

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 54 „Kita Kükennest“

Vorbemerkung

Anlass der Planung ist der angesichts der anhaltenden Entwicklung weiterer Wohnbauflächen hohe Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen für Kinder. So soll mit vorliegendem Bebauungsplan diesem hohen Handlungsdruck in Bezug auf die Erweiterung des Angebotes von Kindertagesstätten Rechnung getragen werden.

Planungsziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 „Kita Kükennest“ die Erweiterung des Angebotes von Kindertagesstätten zur Deckung des derzeitigen Defizits innerhalb des Stadtgebietes von Taucha zu ergänzen. Darüber hinaus soll diese innerstädtische Fläche aus stadtplanerischer Sicht aktiviert und einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Entsprechend der Intention des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Kita Kükennest" gewährleistet, dass für das Plangebiet eine nachhaltige städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert ist. Darüber hinaus soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet werden, die dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Kita Kükennest“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrenzung der Neuversiegelung und Begrünung fördern die ökologischen Bodenfunktionen, die Grundwasserneubildung und haben einen positiven Einfluss auf das Kleinklima.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass bei Realisierung der oben genannten Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima oder Luft zu erwarten sind.

Für die einzelnen zu betrachtenden Belange stellt sich das wie folgt dar:

Boden

Im Bebauungsplan werden Bauvorhaben ermöglicht, durch die es zu einer Neuversiegelung von Boden kommt. Die Ruderalfläche ist eine aufgefüllte Sandgrube, gewachsener Boden ist am nördlichen und westlichen Rand zu erwarten. Es sind Böden betroffen, die vorwiegend anthropogen verändert wurden.

Die Funktion des Bodens als Wasserspeicher kann durch Versickerung und Rückhaltung gefasster Niederschläge kompensiert werden. Gefasste Dachflächenwasser werden im Trennsystem in den Entwässerungsgraben nördlich der Eilenburger Straße abgeleitet. Die Nutzung gefasster Niederschläge zur Gartenbewässerung trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Altlasten

Aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung einer Altablagerung wurde eine Neubewertung des altlastrelevanten Gefährdungspotentials, hinsichtlich der nutzungsbezogenen Gefahrenbeurteilung für eine Kindertagesstätte, durch H. BEYER UMWELT CONSULT GMBH (16.11.2018) durchgeführt.

In den oberflächennahen Bodenschichten sind Verunreinigungen durch Schwermetalle (Blei) und Poly-cyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vorhanden. Die Blei-Konzentrationen liegen oberhalb der Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen. Aus diesem Grund kann eine Gefährdung bei einem direkten oder indirekten Kontakt (über Stäube) mit den anstehenden Böden (der Auffülle) nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere die geplanten Kinderspielflächen. Bei PAK wurden in den Prüfberichten keine Einzelkomponenten ausgewiesen. Damit ist unklar, ob bei dieser Stoffgruppe Prüfwertüberschreitungen vorliegen.

Das Grundwasser ist im Umfeld der Deponie mit den weniger kritischen Stoffen Chlorid und Sulfat verunreinigt. Die Schadstoffgehalte nehmen seit Jahren ab, so dass kein weiterer Handlungsbedarf zur Überwachung des Grundwassers besteht. Durch die geplante Bebauung erfolgt eine teilweise Versiegelung der Fläche, wodurch der Sickerwasserpfad eingeschränkt wird.

Dadurch ist zukünftig mit einer weiteren Verbesserung der Grundwasserqualität zu rechnen. Gefahren für Menschen können aufgrund der fehlenden Grundwassernutzung aktuell und zukünftig ausgeschlossen werden.

Um Gefahren für die zukünftigen Nutzer auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen, welche als textliche Festsetzungen gesichert werden:

- Im Bereich zukünftiger Freiflächen ist sicherzustellen, dass sich an der Oberfläche eine mindestens 0,6 m mächtige Schicht aus nicht verunreinigtem Bodenmaterial befindet. Das Material muss nachweislich die Kriterien der BBodSchV erfüllen (Einhaltung Vorsorgewerte). Die Schicht kann durch einen Bodenaustausch bzw. durch Aufbringen auf den vorhandenen Untergrund hergestellt werden.
- Bodeneingriffe in den Deponiekörper, z. B. bei der Herstellung von Baugruben und Verlegung von Leitungen, sind fachtechnisch durch einen Gutachter zu begleiten. Das anfallende Aushubmaterial ist zu separieren, zu untersuchen und gemäß dem Befund zu entsorgen.
- Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten und für den Zeitraum der Baumaßnahme zu sichern.

Geothermie, Ver- und Entsorgung

Die Nutzung von Geothermie ist in Sachsen genehmigungspflichtig. Auskünfte zum Erlaubnis-verfahren erteilt das Landratsamt Nordsachsen, zuständig ist die untere Wasserbehörde.

Die Verlegung sämtlicher Leitungen von Trinkwasser, Gas, Strom und Telekommunikation, als auch die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser erfolgt über die Eilenburger Straße. Weitere Ausführungen können der Begründung des Bebauungsplanes (Büro für Städtebau Dipl.-Ing Bianca Reinmold-Nöther, Machern) und der Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Hirsch, Leipzig) entnommen werden.

Regenwasser

Entsprechend der Erkundungsergebnisse setzt sich der Baugrund aus lockerer, zum Teil kontaminierter Auffüllung und Bauschutt zusammen, was zu unterschiedlichen Setzungen führen kann. Die vorhandene Kontamination kann durch Versickerungsanlagen verfrachtet werden, was eine generelle Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück nicht zulässt (FCB, STEFAN GEß 18.5.2018).

Nördlich der Eilenburger Straße befindet sich ein Graben, in den ein Teil der Eilenburger Straße entwässert. Der hydraulische Nachweis wurde erbracht, dass die Eilenburger Straße zwischen der Straße ‚Am Dingstuhl‘ und ‚Pönitzer Drei-

eck' in diesen Graben schadlos entwässern und gefasste Dachflächenwasser der KITA ungedrosselt aufgenommen werden können.

Der Graben südlich der Eilenburger Straße wird durch den geplanten Gehweg aufgeschüttet. Die Eilenburger Straße wird mit einem Gehweg, zwischen ‚Am Dingstuhl‘ und ‚Pönitzer Dreieck‘, ausgebaut, und entwässert dann durch ein einseitiges Gefälle nach Norden über das Bankett flächig in den Entwässerungsgraben nördlich der Straße. Das Gelände der KITA erhält eine Entwässerungsleitung DN 200 zur Querung der Straße, welche über ein Einleitbauwerk in den Graben einbindet. Der nördliche Graben geht zukünftig in die Baulast der Stadt Taucha über. Details sind der Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Hirsch, Leipzig) und der Begründung zum Bebauungsplan (Büro für Städtebau Dipl.-Ing. Bianca Reinmold-Nöther; Machern) zu entnehmen.

Im Bestand versickert Regen auf der Kippe, welches mit drei Grundwassermessstellen langjährig überwacht wird. Es besteht kein Erfordernis die Bewässerung von Gartenflächen oder die Versickerung von Regen im Garten und auf teilversiegelten Flächen zu verhindern. Versickerungsanlagen werden im Grundstück nicht gebaut.

Im Plangebiet wird der Erhalt von zwei Grundwassermessstellen, an der Eilenburger Straße und am westlichen Plangebietsrand, zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Gefasste Niederschläge können als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung genutzt werden. Dies spart die Ressource Trinkwasser und entlastet die Vorfluter.

Klima / Luft

Im Plangebiet herrscht ein ausgeglichenes Lokalklima der Ortsrandlage, wobei vom umgebenden Gewerbe und der B 87 eine mäßige Staubbelastung ausgeht. Durch Bebauung und Neuversiegelung heizen sich Flächen auf. Auf dem Grundstück wird die Pflanzung von Laubgehölzen und im Plangebiet werden Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Laubgehölze haben durch ihre große Oberfläche die Fähigkeit zur Staubfilterung, tauschen CO₂ gegen Sauerstoff und wirken ausgleichend auf das Lokalklima.

Bei der angestrebten Nutzung als Kindertagesstätte werden zusätzliche Emissionen von Schadstoffen durch Kfz-Verkehr der Eltern und Hausbrand entstehen.

Die Dächer können mit Solaranlagen nachgerüstet werden. Das relevante Ziel des Umweltschutzes zur Verminderung der Luftverschmutzung wird durch Begrünungsmaßnahmen zur Staubfilterung und emissionsarmen Heizsystemen erreicht.

Mensch

Für die geplante Kindertagesstätte wurde eine schalltechnische Untersuchung durch Dipl.-Ing. Dirk Grundke, Leipzig (GAF 22.06.2018) durchgeführt. Anmerkungen zum Planfortschritt sind vom 23.01.2019 und 06.02.2019.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für die Summeneinwirkung von Gewerbe- und Verkehrslärm nur an der Nordfassade der Kita beim Mehrzweckraum um bis zu 6 dB überschritten werden.

Für die geplante Kindertagesstätte werden Lärminderungsmaßnahmen empfohlen. Die Anforderungen zum Schutz der Außenbereiche bzw. der besonders schutzwürdigen Räume, wie Aufenthalts- und Schlafräume der Kinder kann durch Abschirmung der relevanten Schallquellen erreicht werden. Denkbar wäre somit eine Anordnung des Baukörpers der Kindertagesstätte als Schallschirm gegenüber den dominanten Lärmquellen und die Anordnung der Aufenthaltsbereiche im Freien und der besonders schutzwürdigen Räume zur lärmabgewandten Seite des Baukörpers.

Abschließend ist anzumerken, dass sich sämtliche o. g. Angaben zur Schalldämmung auf geschlossene Fenster beziehen, d. h. bei Schlafräumen mit Dauerlüftungsanspruch der Kinder sind u. U. Zwangsbelüftungssysteme vorzusehen, die o.g. Schallschutzanforderungen erfüllen, wenn die Schlafbereiche der entsprechenden Räume in der Kindertagesstätte zur lärmzugewandten Seite angeordnet sein sollten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung für die geplante Kindertagesstätte wird die Gebäudestellung zur Abschirmung der äußeren Spielbereichs festgesetzt. Festgesetzt wird ebenso, die Schlafbereiche der Kinder zum Garten hin anzuordnen. Fenster, die der Schallschutzklasse 2 entsprechen, sind bereits aus Wärmeschutzgründen beim gegenwärtigen Stand der Technik zur Planung von Kindertagesstätten zu berücksichtigen. Eine Schalldämmung der Fassaden gegenüber Außenlärm wird empfohlen. Weitere Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan (Büro für Städtebau Dipl.-Ing. Bianca Reinmold-Nöther, Machern) zu entnehmen.

Nach der Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen, soll das Grundstück der Kindertageseinrichtung eine Freispielfläche von 10 m² je Platz umfassen. Das sind 1.650 m² Freispielfläche für 165 Kinder.

Außerhalb des Plangebietes, an der Eilenburger Straße, beidseits des Eingangs zur Kita Kükennest, sind zehn längsparkende Stellflächen für Eltern vorgesehen, um Kinder zu bringen oder abzuholen. Ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung notwendig wird, stellt die verkehrsrechtliche Anordnung fest, die im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung beantragt wird.

Arten und Biotope

Zur Gliederung des Baugebietes, zur Abgrenzung zu den benachbarten Nutzungen Wohnbebauung mit Gärten und östlich angrenzender Einzelhandel sowie zur Schaffung von Trittsteinen und verbindenden Strukturen im städtischen Umfeld sollen entlang der Grundstücksgrenzen Laubhecken gepflanzt werden. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind bestehende Gehölze in die Laubhecke einzubinden und dauerhaft zu erhalten. Im Kronentraufbereich ist die gärtnerische Nutzung möglich.

Im Spielbereich der Kita sind, entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze, standortgerechte, heimische Laubhecken auf mindestens 3 m Breite anzupflanzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren. Im Garten der Kindertagesstätte dürfen keine giftigen Gehölze gepflanzt werden, stachelige Gehölze sind zu vermeiden. Die Pflanzlisten im Anhang sind Empfehlungen standortgerechter, heimischer Gehölze.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Fauna

Als Habitat für Zauneidechsen werden zwei Steinhaufen und Baumschnitt im Garten der Kita angelegt. Da Baumschnitt verrottet, soll dieser regelmäßig durch den im Garten anfallenden Gehölzschnitt erneuert werden.

Um bodengebundenen Kleintieren (z. B. Igel) das ungehinderte Queren der Grundstücksgrenzen zwischen den Gärten zu ermöglichen, müssen bauliche Einfriedungen, abseits der Eilenburger Straße, eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm aufweisen.

Zum Schutz der Fauna werden im Außenbereich Maßnahmen zur Minimierung der Lichtbelastung empfohlen.

Für Vögel werden 2 Meisen-Nistkästen, eine Baumläuferschale als Nischenbrutkasten und 2 Vogel-Nistkästen mit 45 mm Schlupfloch im Garten der Kita aufgehängt.

Für im Plangebiet jagende Fledermäuse werden drei Arten von Fledermauskästen aufgehängt: Rundkasten, Flachkasten und Großraumsommerröhre. Aufgehängt wird in einer Kastengruppe, an der Wetter abgewandten, südöstlichen Seite der Bäume oder der Gebäude, in 4 bis 6 m Höhe.

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung für Ortsbild, Erholung und Spiel. Bei der Betrachtung des Landschaftsbildes werden Ruderalflächen mit Gehölzen in eine Kindertagesstätte mit großem Garten umgewandelt. Der Erhalt von

Gehölzen, die Einfriedung mit lebenden Laubhecken, weitere Begrünungsmaßnahmen und die Festsetzung zur Pflanzung heimischer Laubgehölze binden die Kindertagesstätte aus städtebaulicher Sicht gut in das Orts- und Landschaftsbild des östlichen Stadtteiles von Taucha ein.

Am Kindergarten wird ein Vorgarten angelegt und ansprechend gestaltet. Das bisher nicht begehbare Gelände wird zu einer Kindertagesstätte mit großem Garten und Spielbereich umgebaut.

Das relevante Ziel des Umweltschutzes, das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet und der Umgebung zu erhalten, wird eingehalten.

Denkmalschutz

Die Landmannsche-Bockwindmühle steht auf einer kleinen Anhöhe Am Dingstuhl 2 in Taucha. Das Kulturdenkmal ist vornehmlich von der Straße Am Dingstuhl aber auch von der Eilenburger Straße aus einzusehen. Die Sichtachse von der Eilenburger Straße ist durch wildgewachsene, große Bäume eingeschränkt. Durch Fällarbeiten auf der Kippe und die Anpflanzung von deutlich niedrigeren Laubhecken wird diese Sichtachse wieder frei gelegt. Eine Einschränkung der Sichtachse vom Dingstuhl aus ist durch die Bebauung der Kita nicht zu erwarten.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u. a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss des Stadtrates der Stadt Taucha mit dem zugrundeliegenden Abwägungsprotokoll entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

die Hinweise des LRA Nordsachsen mit den Sachgebieten

- Planungsrecht / Koordinierung
- Bauordnung
- Denkmalschutz
- Straßenbauamt
- Abfall / Bodenschutz
- Immissionsschutz

- Naturschutz
- Wasserrecht
- Brandschutz
- Untere Forstbehörde

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Taucha am 13.02.2020 als Satzung beschlossen.

2. Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei **Nichtdurchführung** der Planung würde die Ruderalflur weiter verbuschen und sich langfristig zu Wald entwickeln.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Belastungen der umliegenden Wohnungen konstant. Das Gelände ist eingezäunt und nicht begehbar.

Bei **Durchführung** der Planung werden die Ruderalflächen im Plangebiet durch Überbauung und Gärten verloren gehen, was ein Eingriff in den Naturhaushalt bedeutet. Gleichwohl ist die ehemalige Sandgrube Kreyßig mit Müll, Bauschutt und Asche verfüllt und als Altlast erfasst. Im Zuge der vorliegenden Planung wird diese Altlast saniert.

Durch die vorliegende Planung wird der Anliegerverkehr durch das Bringen und Abholen der Kinder erhöht, so dass mit einer mäßigen Lärmbelastung zu rechnen ist.

Bei Durchführung der Planung wird verkippter Boden durch Zuwege und Baukörper versiegelt. Im Garten und Spielbereich der Kindertagesstätte wird im Bereich der Kippe Boden auf 60 cm ausgetauscht, so dass keinerlei Gefahren zu erwarten sind.

Das Ortsbild verändert sich von Ruderalfluren und Gehölzen zur Kindertagesstätte mit großem Garten und Feldgehölzen zur Abrundung der Siedlungsstruktur.

Mit der Anlage eines strukturreichen Gartens, dem Erhalt von Gehölzen, der Einfriedung mit lebenden Laubhecken und Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen werden Eingriffe durch die Anlage von Bebauung im Gebiet ausgeglichen.

Die relevanten Ziele des Umweltschutzes können bei Plandurchführung eingehalten werden.

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