird die Fläche des „Lagerplatzes für den städtischen Bauhof“ entsprechend dem notwendigen zu erbringenden Ausgleich (siehe Punkt 7.) verkleinert.

Außerdem ist die Erweiterung der Zufahrt sowie der Stellplatzflächen (17 x 20 m) vorgesehen.

6. Inhalte der Planänderung

6.1 Planzeichnung und Textfestsetzungen

NEU: Ausweisung eines neuen Baufensters in einer Größe von 12 m x 33 m zur Unterbringung der umzusetzenden Skateranlage

Begründung:

Zur Unterbringung der bestehenden Skateranlage macht sich ein zweites Baufeld notwendig.

Die mögliche überbaubare Fläche vergrößert sich somit um maximal 400 m²

NEU: Optimierung und Anpassung der Zufahrt zur Mountainbikeanlage

Begründung:

Das Plangebiet wird über die Matthias-Erzberger-Straße und den Gerichtsweg erschlossen. Dabei bleibt die Zufahrt über das private Flurstück 98/21 bestehen, gesichert durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit.

Zusätzlich ist aber – wie für den Nutzungsbereich der Mountainbikeanlage – ein weiterer Anschluss über das städtische Flurstück 114 vorgesehen. Dieser in der Örtlichkeit bereits vorhandene Weg mit einer befahrbaren Breite von ca. 3,50 m ist für die Andienung mit Kfz hinreichend.

NEU: Festsetzung einer Stellplatzanlage in einer Größe von 17 m x 20 m

In Verbindung mit Textfestsetzung Nr. I 1.3.2.

Oberflächenbefestigung: Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

Begründung:

Die wasserdurchlässige Gestaltung dieser Anlagen verfolgt nicht nur das Ziel der Versickerung von Niederschlagswasser, das immer anteilig in der belebten oberen Bodenzone möglich ist. Die Begrenzung der Flächenversiegelung vermeidet auch Wärmeinseln und erhöht die Luftfeuchtigkeit. Damit wird das örtliche Kleinklima erhalten und verbessert. Außerdem wird die Grundwasserneubildung gefördert und die Abwassersysteme entlastet.

7. Anpassung der Eingriffsbilanzierung

Durch die Einordnung der Skateranlage sowie der Erweiterung der Zufahrt erfolgt eine (Neu)Versiegelung von 570 m² im Bereich der vorhandenen Sukzessionsfläche.

Dafür erfolgt der Ausgleich dahingehend, dass die Lagerfläche des städtischen Bauhofes um ca. 1.350 m² verringert wird. (siehe Anhang 1)

Im Anhang 2 ist die Bilanz entsprechend angepasst.

Es verbleibt ein positives „Defizit“ von ca.2500 Wertpunkten, so dass trotz Neuversiegelung Ausgeglichenheit zwischen Ausgangssituation und zu erwartender Situation besteht.

8. Immissionsschutz

Im Rahmen der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen, Sachgebiet Immissionsschutz vom 20.06.2018 wurde gefordert, die geplante Änderung des B-Planes, d.h. die Zusammenlegung der Mountainbikeanlage mit der bestehenden Skateranlage im Rahmen einer Schallimmissionsprognose neu zu bewerten. Daher wurde durch die Stadt Taucha, Stadtverwaltung, die GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH Zwickau beauftragt, eine Beurteilung der Geräuschimmissionen für eine zusätzlich geplante Skateranlage innerhalb des Bebauungsplans Nr. 46 der Stadt Taucha „Nachnutzung Brachfläche am Gerichtsweg/Matthias-Erzberger-Straße“, 1. Änderung, gegenüber den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen vorzunehmen.

Die zusätzlich geplante Skateranlage ist gemeinsam mit der bisher geplanten Mountainbikestrecke als Sportanlage nach 18. BImSchV zu beurteilen. Damit folgt der Sachverständige den in /3/ getroffenen Darlegungen zur Beurteilung der Lärmsituation seitens des Landratsamtes Nordsachsen, SG Immissionsschutz.

Nach der Modellierung der die Schallausbreitung beeinflussenden topografischen und baulichen Gegebenheiten sowie der Emissionsdaten der in Abschnitt 3 dieses Berichtes beschriebenen Emissionsquellen wurden Berechnungen der Geräuschimmission und Beurteilungen der Sportanlagenlärmsituationen für verschiedene Szenarien durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten jeweils mit Hilfe einer detaillierten Prognose mit A-bewerteten Summenpegeln.

Die Ergebnisse der Berechnungen für **Variante 1** (ganztägige Nutzung der Mountainbikestrecke Die Ergebnisse der Berechnungen für **Variante 1** (ganztägige Nutzung der Mountainbikestrecke und der Skateranlage) zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der Beurteilungspegel an den der geplanten Skateranlage nächstgelegenen Immissionsorten in sämtlichen Beurteilungszeiträumen, insbesondere aber in den Ruhezeit-Beurteilungszeiträumen um bis zu 3 dB **überschritten** werden. Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden jedoch in sämtlichen Beurteilungszeiträumen an allen Immissionsorten eingehalten. Die ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen können vermieden werden, wenn entweder Einschränkungen der Betriebszeit der Skateranlage oder bauliche Maßnahmen an der nordöstlichen Begrenzung der Skateranlage (Lärmschutzwand zur Abschirmung in Richtung Nordosten) realisiert werden. Nach Rücksprache mit Vertretern der Stadt Taucha wird erstere Maßnahme (Einschränkung der Betriebszeiten) favorisiert.

Die Ergebnisse der Berechnungen für **Variante 2** (Einschränkung der Betriebszeiten der Skateranlage auf **7 h** werktags, tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten (d.h. in der Zeit von 08.00 - 20.00 Uhr), bzw. **5 h** sonntags, tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten (d.h. in der Zeit von 09.00 - 13.00 Uhr bzw. 15.00 – 20.00 Uhr)) zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel an den Maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des B-Plan-Gebietes in sämtlichen Beurteilungszeiträumen **eingehalten** werden.

Im Rahmen der am 14.03.2019 erfolgten Abwägung wurde daher die Variante 2 favorisiert, d.h. konkret:

Im Bebauungsplan erfolgt eine Festschreibung der o.g. Betriebszeiten für die Skateranlage unter Punkt 1.4.2. der textlichen Festsetzungen

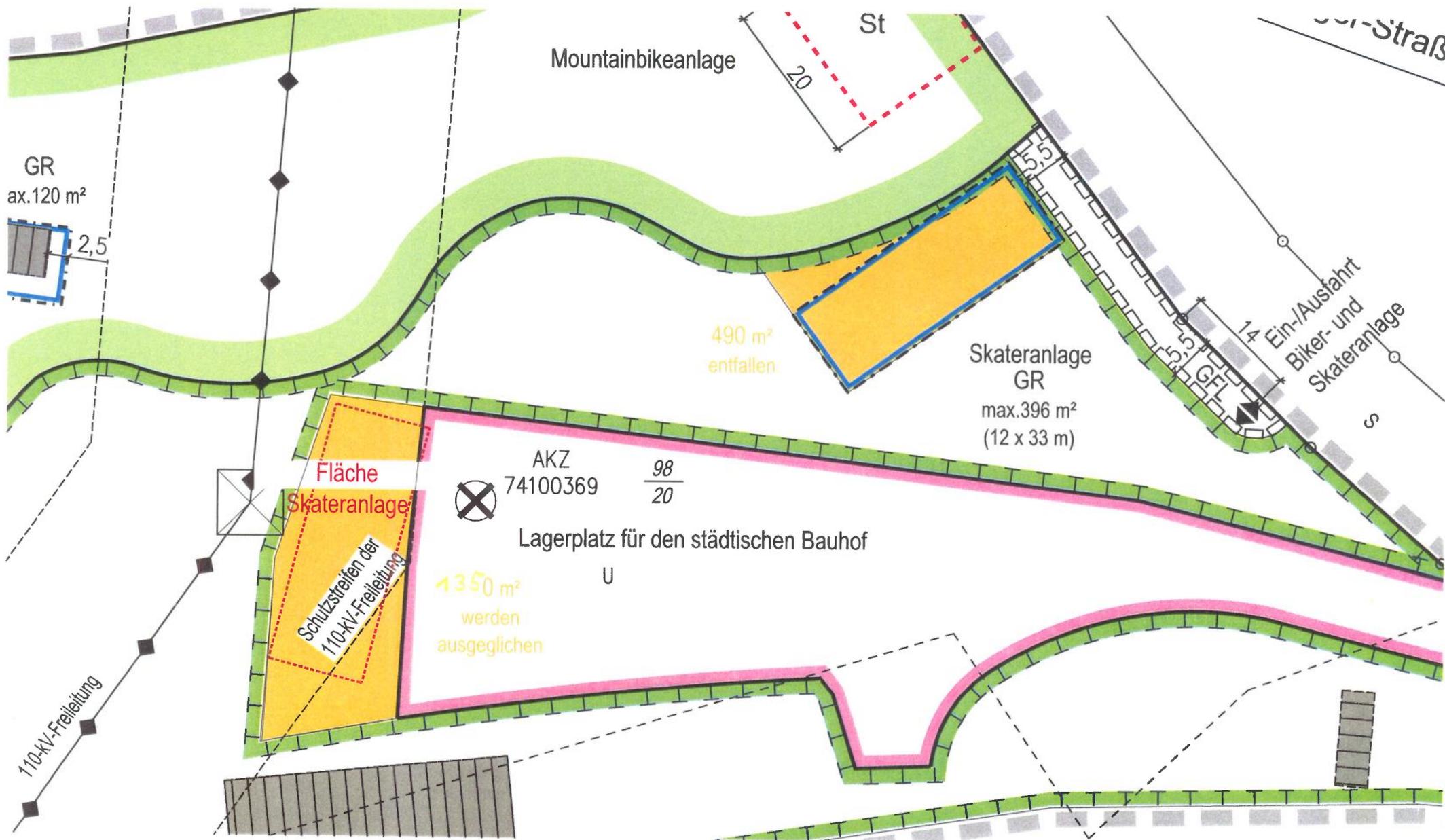
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „ Nachnutzung Brachfläche Gerichtsweg/Matthias-Erzberger-Straße“ wurde am 14.03.2019 als Satzung beschlossen ist mit Bekanntmachung im Tauchaer Stadtanzeiger am 01. April 2019 in Kraft getreten.

Taucha, den 19.04.2018/14.03.2019

gez. Dipl.-Ing Bianca Reinmold-Nöther
Freie Stadtplanerin

gez. Dipl.-Ing. Maritta Mandry
FB Bauwesen

Anlage 1



Anhang 2: Eingriffsbilanzierung

Bestand					
Biototyp	CIR-Code	Nr. nach Erfassung 1994 (soweit vorhanden)	Fläche (m ²)	Biotopwert	Wertpunkte
Ruderalfluren trockenwarmer Standorte		07320	2.650	17	45.050
Offene vegetationsarme Flächen	5 4	09500	2.140	10	21.400
Nahezu vegetationslose stark verdichtete und seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Flächen	9 3 200	11220	8.625	1	8.625
Baum-/Strauchgruppen		02230	6.775	23	155.825
Bestehende Bauten	9 3 200	11220	120	1	120
Gesamt:			20.310		231.020

Planung					
Biototyp	CIR-Code	Nr. nach Erfassung 1994 (soweit vorhanden)	Fläche (m ²)	Biotop-/Planungswert	Wertpunkte
Bestand Baum-/Strauchgruppen, reduziert um 220 m ² durch vorgesehene Einordnungen einer Pkw-Stellplatzanlage für den Mountainbikeparcours einschließlich zugehöriger Zufahrt im Bauhofgelände sowie neue Einfahrt für den Bauhof		02230	6.135	23	144.105
Parkplatz einschließlich Zufahrt und neue Bauhofzufahrt, unversiegelt	9 5 230		640	3	1.920
Bestand Ruderalfluren trockenwarmer Standorte, reduziert um 475 m ² durch vorgesehene Einordnung des Mountainbikeparcours)		07320	2.175	17	36.975
Bestand offene vegetationsarme Flächen	5 4	09500	2.140	10	21.400
Neue offene vegetationsarme Flächen durch vorgesehene Einordnung des Mountainbikeparcours	5 4	09500	965	9	8.685
Neubau Vereinsgebäude	9 3 200	11220	120	1	120
Verbleibender Bestand der nahezu vegetationslosen stark verdichteten und seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Flächen für die weitere Nutzung als Lagerplatz des Bauhofes	9 3 200	11220	3.065	1	3.065
Der Sukzession überlassener Restbestand nahezu vegetationsloser stark verdichteter und seit Jahrzehnten gewerblich genutzter Flächen			5070	4	20.280
Gesamt:			20.310		233.550
				Defizit:	+ 2.530