

planaufstellende
Kommune:

Stadtverwaltung Taucha
Schloßstr. 13
04425 Taucha



Projekt:

Bebauungsplan Nr. 63
„Graßdorfer Straße“ der Stadt Taucha
gemäß § 13a BauGB

Begründung zur Satzungsfassung

Erstellt:

November 2022

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Margareta Tireviciute, B.Sc.

Projekt-Nr.

19-112

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis.....	4
2 Verfahren	4
2.1 Plangrundlage	4
2.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB	5
2.3 Planverfahren	6
2.4 Berücksichtigung der Belange aus der Beteiligung	6
3 Lage, Abgrenzung.....	7
4 Bestandsaufnahme	8
4.1 Beschreibung des Plangebietes	8
4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	8
4.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	9
4.4 Altlasten und Kampfmittel	10
5 Übergeordnete Planungen	10
5.1 Landesplanung	10
5.2 Regionalplanung.....	11
5.3 Flächennutzungsplanung.....	11
6 Geplante bauliche Nutzung	12
6.1 Art der baulichen Nutzung	12
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	13
6.4 Verkehrsflächen.....	13
6.5 Grünflächen.....	13
7 Erschließung	14
7.1 Verkehrserschließung.....	14
7.2 Trinkwasserversorgung	14
7.3 Löschwasserversorgung.....	14
7.4 Schmutzwasserbeseitigung	15
7.5 Niederschlagswasser.....	15
7.6 Stromversorgung	16
7.7 Gasversorgung.....	16
7.8 Telekommunikation	16
7.9 Abfallentsorgung.....	16
8 Immissionsschutz.....	16
9 Brandschutz	18
10 Flächenbilanz	19
11 Naturschutz und Landschaftspflege	19
11.1 Schutzgüter im Bestand.....	19
11.2 Auswirkungen des Vorhabens	20
11.3 Grünordnung	21
12 Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	21
12.1 rechtliche Grundlagen.....	21
12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	22
12.3 Beschreibung des Plangebietes	23
12.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen	27
12.5 Weitere besonders oder streng geschützter Arten gem. Bundesartenschutzverordnung	29

13	Hinweise	29
	Quellenverzeichnis.....	32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans „Graßdorfer Straße“ der Stadt Taucha als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB:.....	6
Tab. 2:	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Ausgabe 2018-01).....	18
Tab. 3:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Geltungsbereich	19
Tab. 4:	artenschutzrelevante Wirkfaktoren.....	22
Tab. 5:	potentielle Artgruppen im Plangebiet	27

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebiets in der Stadt Taucha	7
Abb. 2:	Lage des Plangebiets	8
Abb. 3:	Lage des Denkmals	9
Abb. 4:	Auszug aus der 2. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Taucha.....	12
Abb. 5:	Luftbild mit Plangebiet, Teich, Barrierewirkung im Plangebiet, Bauvorhaben	23
Abb. 6:	an das Plangebiet angrenzender Straßenraum im östlichen Bereich, Blick nach Süden auf den Kreuzungsbereich mit der Bahnstrecke	25
Abb. 7:	Plangebiet im nördlichen Bereich der Grünfläche	25
Abb. 8:	Plangebiet im nordwestlichen Bereich mit Blick auf den angelegten Teich	25
Abb. 9:	Plangebiet im mittleren Bereich des Hinterhofes mit Blick Richtung Süden bis Südosten.....	26
Abb. 10:	Plangebiet im mittleren Bereich des Hinterhofes mit Blick Richtung Norden bis Nordwesten.....	26
Abb. 11:	Blick auf die im Norden befindliche Kleingartenanlage „Grasdorfer Höhe“	26
Abb. 12:	benachbarte Bahnstrecke mit Blick Richtung Norden bzw. Nordwesten	27

Anhang

Anlage 1:	Immissionsprognose zum einwirkenden Verkehrslärm, GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, 27.08.2020
-----------	---

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Graßdorfer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums der Stadt Taucha. Es grenzt im Norden an Kleingärten, im Westen an die Graßdorfer Straße, im Osten an die Bahnstrecke Leipzig-Eilenburg und im Süden an ein Wohnhaus und dessen Innenhof.

Die Stadt Taucha beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Graßdorfer Straße“ die Eigen- bzw. Weiterentwicklung der Stadt durch Schaffung von Wohnbauflächen. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans weiterhin die Grundvoraussetzung für maßvolle Aus- und Umbauten sowie Erweiterungen im Sinne des alters- bzw. behindertengerechten Wohnens gewährleistet werden.

Dieses Vorhaben begründet sich unter anderem durch die hohe Altersstruktur des Mieterklientel im Plangebiet und die prognostizierte steigende Altersstruktur in der Stadt Taucha sowie dem damit verbundenen steigenden Bedarf an barrierefreien Wohnungen.

Durch das Planungsvorhaben wird eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur angestrebt. Das von der Bundesregierung ausgeschriebene Ziel der Nachverdichtung ermöglicht es die Neuversiegelung zu minimieren. Die im Plangebiet bereits vorhandenen Nebengebäude hinter der Blockrandbebauung bieten gute Voraussetzungen für die angestrebte Umnutzung und Erweiterung. So kann eine wirtschaftliche Herstellung von barrierefreiem Wohnraum vor dem Hintergrund der städtischen Nachverdichtung gewährleistet werden.

Das Planungsvorhaben ist nicht nur dem Ziel der Bundesregierung zur städtischen Nachverdichtung und damit einhergehend der Verhinderung von zusätzlicher Flächenversiegelung oder Flächenneuanspruchnahme gerecht, sondern ermöglicht außerdem eine unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten gut darstellbare Umstrukturierung der Wohnraumstruktur zur Zufriedenstellung der Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des bereits bestehenden Siedlungskörpers sowie planungsrechtliche bauliche Nachverdichtung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- optimale Ausnutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherung der dahinterliegenden Wohnbebauung um die Anpassungsmöglichkeit an eine zeitgemäße Nutzung und somit die Möglichkeit maßvoller und rollstuhlgerechter An- und Umbauten zu gewährleisten

2 Verfahren

2.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Stadt Taucha, Gemarkung Taucha (Stand Mai 2021, bereitgestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen).

2.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Hintergrund der Anwendung des § 13a BauGB ist der gesetzgeberische Wille, Planungsvorhaben der Innenentwicklung zu erleichtern, um die Neuinanspruchnahme von Flächen zu vermindern und Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst dabei, anknüpfend an § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB und die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB, Bebauungspläne, die „im Bereich der vorhandenen Siedlungsstruktur“ (Rixner/Biedermann/Steger, 2014, § 13a Rn. 9) aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet im nördlichen Teil der Ortslage Taucha innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur, der östlich liegenden Gutenbergsiedlung und der westlich liegenden Hölderlinsiedlung. Durch die Planung ist eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur möglich, welche die Neuversiegelung minimiert und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert.

Außerdem beträgt die Fläche des Plangebiets 5536 m². Somit liegt die zulässige Größe der Grundfläche gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter 20.000 m².

Da der Bebauungsplan die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB wie dargelegt erfüllt, wird dieser im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz. 1 i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt. Damit kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10a BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren entsprechend anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

2.3 Planverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans „Graßdorfer Straße“ der Stadt Taucha als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	15.04.2021
2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans; ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB	20.01.2022; 01.02.2022
4. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB	10.02.2022
5. öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	11.02.2022 bis 16.03.2022
6. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB	15.09.2022
7. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	10.11.2022
8. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
9. öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

2.4 Berücksichtigung der Belange aus der Beteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Förmliche Beteiligung zum Entwurf

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Hinweise zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, zur Schmutzwasserbeseitigung und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie zu Telekommunikationsleitungen wurden ergänzt.

Zusätzlich wurden Hinweise zum Baugrundachten, zur Sicherheit des Bahnverkehrs (Neuanpflanzungen und Bepflanzungen, Einsatz von Baumaschinen) und zur Außenbeleuchtung im Plangebiet aufgenommen.

Weitere Informationen sind dem Beschluss des Stadtrats und dem dazugehörigen Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

3 Lage, Abgrenzung

Die Stadt Taucha ist eine Kleinstadt im Landkreis Nordsachsen und befindet sich etwa 12 km nordöstlich von Leipzig, an dessen Stadtgebiet es direkt angrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Graßdorfer Straße“ befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums der Ortslage Taucha zwischen der Graßdorfer Straße im Westen, der Bahnstrecke Leipzig-Eilenburg im Osten und den Kleingärten im Norden.

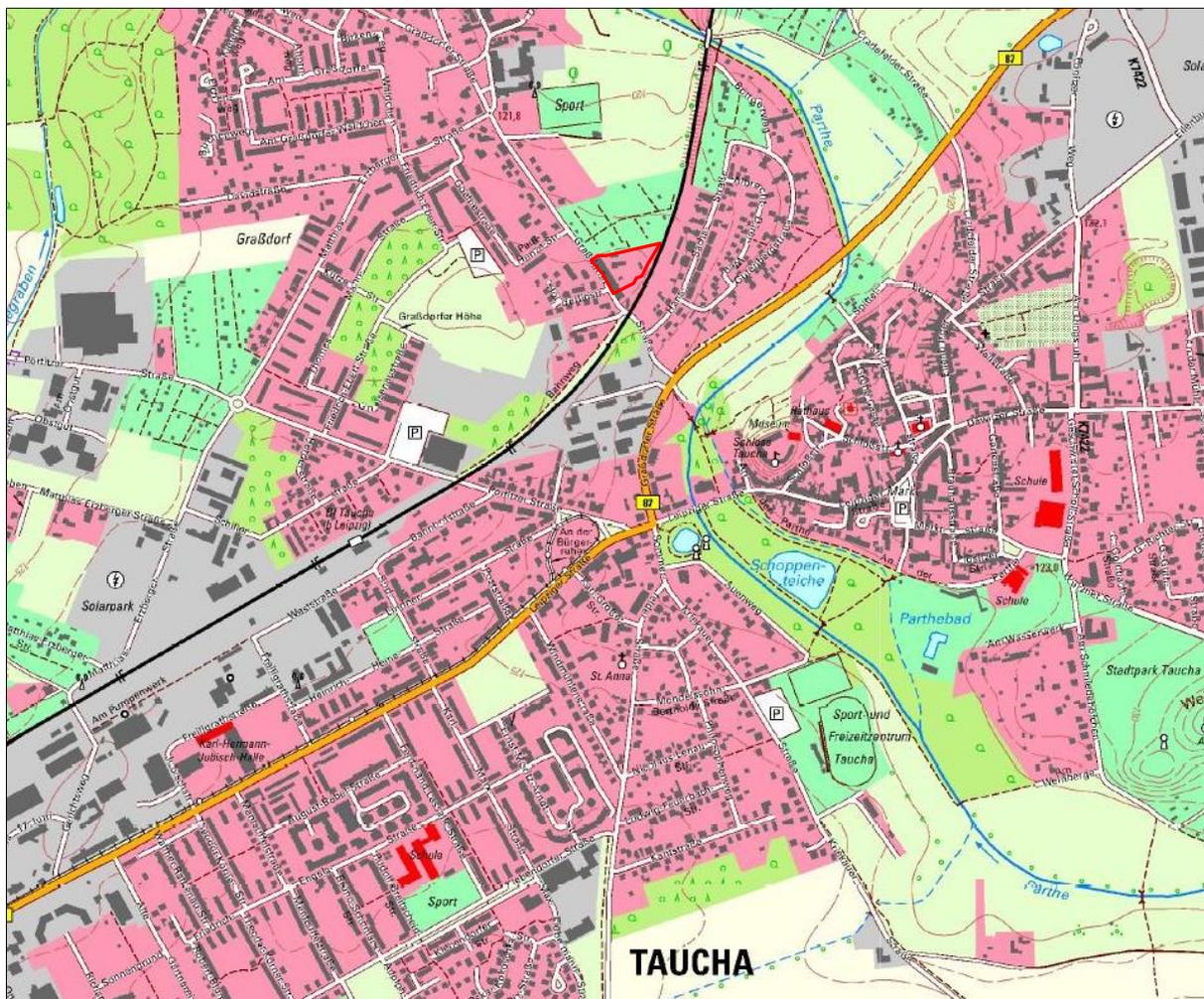


Abb. 1: Lage des Plangebiets in der Stadt Taucha (© RAPIS, DTK10, 05/2021)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 517/a, 518/1, 518/3, 518/5, 518/7, 518/a, 518/b und 518/c der Gemarkung Taucha auf einer Gesamtfläche von etwa 0,55 Hektar.

Der Geltungsbereich wird durch die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Taucha begrenzt:

- im Norden: 519/a (Kleingärten)
- im Osten: 696/11 (Bahnstrecke Leipzig-Eilenburg) und
- im Süden: 518/d (Wohnbebauung mit Innenhof)
- im Westen: 681/a (Graßdorfer Straße: Bundesstraße 87 / Verbindungsstraße)

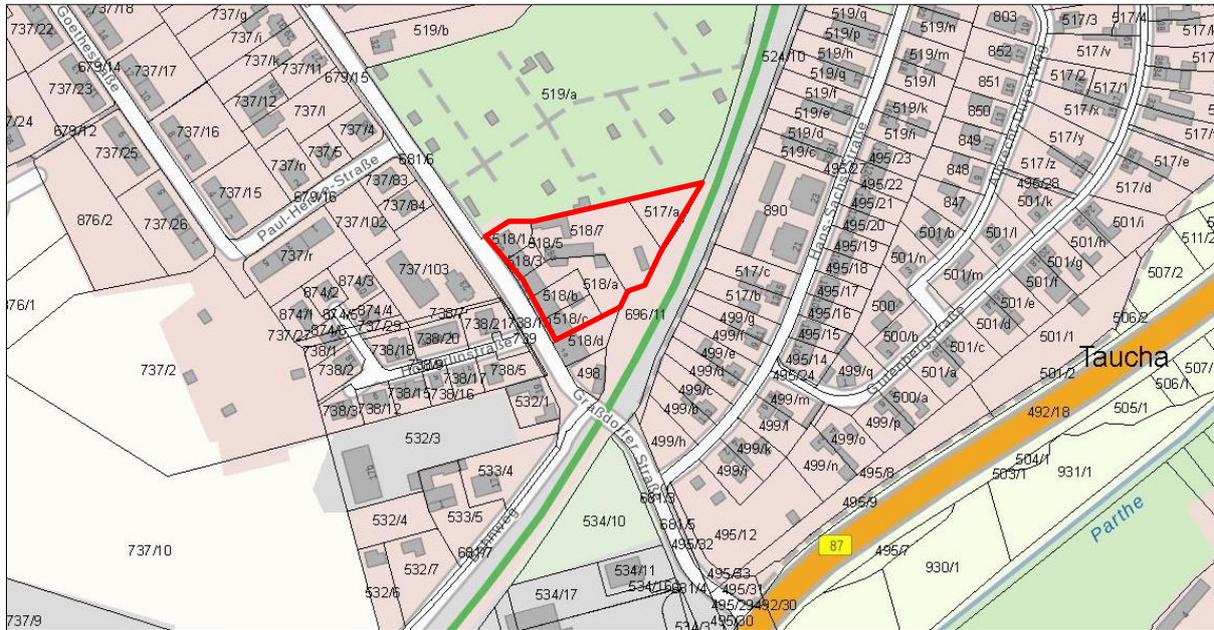


Abb. 2: Lage des Plangebiets (Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, 05/2021, nicht maßstäblich)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums der Stadt Taucha und weist eine Fläche von 0,55 ha auf.

Auf dem Gelände befinden sich mehrere viergeschossige Mehrfamilienhäuser und verschiedene Nebengebäude im Hinterhof. Auf der östlichen Seite des Geländes befindet sich ein privater Garten mit einem Teich und einer großen Grünfläche.

Das Umfeld des Plangebiets ist teilweise von der Kleingartenanlage im Norden und von dem Wohngebiet westlich der Graßdorfer Straße geprägt. Hier befinden sich überwiegend zweigeschossige Einzel- und Mehrfamilienhäuser mit privaten Gartenflächen. Das Wohngebiet an der Hans-Sachs-Straße, welches sich östlich des Plangebiets befindet, wird durch die Bahntrasse abgegrenzt.

4.2 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine bekannten Flächen und Objekte des Denkmalschutzes. Die nächstgelegenen Denkmale liegen gegenüber des

Plangebiets auf der westlichen Seite der Graßdorfer Straße. Es handelt sich um eine Villa, ein Wohnhaus in offener Bebauung und um eine Siedlung der Gemeinnützigen Wohnungs-Baugenossenschaft bestehend aus 12 Mehrfamilienhäusern.

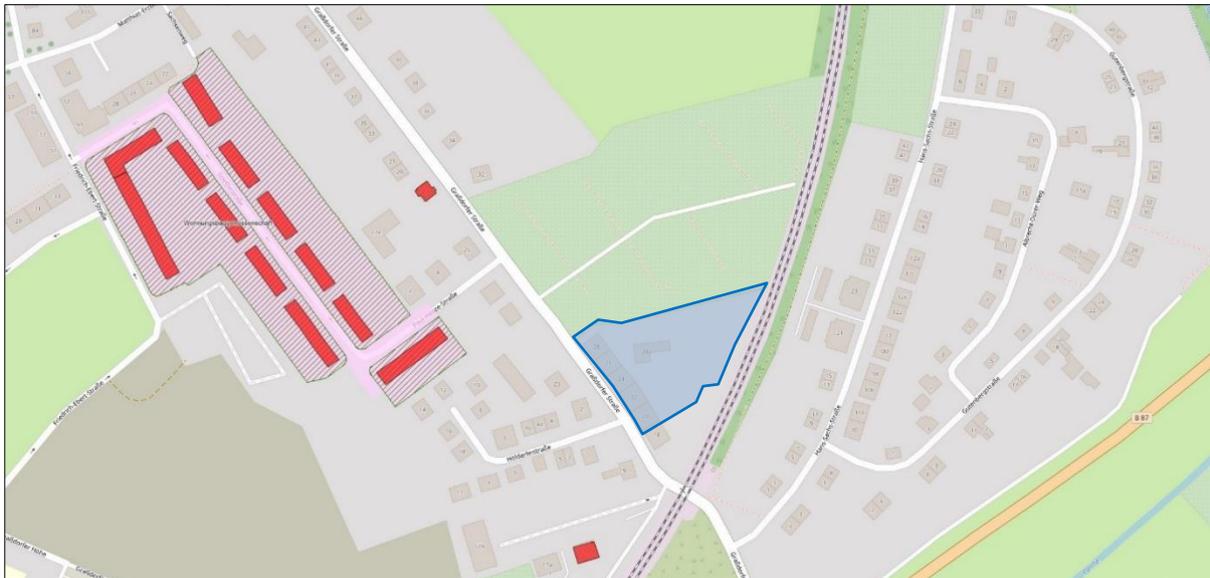


Abb. 3: Lage des Denkmals (© Denkmalpflege in Sachsen / denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de, 2021)

-  Denkmal
-  Denkmalbereich
-  räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Negative Auswirkungen auf die Denkmale sind nicht zu erwarten, da sich das geplante Vorhaben durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen in die Umgebung einfügt. Wesentliche Änderungen der Umgebung sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten, da es sich bei der straßenbegleitenden Bebauung an der Graßdorfer Straße lediglich um die Sicherung des Bestandes handelt.

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

4.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i. S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i. V. m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotop (vgl. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

4.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Landesplanung

In der Karte des LANDESENTWICKLUNGSPLANS SACHSEN 2013 (LEP 2013) ist die Stadt Taucha dem Verdichtungsraum zugeordnet. Des Weiteren verläuft durch die Stadt eine überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse.

Gemäß Grundsatz 1.2.1 sollen Verdichtungsräume in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden beziehungsweise abgebaut werden. Es sollen durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert, die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.

Die vorliegende Planung schafft eine Entwicklung und somit eine geordnete Ergänzung des Bebauungszusammenhangs der östlich und westlich vom Plangebiet liegenden Siedlungen mit ähnlicher Bebauung. Außerdem wird die Wohnnutzung in einer verkehrsgünstigen Lage mit guter Erreichbarkeit gesichert sowie der aktuell gestiegene Bedarf an altersgerechtes Wohnen befriedigt.

Entsprechend der Begründung zu Grundsatz 2.2.1.1 sollen Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen haben.

Dieser Vorgabe wird gefolgt, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Eine innerörtliche Fläche wird nachverdichtet und es werden keine Flächen erstmalig in Anspruch genommen.

Gemäß Ziel 2.2.1.6 ist eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung zulässig.

Aufgrund der natürlichen Zunahme der Bevölkerung und der zunehmenden Überalterung ergibt sich für die Stadt Taucha ein größerer Bedarf an neuen, vorwiegend auch altersgerechten Wohnungen.

5.2 Regionalplanung

Der REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2021 stellt die Grundsätze und Ziele der Raumordnung regionspezifisch dar. Er bildet den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Westsachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur.

Laut Ziel (Z. 1.3.7) ist die Stadt Taucha den Grundzentren der Planungsregion Leipzig-Westsachsen zugeordnet. Die Grundzentren partizipieren im Verdichtungsraum von der dynamischen Entwicklung des Oberzentrums und erfordern eine abgestimmte Stadt-Umland-Entwicklung. Zugleich sind die Kernstädte/-orte der Ober-, Mittel- und Grundzentren die zentralörtliche Versorgungs- und Siedlungskerne (Z 2.2.1.5).

Das Ziel Z 2.2.1.2 besagt, dass bei Neubebauung eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben ist. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken.

Laut Grundsatz (G 2.2.1.3) sollen im Rahmen der Siedlungsentwicklung verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden. Außerdem soll das Angebot an Wohnraum vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden (Z 2.2.1.4)

Die vorliegende Planung trägt diesen Grundsätzen und Zielen des Regionalplans Westsachsen sowie der neuen o. g. Satzung Rechnung. Das Planungsgebiet orientiert sich an die umliegende Siedlungsstruktur und schafft nicht nur einen Bebauungszusammenhang zwischen der östlich und westlich liegenden Siedlungen, sondern ermöglicht auch eine bauliche Nachverdichtung ohne Flächenneuanspruchnahme. Eine Fläche mit Erholungsfunktion mit gartentypischen Nutzungen schafft eine angemessene Durchgrünung. Außerdem wird durch die vorliegende Planung eine altersgerechte und barrierefreie Wohnnutzung gesichert.

5.3 Flächennutzungsplanung

In der wirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Taucha 01.04.2008 ist ein Teil der Fläche des Plangebiets als Wohnbaufläche und die andere als Dauerkleingärten dargestellt. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und von privaten Grünflächen weicht von den Darstellungen des FNP nicht ab und entspricht somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB.

Die derzeit im Verfahren befindliche 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Taucha, stellt die komplette Fläche des Vorhabens als Wohnbaufläche dar. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet sichergestellt. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und privater Grünfläche erfüllt weiterhin die Entwicklungsabsichten der Stadt Taucha und das typische Ortsbild bleibt gewahrt.

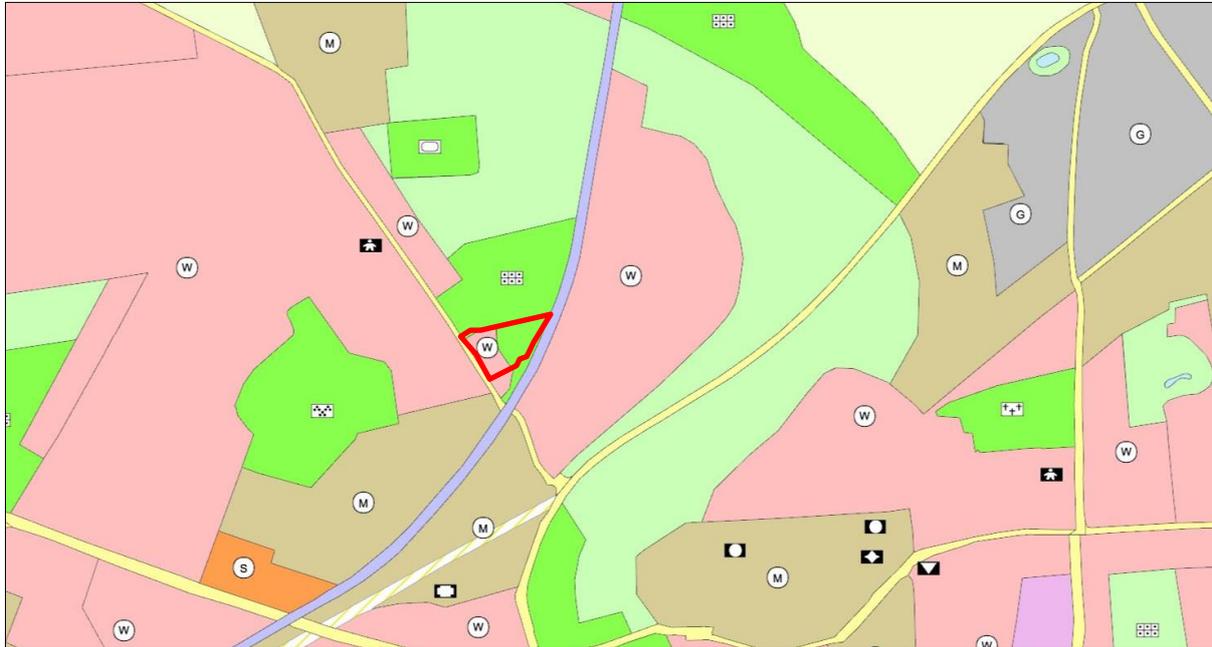


Abb. 4: Auszug aus der 2. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Taucha vom 01.04.2008 (aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung, nicht maßstäblich)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

6 Geplante bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig, weil sie an dieser Stelle nicht in das Ortsbild passen und durch ihre Nutzung eine erhebliche Beeinträchtigung der angestrebten Wohnnutzung und der privaten Grünflächen verursacht werden kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Es sind zwei allgemeine Wohngebiete festgesetzt; WA 1 und WA 2. Für die beiden allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich nicht nur an der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauungsdichte, sondern verfolgt das Planungsziel die Ergänzung des

vorhandenen Siedlungskörpers sowie die Entwicklung des Bebauungszusammenhangs zwischen der östlich liegenden Gutenbergsiedlung und der westlich liegenden Hölderlinsiedlung mit ähnlicher Bebauung zu erreichen.

Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist mit maximal 2 festgesetzt und entspricht der im Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung.

Die Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist mit maximal 4 festgesetzt und sichert somit den aktuell vorhandenen Bestand.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche ist für das allgemeine Wohngebiet WA 1 und WA 2 durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Baugrenze des WA 1 verläuft an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze entlang der Kleingartensiedlung, entlang der östlichen Hauskanten der bestehenden Gebäude, an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zur Bahnanlage in einem Abstand von 3 m. Somit entspricht es dem § 6 Abs. 5 SächsBO.

Die Baugrenze des WA 2 verläuft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zur Graßdorfer Straße, an der nördlichen Grenze im Abstand von 5 m entlang der Hauskannte, an der westlichen Hauskanten der Blockrandbebauung und an der südlichen Geltungsbereichsgrenze.

Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 ist gemäß 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise ist erforderlich um eine größtmögliche Flexibilität in der Bebauung zu gewährleisten und in Bezug auf die mögliche künftige Parzellierung. Die Gebäude dürfen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Für das allgemeine Wohngebiet WA 2 ist gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

6.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird an das Verkehrsnetz über die bereits bestehende Zufahrt an die Graßdorfer Straße über die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze erschlossen. Der Anschluss an die Verkehrsfläche soll an dieser Stelle dauerhaft gesichert werden.

6.5 Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes ist eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung privater Garten festgesetzt. Die festgesetzte Grünfläche dient der nicht erwerbsmäßigen privaten gärtnerischen Nutzung und der Freizeitgestaltung.

Innerhalb der Grünfläche sind bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig, die dem o. g. Nutzungszweck entsprechen. Zulässig sind bauliche Anlagen, die der Pflanzenzucht, der Lagerung von Gartengeräten und Materialien, der Kleintierhaltung oder als

Wetterschutz und zum vorübergehenden Aufenthalt dienen. Schwimm- und Wasserbecken, Grill- und Kochstellen sowie Wege- und Terrassenbefestigungen sind ebenfalls zulässig. Die private Grünfläche ist in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die vorhandene Zufahrt an der Graßdorfer Straße.

Für die baulichen Anlagen ist die erforderliche Erreichbarkeit zur Sicherung des Brandschutzes durch die bestehende Zufahrt und Zugänge von der Graßdorfer Straße bereits gegeben und somit eine Erreichbarkeit durch Feuerlösch- und Einsatzkräfte jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich.

Die Verkehrserschließung ist damit im bauplanungsrechtlichen Sinn gesichert. Zusätzliche Ausbaumaßnahmen sind nicht notwendig.

Die Graßdorfer Straße schließt weiter südlich an die Bundesstraße B 87. Von hier erreicht man nach ca. 12 km südwestlicher Richtung die Innenstadt von Leipzig oder nach ca. 14,5 km in nordöstlicher Richtung die Stadt Eilenburg.

Nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personenverkehrs ist die Bushaltestelle Taucha (b. Leipzig) Sportplatz Graßdorf, welche sich auf der Graßdorfer Straße ca. 400 m nordwestliche des Plangebiets befindet. An dieser Haltestelle besteht Anschluss an die Linie 176 (Taucha - Merkwitz - (Gottscheina) - Hohenheida - (Seehausen).

Am Haltepunkt Taucha Leipzig besteht in einer Entfernung von etwa 1.000 Metern Anschluss an das S-Bahnnetz Mitteldeutschland und an den Regionalverkehr mit sehr guter Erreichbarkeit. Die Linie S 4 verkehrt zwischen Markkleeberg-Gaschwitz und Hoyerswerda und die Regio RE 10 verkehrt zwischen Cottbus und Leipzig.

7.2 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser ist Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) zuständig. Trinkwasserleitungen (TWL DN 125 GG aus dem Jahre 1910) liegen im Bereich der Graßdorfer Straße.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung sind das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ der KWL, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), die Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung der KWL sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – besonders bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Stadt Taucha. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h bereitzustellen.

Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden.

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt derzeit über das Trinkwassernetz im Rahmen einer direkten Vereinbarung zwischen Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) und Stadt.

Von Hydrant H19251 nördlich in der Graßdorfer Straße kann eine Löschwassermenge von 48 m³/h bereitgestellt werden, damit kann aufgrund der Entfernung allerdings nicht der gesamte Geltungsbereich abgedeckt werden. Die Hydranten im Nahbereich liefern weniger als 24 m³/h.

Da der Löschwasserbedarf von 96 m³/h derzeit nicht gedeckt werden kann, ist eine Differenz, bzw. max. 48 m³ Löschwassermenge im nachgeordneten Verfahren nachzuweisen. Diese kann aus dem im Plangebiet liegenden/angelegten Teich entnommen werden oder es ist eine Löschwasserzisterne/-tank oder eine andere Löschwasserentnahmemöglichkeit einzurichten.

7.4 Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die öffentliche Mischwasserleitung. Im Bereich der Graßdorfer Straße ist ein Mischwasserkanal DN 350 Stz vorhanden. Häusliches Schmutzwasser kann in den Kanal einteiltet werden. Grundstücksanschlüsse sind noch nicht Bestandteil der aktuellen Planung. Die Planung von neuen Grundstücksanschlüssen ist mit der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH abzustimmen. Sollte ein Grundstücksanschluss an der nördlichen Erschließungsstraße gewünscht werden, wird eine Kleinerschließung zur Verlängerung des Kanals um ca. 15m notwendig.

7.5 Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken und auf der privaten Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern bzw. zu sammeln und der Brauchwassernutzung zuzuführen. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser in Haushalten wird dieses vom Gesetzgeber als Abwasser eingestuft.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Schmutz- und Regenwasserleitung ist nicht gestattet, ausgenommen davon sind Bestandsgebäude. Eine Erhöhung der Ableitmengen ist nicht möglich. Für neu zu errichtende bauliche Anlagen sollen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf das konkrete Bauvorhaben gerichtete Entwässerungslösungen geplant und realisiert werden.

Grundsätzlich soll der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebiets durch einen hohen Grünflächenanteil, den Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und die Dachbegrünung so gering wie möglich gehalten werden.

Das „Schwammstadtprinzip“ ist maßgebend. Zentrale- oder dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können Teil der Entwässerungslösung sein. Die Umsetzung der Fassadenbegrünungen wird als wichtig angesehen. Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u.a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Die Hofbereiche und Gehwege bzw. Fahrbahnen sind flächig oder über Mulden-Rigolen, bepflanzte Tiefbeete oder Baumrigolen zu versickern.

Es ist auf klimaangepasstes und wassersensibles Bauen zu achten.

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom).

7.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas).

7.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes.

Die Telekommunikationsleitungen befinden sich entlang der Graßdorfer Straße. Die Deckung dieser TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m – 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m – 1,2 m im Fahrbahnbereich.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

7.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Nordsachsen und erfolgt durch die die Abfall- und Servicegesellschaft des Landkreises Nordsachsen mbH. Es besteht eine Anschlusspflicht.

Gemäß § 5 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Nordsachsen für das Teilgebiet des ehemaligen Landkreises Delitzsch (AWS DZ) sind Eigentümer von Grundstücken im Entsorgungsgebiet, auf denen Abfälle anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also – auch in Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

8 Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 63 "Graßdorfer Straße" wurde die GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH beauftragt, eine

Schallimmissionsprognose zum auf das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes einwirkenden Verkehrslärm zu erarbeiten.

Relevant für die Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm ist die südöstlich gelegene Eisenbahnlinie und die südwestlich gelegene Graßdorfer Straße.

Die Ergebnisse der Berechnungen zum Straßenverkehrslärm zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der Beurteilungspegel an den Südwestfassaden der bestehenden Bebauungen im Plangebiet erheblich (um bis zu 9 dB) überschritten werden, im Bereich des nordöstlich dahinter liegenden Gebietes hingegen eingehalten werden.

Die Ergebnisse der Berechnungen zum Schienenverkehrslärm zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der Beurteilungspegel an den Südwestfassaden der bestehenden Bebauungen im B-Plan-Gebiet im Wesentlichen eingehalten werden, im Bereich des nordöstlich dahinter liegenden Gebietes hingegen deutlich (um bis zu 27 dB) überschritten werden. Erhebliche Überschreitungen sind somit auch auf den Außenwohnbereichen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes zu verzeichnen.

Im Beiblatt I der DIN-Norm 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung empfohlen. Diese liegen für allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts. Da diese Orientierungswerte im Plangebiet überschritten werden und nach gutachterlicher Einschätzung baulicher Lärmschutz an Straße und Bahnstrecke zur Reduzierung der Belastung ausscheidet, muss durch baulichen Schallschutz an den Gebäuden entsprechend auf die Lärmbelastung reagiert werden.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind im allgemeinen Wohngebiet durch zeichnerische Festsetzungen die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ - zugeordnet. In den durch die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gebildeten Teilflächen gelten für alle Gebäudeseiten die Lärmpegelbereiche entsprechend der jeweiligen römischen Ziffer. Die in der DIN 4109 für diese Lärmpegelbereiche festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden mit schutzwürdigen Aufenthaltsräumen einzuhalten. Im Rahmen einer Grundrissorientierung sind schutzbedürftige Räume (Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer) sowie Außenwohnbereiche (zum Beispiel Terrassen und Balkone) an der schienenabgewandten Seite anzuordnen.

In Räumen mit Schlaffunktion (Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer) ist durch den Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht.

Von den Festsetzungen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden anliegen bzw. unter Beachtung der jeweils maßgeblichen Außenlärmbelastung ein ausreichender Schallschutz gegen Außenlärm auf den Freiflächen gewährleistet wird.

Tab. 2: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Ausgabe 2018-01)

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
	dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB ³⁾		
I	bis 55	35	30	-
II	55 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	²⁾	50	45
VII	> 80	²⁾	²⁾	²⁾

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

³⁾ Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,res} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien sowie $R'_{w,res} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume u. ä.

Von der geplanten baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist für die im Umfeld bereits bestehende Bebauung von keiner Verschlechterung der Immissionssituation durch nutzungsbedingte Geräuschemissionen oder zunehmenden Anwohnerverkehr auszugehen. Für weitergehende Informationen zum Immissionsschutz wird auf das Gutachten verwiesen (Anlage 1).

9 Brandschutz

Die vorhandene Zufahrt von der Graßdorfer Straße dient als Feuerwehzufahrt für die Gebäude, welche im rückwärtigen Bereich liegen und ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Es ist sicherzustellen, dass die Feuerwehzufahrt dauerhaft freigehalten wird.

Somit ist die Erreichbarkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge für das Plangebiet gewährleistet.

Ein geradliniger Zu- oder Durchgang für die Feuerwehr ist ebenfalls über die Durchfahrt des Hauses 24 und 22 der Graßdorfer Straße möglich.

10 Flächenbilanz

Tab. 3: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Geltungsbereich

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Allgemeines Wohngebiet	0,32	58,2
überbaubare Grundstücksfläche	0,13	40,6
nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,19	59,4
Private Grünfläche	0,23	41,8
Summe	0,55	100,0

11 Naturschutz und Landschaftspflege

Wie unter Punkt 1 „Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis“ dargelegt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist demzufolge nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die laut Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft dargestellt.

11.1 Schutzgüter im Bestand

Boden

Im Planungsgebiet sind unter dem Oberboden bzw. anthropogenen Auffüllungen Schmelzwassersande/-kiese (Saale-Kaltzeit) und darunter Geschiebemergel/-lehme der Saale-kaltzeitlichen Grundmoräne verbreitet. Im Geschiebemergel/-lehm sind horizont- und mächtigkeitsvariable Schmelzwassersande eingelagert, die saisonbedingt grundwassererfüllt sein können (Schichtenwässer, Staunässe). Darunter folgen mit der Tiefe wahrscheinlich weitere Schmelzwassersande/-kiese und Geschiebemergel/-lehme der Elster-Kaltzeit. Der

tiefere geologische Untergrund wird von Tertiärablagerungen aus Tonen, Schluffen, Sanden und Braunkohle gebildet.

Der natürliche geologische Untergrund ist im Planungsbereich durch die bestehende Bebauung anthropogen überprägt worden. Oberflächennah sind daher inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit, Zusammensetzung und Tragfähigkeit zu erwarten.

Wasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Oberflächengewässer, das sich relativ isoliert als künstlich angelegter Teich innerhalb eines Gartengrundstücks darstellt.

Klima

Klimatisch ist das Plangebiet einerseits durch die angrenzenden Siedlungsbereiche und die damit einhergehende Erwärmung geprägt, andererseits erfolgt durch die umliegenden Offenlandbereiche um die Ortslage ein stetiger Luftaustausch mit entsprechend schneller Abkühlung.

Biotop, Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich derzeit vollständig als Siedlungsbereich mit entsprechender städtischer Infrastruktur und Bebauung dar. Auf dem Gelände ist eine einem typischen Gartengrundstück entsprechende Vegetation mit einem hohen Anteil an Rasenflächen, angelegten Staudenfluren als auch Sträuchern und Bäumen (vor allem Ahorn, Birke, Nadelgehölze) überwiegend jüngeren Alters vorhanden. Das Gelände ist umlaufend von Mauern und Zäunen, z. T. mit dichtem Bewuchs umgeben. Östlich grenzt eine Bahnstrecke an das Plangebiet. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein angelegter Teich. Es wird von ubiquitären, störungsunempfindlichen Arten ausgegangen.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist zum Großteil geprägt durch anthropogen besiedelte Wohn-, Garten- und Verkehrsflächen, die das Plangebiet fast vollständig umschließen. Die Landschaft ist kleinteilig und damit stark strukturiert. Der Ortsteil Taucha weist ein für die Region typisches Ortsbild mit einer gewachsenen Mischung aus älteren, z. T. mehrstöckigen Wohnbebauung und im Laufe der Zeit hinzugekommenen Wohnsiedlungen sowie Gewerbe, aber auch durchgrünte Flächen auf.

11.2 Auswirkungen des Vorhabens

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 0,55 Hektar, wovon 0,32 Hektar als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Bei Ausnutzung der GRZ von 0,4 können maximal bis zu 0,13 Hektar Boden versiegelt werden, durch die Möglichkeit der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6, können weitere 0,06 Hektar versiegelt werden. Die insgesamt versiegelbare Fläche beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans somit maximal 0,19 Hektar, das entspricht einem Anteil von 34,5 Prozent.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß empfohlen. Für Flächen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist, sollte der Versiegelungsgrad geringgehalten werden und maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen. Solche Flächen sind beispielsweise Zufahrten und Zuwegungen innerhalb der Baugebiete sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Ferner sind die baulich nicht in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Bauvorhabens vom Baubetrieb freizuhalten, um die Böden vor Kontamination und sonstiger Devastierung im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu schützen. Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung und Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind prinzipiell auszuschließen. Für unvermeidliche Bodenbelastungen, die durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen verursacht werden können, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (z.B. sachgemäße Behälter, Folienunterlagen, Schutz vor Auswaschung).

Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“, DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ und die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Entsprechend ist die DIN 19 731 (Ausgabe 5/98) „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

11.3 Grünordnung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB daher nicht erforderlich.

Allerdings sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Die privaten Grünflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, und gegebenenfalls in ihrer Art und Qualität zu ersetzen.

12 Artenschutzrechtliche Einschätzung

12.1 rechtliche Grundlagen

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren von potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehen und eine Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG bewirken können. Die möglichen Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkungen, welche zwar außerhalb der besiedelten Habitate einwirken, u. U. aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum einwirken können.

Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden in der artenschutzfachlichen Bewertung nur dann berücksichtigt, wenn sie essenziell sind, d. h. direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

Im Hinblick auf die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 4: artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	potenzielle Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	-	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen;

				Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	-	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	-	-	
Erschütterungen	X	-	-	
Bodenverdichtung	X	-	-	

12.3 Beschreibung des Plangebietes

Entlang der mehrstöckigen Wohnbebauung ist nicht mit dem Vorhandensein von störungsempfindlichen Arten zu rechnen (vgl.

Abb. 5: Luftbild mit Plangebiet (rot umrandet), Teich (blau umkreist), Barrierewirkung im Plangebiet (grün gestrichelte Linie), Bauvorhaben (orange umkreist) (RAPIS, 2021)) und eine Nutzungsänderung ergibt sich durch die Bebauungsplanausweisungen in diesem Bereich ebenfalls nicht. Bei der Betrachtung der Artenschutzrelevanz wird somit nicht näher auf diesen Teil des Plangebietes eingegangen, sondern hauptsächlich die als Garten genutzte, zugehörige Grünfläche zwischen der genannten Bebauung an der Graßdorfer Straße im Osten, der Kleingartenanlage im Norden und der Bahnstrecke im Westen, insb. die Flurstücke 518/b und 518/c Gemarkung Taucha, untersucht und bewertet.



Abb. 5: Luftbild mit Plangebiet (rot umrandet), Teich (blau umkreist), Barrierewirkung im Plangebiet (grün gestrichelte Linie), Bauvorhaben (orange umkreist) (RAPIS, 2021)

Ein regelmäßiges Auftreten besonders bzw. streng geschützter Arten gem. § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Artikel I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet nicht von vorn herein auszuschließen.

Innerhalb der o. g. Grünfläche finden sich unterschiedlich ausgeprägte Biotopstrukturen, die von intensiv genutzten Grasflächen über Hochstaudenfluren bis zur Verbuschung bzw. Gehölzaufwuchs reichen. Zudem prägen einige alte Einzelbäume (Nadelgehölze) und jüngere Bäume (Ahorn, Birke) die Fläche. Hierbei sind überwiegend heimische Gehölzarten zu finden. Weiterhin existiert im Norden ein angelegter Teich mit Zierfischbesatz, der nach Süden hin durch Barrieren (Bebauung und sehr dichter Bewuchs, vgl.

Abb. 5: Luftbild mit Plangebiet (rot umrandet), Teich (blau umkreist), Barrierewirkung im Plangebiet (grün gestrichelte Linie), Bauvorhaben (orange umkreist) (RAPIS, 2021)) unzugänglich ist.

Aufgrund der städtischen Lage, mit angrenzender Verkehrsfläche, Bahnverbindung sowie der Anlage des Kleingartenvereins „Grasdorfer Höhe“ ist das Plangebiet bereits anthropogen stark vorbelastet. Im Zuge des Bebauungsplanes werden private Grünflächen (auf dem Flurstück 517/a zum Erhalt von Bepflanzungen) sowie allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Das als WA 1 bezeichnete Wohngebiet betrifft überwiegend bereits versiegelte Flächen sowie intensive Wiesenflächen/Scherrasen (vgl.

Abb. 5: Luftbild mit Plangebiet (rot umrandet), Teich (blau umkreist), Barrierewirkung im Plangebiet (grün gestrichelte Linie), Bauvorhaben (orange umkreist) (RAPIS, 2021)). Nur für diesen Eingriffsbereich können sich Betroffenheiten ergeben. Bei nicht zum Erhalt festgesetzten Grünflächen wird vom derzeitigen Status quo ausgegangen. Es handelt sich dabei um Aus- und Umbauten sowie Erweiterungen im Sinne des alters- bzw. behindertengerechten Wohnens.

Im Zuge der Beurteilung des Plangebietes zu einer Eignung als Lebensraum für artenschutzrelevante Artvorkommen wurde eine Begehung durchgeführt. Diese fand am 14.09.2021 bei heiterem Wetter und etwa 20 °C statt. Bei der Ortsbegehung und Bestandserfassung wurden folgende floristisch und faunistisch vorkommende Arten erfasst:

Pflanzenarten

Fichten, Walnuss, Kiefern, Blut- und Spitzahorn, Birken, Pflaume, Flieder, Rosen, Koniferen, Hibiskus, div. Gräser, Christrose, Wilder Wein, Efeu, Spitzwegerich, Schilf, u. a.

Fauna

Fische; ubiquitäre Vogelarten wie Sperling, Amsel, Buntspecht; Haustier (Hund)

Abbildungen des Geltungsbereiches



Abb. 6: an das Plangebiet angrenzender Straßenraum im östlichen Bereich (links), Blick nach Süden auf den Kreuzungsbereich mit der Bahnstrecke (rechts) (Aufnahmedatum: 14.09.2021)



Abb. 7: Plangebiet im nördlichen Bereich der Grünfläche (Flurstück 518/7) (Aufnahmedatum: 14.09.2021)



Abb. 8: Plangebiet im nordwestlichen Bereich (Flurstück 517/a) mit Blick auf den angelegten Teich (Aufnahmedatum: 14.09.2021)



Abb. 9: Plangebiet im mittleren Bereich des Hinterhofes (Flurstück 518/c) mit Blick Richtung Süden bis Südosten (Aufnahmedatum: 14.09.2021)



Abb. 10: Plangebiet im mittleren Bereich des Hinterhofes (Flurstück 518/b) mit Blick Richtung Norden bis Nordwesten (Aufnahmedatum: 14.09.2021)

Abbildungen angrenzender Umgebung



Abb. 11: Blick auf die im Norden befindliche Kleingartenanlage „Graßdorfer Höhe“ (Aufnahmedatum: 14.09.2021)



Abb. 12: benachbarte Bahnstrecke mit Blick Richtung Norden bzw. Nordwesten (Aufnahmedatum: 14.09.2021)

12.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen

Tab. 5: potentielle Artgruppen im Plangebiet

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Großsäuger	x	-	Das Plangebiet, innerhalb der Stadt Taucha, ist vollständig von Gebäude-, Verkehrs- und Kleingartenflächen umgeben. Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 4641-1 (LfULG, 2021) ist aus dieser Artengruppe der Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) vertreten. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Strukturen (Fließgewässer) für diese Art, ein Vorkommen wird entlang der Pleiße in 250 m Entfernung außerhalb vom Plangebiet angenommen. <i>Ein Vorkommen streng geschützter Großsäuger (Fischotter) wird deshalb ausgeschlossen.</i>
Fledermäuse	x	-	Lt. Messtischblattquadrant 4641-1 des LfULG (2021) sind mehrere Fledermausarten aufgeführt. Innerhalb des Plangebietes sowie in seiner Umgebung befinden Gebäude, die als Quartiere für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden können. Diese sind allerdings erfahren durch die Ausweisungen jedoch keinerlei Betroffenheit und bleiben im Status quo erhalten. Altbäume existieren zwar ebenfalls, weisen jedoch aufgrund fehlender Höhlen, Spalten oder Risse keinerlei Quartierpotential auf. Als wesentliches Jagd- und Nahrungshabitat kann das Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden. Es finden sich um das Plangebiet wesentlich geeignetere Strukturen (entlang der Parthe, Kleingärten) als im Plangebiet selbst, sodass <i>ein Vorkommen geschützter Fledermausarten ausgeschlossen werden kann.</i>
weitere Kleinsäuger	x	-	Für das im MTBQ 4641-1 befindliche Plangebiet wird der Feldhamster angegeben (LfULG, 2021). Es ist jedoch durch seine räumliche Lage innerhalb der Stadt anthropogen überprägt und bietet keine entsprechenden Habitatstrukturen. <i>Ein Vorkommen kann somit ausgeschlossen werden.</i>

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Amphibien	x	-	Innerhalb des Plangebiets ist ein Stillgewässer vorhanden. Im näheren Umfeld befindet sich ebenfalls in etwa 250 m Entfernung das Fließgewässer Parthe. Weitere Stillgewässer sind etwa 450 m entfernt. Während der Vor-Ort-Begehung konnten keine Amphibien im/am Teich im Plangebiet beobachtet werden. <i>Ein potenzielles Vorkommen von Amphibien im unmittelbaren Eingriffsbereich des anstehenden kleinen Bauvorhabens kann ebenfalls ausgeschlossen werden</i> , da eventuelle Wanderkorridore durch oder in das Plangebiet aufgrund der räumlichen Trennung innerhalb des Plangebietes sowie der umgebenden Bebauungen, Einfriedungen und benachbarten Verkehrsflächen nicht zu erwarten sind. Mögliche Winterquartierstrukturen befinden sich allenfalls im direkten Umgebungsbereich des Teiches und sind, ebenso wie der Teich an sich, vom Eingriff sowie den Ausweisungen insgesamt nicht betroffen.
Reptilien	x	-	Lt. MTBQ 4641-1 des LFULG (2021) kann die Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) im und um das Plangebiet herum vorkommen. Allerdings befinden sich innerhalb des Plangebietes keine typischen Habitatstrukturen und kaum vegetationsfreie Plätze, die als Sonnenplätze dienen können. Von der angrenzenden Bahnanlage mit Schotterbett im Süden oder Kleingärten im Norden (als mögl. Habitat) ist der Zugang zum Geltungsbereich durch Bebauung bzw. eine sehr dichte Vegetation erschwert. Außerdem ist von Störungen durch Anwohner und Prädatoren (Haustiere) auszugehen. Während der Vor-Ort-Begehung konnten keine Exemplare nachgewiesen werden. <i>Ein Vorkommen der Zauneidechse kann durch das große Störpotenzial des Umfeldes sowie der isolierten und nur kleinräumig vorhandenen, potentiellen Habitatstrukturen somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</i>
Schmetterlinge	x	-	<i>Aufgrund ungeeigneter Habitatstrukturen sind Vorkommen von Schmetterlingen (lt. MTBQ 4641-1 Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Nachtkerzenschwärmer (LFULG, 2021)) auszuschließen.</i>
Libellen	X	-	Innerhalb des Plangebiets ist zwar ein Oberflächengewässer vorhanden, das als Laichgewässer und somit als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen könnte. <i>Allerdings ist im zugehörigen MTBQ keine geschützte Libellenart vertreten und während der Vor-Ort-Begehung keine Libelle gesichtet wurden. Eine Betroffenheit wird damit insg. ausgeschlossen, zumal am Stillgewässer selbst keine Veränderung des Status quo durch die Ausweisungen erfolgt.</i>
Käfer und Spinnen	x	-	Potenziell (gem. Abfrage des MTB-Q 4641-1 (LFULG, 2021) ist kein Vorkommen geschützter, insbesondere xylobionter Käferarten möglich. Zudem existieren keine entsprechenden Habitatstrukturen (Altbäume mit Höhlen) im Plangebiet. <i>Deshalb wird ein Vorkommen ausgeschlossen.</i>

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Fische und Krebstiere	x	-	<i>Ein Vorkommen streng geschützter Fisch- und Krebsarten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen (kein naturnahes Gewässer oder Fließgewässer) innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. In dem künstlich angelegten Teich sind Zierfische vorhanden.</i>
Weichtiere	x	-	<i>Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen (Fließgewässer) und gem. MTBQ 4641-1 (LFULG, 2021) ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtiere nicht anzunehmen.</i>
Vögel	x	-	Die Gehölz- und Gebäudestrukturen im Plangebiet schließen insb. ein Vorkommen ubiquitärer, störungsunempfindlicher Arten (Frei-, d. h. Gehölz- und Gebäudebrüter) nicht aus. Im Vorhabenbereich sind allerdings keine Gehölzrodungen oder Gebäudeabriss vorgesehen und an/in Gebäuden während der Vor-Ort-Begehung keine Niststätten erfasst wurden. Bodenbrüter können im Vorhabenbereich aufgrund der intensiven Nutzung der Wiesenstrukturen sowie der anthropogenen Störung/städtischen Lage und Prädatoren/Haustiere ebenfalls ausgeschlossen werden. <i>Eine Betroffenheit geschützter Vogelarten ist deshalb nicht anzunehmen.</i>
Farn- und Blütenpflanzen	x	-	Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten wurden bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt und sind auch nicht bekannt. Eine Vorkommensabfrage mittels MTB-Q ergab keinerlei Vorkommen geschützter Farn- und Blütenpflanzen (LFULG, 2021).

12.5 Weitere besonders oder streng geschützter Arten gem. Bundesartenschutzverordnung

Andere Artengruppen:

Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten anderer Artengruppen wurden bei der Vor-Ort-Begehung am 14.09.2021 nicht gesichtet.

13 Hinweise

Baugrundachten:

Um Planungssicherheit für vorgesehene Bauvorhaben zu erlangen, werden objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen sowie zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Im Fall von Baugrunderkundungen wird darauf hingewiesen, dass am 30.06.2020 das Geologiedatengesetz (GeoIDG) in Kraft und das Lagerstättengesetz (LagerstG) außer Kraft getreten sind. Demnach sind geologische Untersuchungen spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 Geo-IDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens

sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG). Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

Bahnstrecke:

Sicherheit des Bahnverkehrs

1. Für alle Baulichkeiten an der Grundstücksgrenze des Wohngebietes darf es zu keiner Zeit eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebes entstehen.
2. Die direkten Beeinflussungen (Stäube, Lärm) sind für die Bahnkunden und für den Bahnbetrieb selbst gering und nur so wie nötig zu halten.
3. Einfriedungen sind dort vorzusehen, wo durch Übertritte auf die Gleisanlagen Leib und Leben gefährdet sind. Wenn Einfriedungen geplant sind, ist der Abstand größer 2,50 m zu Oberleitungsmasten bzw. größer 4,00 m Gleismitte gefordert um keine Erdungsmaßnahmen nach RIL997.02. errichten zu müssen.
4. Die Entwässerung der Grundstücke inkl. der darauf entstehenden Bebauung hat von den Bahnanlagen weg zu erfolgen.
5. Die Entwässerung der Fläche des Bebauungsplanes ist so zu gestalten, dass auch bei Starkregen eine Gefährdung des Bahnverkehrs verhindert wird.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse bestellbar:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter – Kundenservice
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe

Ganz grob gilt für Bepflanzungen an Bahnstrecken Folgendes:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe sind von vornherein auszuschließen.

Der Einsatz von Baumaschinen (Kran o. ä.; der Begriff Kran im Weiteren stellvertretend auch für Betonpumpen, Teleskopstapler, ...) erfordert eine Krananweisung mit der DB Netz AG, sofern die Möglichkeit besteht, dass die Sicherheitsräume bzw. Schutzabstände der Bahnanlagen inklusive der Oberleitungsanlage berührt werden können oder in diese

eingedrungen bzw. über diese hinweg geschwenkt werden kann. Fehlbedienung der Baumaschinen darf auch bei Überwachung nicht ausgeschlossen werden. Es sind jedoch mindestens 14 Tage Bearbeitungszeit einzuplanen. Der vollständig vorausgefüllten Krananweisung sind Lagepläne beizufügen, aus denen der genaue Kranstandort, der komplette Schwenkbereich inklusive durch Hub- oder Laufkatzenbegrenzung ausgegrenzten Bereiche sowie der Baubereich ersichtlich ist.

Beleuchtung im Außenbereich:

Neu zu errichtende Außenbeleuchtungen des Plangebietes sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und so betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (§ 41a BNatSchG).

Büro Knoblich

Zscheplin, 10.11.2022

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BArtSchV (2013): Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BauGB (2022): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

BauNVO (2021): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2020): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BNatSchG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

EU-Vogelschutz-Richtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - vom 21. Mai 1992.

PlanZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2022): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

SächsBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

SächsDSchG (2021): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2021): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

SächsLPIG (2021): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

SächsNRG (2008): Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 11. November 1997 (SächsGVBl. S. 582), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 940) geändert worden ist.

VwVSächsBO (2021): Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABI. SDR. S. S 59, SächsABI. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABI. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABI. SDR. S. S 246).

Planungen

Entwurf Flächennutzungsplan (2019): Entwurf zur 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Taucha.

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013.

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021): beschlossen als Satzung am 11.12.2020, im Januar 2021 zur Genehmigung eingereicht. Am 16. Dezember 2021 in Kraft getreten.

Literatur

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Internetseiten

RAPIS (2021): Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 29.09.2021.

LfULG (2021): Rasterverbreitungskarte (MTB-Q). Online verfügbar unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/default/index.xhtml>.
Letzter Abruf am 14.09.2021.

Anlage 1

Immissionsprognose zum einwirkenden Verkehrslärm

(GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH,
Zwickau 27.08.2020)