

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 8a/A „Wohnbebauung an der Max- Liebermann-Straße“

Vorbemerkung

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Taucha zwischen der Max-Liebermann-Straße im Westen und der Sommerfelder Straße im Osten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8a „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer-/Sommerfelder Straße“, der für das Gebiet eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Auf dieser Fläche sollen ca. 5 Gebäude errichtet werden. Somit sollen die in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB genannten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie der Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen werden.

Anlass der Planung ist daher das bestehende Planungsrecht in diesem Gebiet neu zu ordnen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient somit der Wandlung der Grünfläche in ein Wohnbaufläche.

Planungsziel ist, das bestehende Wohngebiet um die Max-Liebermann-Straße bis zur Sommerfelder Straße hin zu erweitern und hier – wie bereits oben erwähnt - vorrangig jungen Familien die Möglichkeit der Ansiedlung zu geben.

Dabei soll das Verhältnis zwischen bebauten und nicht überbauten Grundstücksflächen dem Ortscharakter des westlich angrenzenden Wohngebietes angepasst werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen selbstverständlich auf den Grundstücken angeordnet werden, so dass das Wohnumfeld nicht durch parkende Autos im Straßenraum beeinträchtigt wird.

Gemäß den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB soll durch vorliegenden Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung und 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. 8a/A „Wohnbebauung an der Max-Liebermann-Straße“ 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 Grünordnungsplan/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.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 8a/A „Wohnbebauung an der Max-Liebermann-Straße“ keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter oder eine Störfallrelevanz bestehen.

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

Geothermie

Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke stellen Geräuschquellen dar, die inmitten der Wohngebiete vielfach punktuell lokalisiert sind und dort dauerhaft die Geräuschkulisse bestimmen. Aus dem unmittelbaren Nahbereich einwirkende Geräuschquellen werden dabei oft als besonders bedrängend und rücksichtslos empfunden. Bei entsprechender Häufigkeit dieser Geräte, insbesondere in Ein- bis Zweifamilienhaus-Neubaugebieten, gibt es keine lärmabgewandte Seite der Wohngebäude mehr. So sollen nur solche Geräte eingesetzt werden, die entsprechend niedrige Schalleistungspegel besitzen und keine tieffrequenten tonalen Geräusche abgeben. Sie müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt sein, so dass zusätzliche Schallbelastungen beispielsweise durch Reflexion an den Wänden verhindert werden. Dies dient auch der Vermeidung von nachträglichen Abhilfemaßnahmen, die in der Regel nur mit vergleichsweise hohem Aufwand möglich sind.

Boden

Im Plangebiet befindet sich ein Erdwall aus Oberboden, welcher beim Bau des benachbarten Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 8a abgeschoben wurde und dort liegen geblieben ist. Die aufgeschütteten Erdmassen wurden am 23.10.2020 durch die Firma BEYER UMWELT CONSULT beprobt. Für beide Proben wurde ein leicht erhöhter Gehalt an gesamtem organischen Kohlenstoff (TOC) ermittelt, was für humosen Mutterboden typisch ist, der zur Einstufung in die Einbauklasse Z1 nach LAGA-TR führt. Alle weiteren, untersuchten Parameter erfüllen die Kriterien der Einbauklasse Z0.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Ein Teil der Massen verbleibt vor Ort und wird zur Gestaltung der Gärten genutzt. Ein Teil der Massen wird zur Auf-

füllung der Fundamente in der Glockentiefe verwendet. Überschüssige Massen können zur Auffüllung von Entsiegelungsmaßnahmen in der Stadt Taucha und in Schkeuditz-Wolteritz genutzt werden. Letzteres wird der zuständigen Fachbehörde vorher angezeigt.

Die gewachsenen Böden im Plangebiet sind durch den Erdwall anthropogen überformt. Bei Rückbau des Erdwalls werden diese wieder freigelegt. 40% der Bruttobaufläche darf überbaut werden, so dass diese Böden verloren gehen. Planerisch zu bilanzieren sind Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Im nördlichen Plangebiet können 924 m² Pseudogley-Fahlerde durch Überbauung verloren gehen. In der Mitte können 476 m² Fahlerde-Pseudogley durch Überbauung verloren gehen. Mit der vorliegenden Planung können somit 1.400 m² fruchtbarer Boden durch Überbauung verloren gehen.

In der Stadt und Gemarkung Taucha, Flurstück Nr. 50/10 (Glockentiefe) liegen Fundamente zweier Gebäude nördlich des Weges im Gehölz. Die mit Fallaub bedeckten Fundamente umfassen 24 m² und 94 m² und werden als externe Ausgleichsmaßnahme entsiegelt. Am Weg steht zudem ein 27 m² auffälliger Schuppen, welcher rückgebaut wird. Ein Teil der Bodenmassen des Erdwalls werden zur Auffüllung der Fundamente in der Glockentiefe verwendet.

Das Abdecken und Abdichten des Bodens mit Folien/Vliesen bzw. vergleichbaren Materialien sowie Stein-/Schotterschüttungen, die der Vermeidung einer Besiedlung mit Pflanzen dienen, wird auf Grund nachhaltiger, ökologischer Belange zum Schutz von Boden, Versickerung, der Natur und zum Schutz der Artenvielfalt untersagt. Die Festsetzung soll den Versiegelungsgrad eingrenzen und der vorrangigen Nutzung eines Einfamilienhausgrundstückes, nämlich der Gartennutzung mit Raum für gärtnerischen Bewuchs, Vorrang einräumen.

Biotik

Es ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von europarechtlich geschützten Pflanzenarten im Plangebiet und die bestehenden Vegetationsstrukturen lassen dies im Gebiet auch nicht erwarten.

Zur Gliederung des Baugebietes, zur Abgrenzung zur Sommerfelder Straße, sowie zur Schaffung von Trittsteinen und verbindenden Strukturen im städtischen Umfeld sollen entlang der Grundstücksgrenzen Laubhecken gepflanzt werden. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind bestehende Gehölze in die Laubhecke einzubinden und dauerhaft zu erhalten. Im Kronentraufbereich ist die gärtnerische Nutzung möglich.

Dem Bestand von 65.700 Wertpunkten in der vorhandenen Grünfläche steht ein Eingriff durch die Bebauung mit fünf Wohngebäuden gegenüber. Durch die Anlage einer 400 m² großen Streuobstwiese im südlichen Plangebiet, die Anpflanzung einer mindestens 2 m breiten, standortgerechten, heimischen Laubhecke zur Sommerfelder Straße und die Pflanzung von 10 Bäumen in den privaten Gärten wird ein Teil des Eingriffes durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet aus-

geglichen. Mit diesen geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden 33.152 Wertpunkte innerhalb des Plangebietes erzielt. Insofern müssen Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes erfolgen (s. unten).

Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Dem Bestand von 65.700 Wertpunkten im Bestand der Grünfläche an der Max-Liebermann-Straße steht ein Eingriff durch die Bebauung mit fünf Wohngebäuden gegenüber. Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden 33.152 Wertpunkte im Plangebiet erzielt. Insofern müssen 32.548 Wertpunkte außerhalb des Plangebietes ersetzt werden (s. oben).

Fauna

Das Plangebiet wird von der Max-Liebermann-Straße im Westen, der Ernst-Barlach-Straße im Süden, der Tierarztpraxis Liebmann im Norden und einem Schutzstreifen für einen Abwasserkanal entlang der Sommerfelder Straße im Osten begrenzt.

Aufgrund der Lebensraumausstattung ist im Plangebiet kein relevanter Lebensraumverlust für besonders oder streng geschützte Arten nach § 7 BNatSchG und gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag war nicht beauftragt.

Im Plangebiet stehen keine Gebäude und keine alten Bäume mit Höhlen oder rissiger Rinde. Artenschutzfachlich relevante Wochenstuben oder vorübergehende Männchen-Quartiere und Ruhestätten für Fledermäuse sind nicht vorhanden.

Auf dem Boden und im Gebüsch brütende Vögel sind im Plangebiet zu erwarten. Der Verlust von Gehölzen wird durch die Pflanzung einer Laubhecke entlang der Sommerfelder Straße, die Anlage einer Streuobstwiese an der Ernst-Barlach-Straße und die Festsetzung zur Pflanzung von 10 Obstbäumen in den privaten Gärten kompensiert. Außerhalb des Plangebietes werden Bäume am Dewitzer Bach gepflanzt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Zauneidechsen *Lacerta agilis* in der Stadt Taucha und deren Umland weitverbreitet sind. Zauneidechsen wurden während der botanischen Begehungen nicht beobachtet. Der dichte Bewuchs hat keine offenen Stellen mit gut grabbarem Substrat und scheint als Lebensraum für die Zauneidechse im Bestand weniger gut geeignet. Die Erkenntnisse über die Biologie der Art im Leipziger Raum durch GROSSE (2009) lassen annehmen, dass die Art etwas naturnähere, entstehende Gärten besiedeln kann. Ein relevanter Lebensraumverlust für Zauneidechsen ist nicht zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Die Grünfläche hat weder Wege noch Sitzgelegenheiten und kann von den umgebenden Straßen betrachtet werden. Möglicherweise spielen dort Nachbarkinder. Die Grünfläche hat im Bestand eine mittlere Wertigkeit für Naturerleben, Ortsbild, Erholung und Spiel.

Bei Durchführung der Planung wird das Plangebiet durch die Anpflanzung einer heimischen Laubhecke an der Sommerfelder Straße und einer Streuobstwiese an der Ernst-Barlach-Straße in die freie Landschaft eingebunden, was erholungswirksam wahrgenommen wird und den Ortsrand aufwertet. An der Max-Liebermann-Straße wird das benachbarte Einfamilienhausgebiet erweitert.

Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die vorliegende Planung nicht gegeben.

Klima / Luft

Im Plangebiet herrscht ein ausgeglichenes Lokalklima der Ortsrandlage. Durch Bebauung und Neuversiegelung heizen sich Flächen auf. Auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Plangebietes werden die Pflanzung von Laubgehölzen und der Erhalt von Gehölzen festgesetzt. Laubgehölze haben durch ihre große Oberfläche die Fähigkeit zur Staubfilterung, tauschen CO₂ gegen Sauerstoff und wirken ausgleichend auf das Lokalklima. Bei der angestrebten Wohnnutzung werden Emissionen von Schadstoffen durch Kfz-Verkehr und Hausbrand entstehen. Doch durch die Ortsrandlage ist für das Plangebiet insgesamt ein bioklimatisch günstiges Kleinklima anzunehmen.

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

Mensch

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallverordnung sind nicht berührt (Stellungnahme LfULG vom 06.03.2019).

Als einwirkende Schallquellen sind relevant auf das Untersuchungsgebiet einwirkende gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen. Zum Gewerbelärm werden der nördlich gelegene NETTO-Markt, Max-Liebermann-Straße 1, und die südlich gelegene Feuerwache Taucha, Sommerfelder Straße 50, betrachtet. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für **Gewerbelärm** an den maßgeblichen Immissionsorten in den Untersuchungsgebieten unterschritten werden.

Als einwirkende Schallquellen sind die östlich gelegene „Sommerfelder Straße“ und die südlich gelegene „BAB14“ zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Be-

rechnungen zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für **Verkehrslärm** an den maßgeblichen Immissionsorten im Untersuchungsgebiet flächenhaft überschritten werden. Die Überschreitungen bewegen sich von ca. 0-9 dB, die höheren Werte insbesondere im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes durch Einwirkung der Sommerfelder Straße.

Damit ein „Gesundes Wohnen“ innerhalb des Plangebietes möglich ist (Nutzung der Außen- und Erholungsbereiche, wie Gärten, Balkone und Terrassen), sind entsprechend des vorliegenden Lärmgutachtens für die geplanten Wohnbebauungen im Lärmpegelbereich IV Lärminderungsmaßnahmen zu empfehlen. Diese rekrutieren sich einerseits in städtebauliche Maßnahmen (Anordnung der Schlafbereiche der geplanten Wohnbebauungen zur lärmabgewandten, d.h. westlichen Seite) und andererseits in bauliche Maßnahmen bei der Planung der Wohnbebauungen (Erreichung einer hinreichenden Fassaden-Schalldämmung).

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sind – wie bereits oben erwähnt - die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten im „LAI - Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 2020 einzuhalten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die geplante Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Denn Baudenkmale sind im Plangebiet direkt nicht vorhanden. Konkrete Hinweise für die Existenz von Bodendenkmalen liegen auch nicht vor. Sollten jedoch im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren (Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG).

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
- die Hinweise der Landesdirektion Sachsen
- die Hinweise der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH
- die Hinweise der MITNETZ Strom
- die Hinweise der MITNETZ Gas

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Taucha am 10.03.2022 als Satzung beschlossen.

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

Das Plangebiet bzw. die Grünfläche hat im Bestand eine mittlere Wertigkeit für Naturerleben, Ortsbild, Erholung und Spiel. Bei **Nichtdurchführung** der Planung würde die Fläche weiterhin als Grünfläche bestehen.

Bei **Durchführung** der Planung wird das Plangebiet durch die Anpflanzung einer heimischen Laubhecke an der Sommerfelder Straße und einer Streuobstwiese an der Ernst-Barlach-Straße in die freie Landschaft eingebunden, was erholungswirksam wahrgenommen wird und den Ortsrand aufwertet.

An der Max-Liebermann-Straße wird das benachbarte Einfamilienhausgebiet erweitert, was sich städtebaulich gut in die umgebende Bebauung einfügt. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist dadurch nicht gegeben.

Der Verlust gewachsenen Bodens wird durch die Realisierung der genannten Kompensationsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es sind keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora und Fauna zu erwarten.

Die relevanten Ziele des Umweltschutzes können bei Plandurchführung und Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden.

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