

Stadt Taucha



Landkreis Nordsachsen

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 58a

"Friedrich-Ebert-Wiese – Schul- und Sportcampus"
nach § 13a BauGB

Arbeitsstand: 24.09.2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Übergeordnete Planungen	3
2.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	3
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	5
3.	Beschreibung des Plangebietes	5
3.1	Bestehende Verhältnisse.....	5
3.1.1	Städtebau.....	5
3.1.2	Verkehr.....	5
3.1.3	Tiefbautechnische Erschließung.....	6
3.1.4	Altlasten.....	7
4.	Anlass und Planungsziele	8
4.1	Anlass der Planung.....	8
4.2	Ziel und Zweck der Planung.....	8
5.	Inhalte der Planung	8
5.0	Flächenbilanz.....	8
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.2	Bauweise.....	10
5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	10
5.4	Nebenanlagen.....	11
5.5	Fläche für Gemeinbedarf.....	11
5.6	öffentliche Verkehrsflächen.....	11
5.7	Bereich mit Ein- und Ausfahrt.....	11
5.8	öffentliche Grünfläche.....	11
5.9	Regenrückhaltebecken.....	12
5.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Von Boden, Natur und Landschaft.....	12
5.11	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	12
5.12	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und	13
5.13	Örtliche Bauvorschriften.....	13
5.13.1	Gestaltung der baulichen Anlagen.....	13
5.13.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.....	13
5.13.3	Einfriedungen.....	13
5.13.4	Werbeanlagen / Antennen.....	13
5.13.5	Gestaltung der Aufstellflächen für Abfallbehälter.....	14
6.	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	14
6.1	Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung.....	14
6.2	Zusammenfassung Schallimmissionsprognose.....	14

Anlagen

- Anlage 1: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung,
BioCart - Dipl.-Ing. (FH) Jens Kipping, Taucha
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, GAF – Gesellschaft für Akustik und
Fahrzeugmesswesen mbH, Zwickau/Leipzig
- Anlage 3: Nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung zur Altablagerung,
Ing.-Büro R. W. Ashauer und Partner GmbH, Borsdorf

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese – Schul- und Sportcampus“ in Taucha erstreckt sich über die Flurstücke 679/10 und 679/11 (Kurze Straße), 679/6 teilweise und 679/7 teilweise (Friedrich-Ebert-Straße), 875, 737/x, 876/2 teilweise, 876/1, 837/82, 737/10 teilweise sowie 737/2 teilweise und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 737/21, 737/24, 876/2 und 880/1;
- im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 737/81 (Graßdorfer Höhe), 884, 679/6 (Thomas-Mann-Straße), 737/89, 737/35, 737/34, 737/33, 737/32, 737/31;
- im Nordwesten: durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 679/4 (Matthias-Erzberger-Straße), 880/2 und 881/1.

Er ist durch die entsprechende Signatur in der Planurkunde, Maßstab 1:500, gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO) eindeutig festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf ca. 4,5 ha.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und Regionalplan Westsachsen 2008

Die Stadt Taucha nimmt entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes Westsachsen 2008 (RPIWS 2008) Ziel 2.3.7 die Funktionen eines Grundzentrums wahr, die als übergemeindliche oder lokale Versorgungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu sichern und zu stärken sind (RPIWS 2008, Ziel 2.3.8). Das schließt auch ein ausgewogenes Angebot an Wohnbauflächen mit ein.

Die in der Begründung des Regionalplanes 2008 zu Ziel 1.3.8 festgelegten Bestimmungsmerkmale eines Grundzentrums werden vollständig – zu einem erheblichen Teil sogar Kriterien eines Mittelzentrums – erfüllt. Taucha behauptet seine Position als Grundzentrum u. a. deshalb, dass die historisch gewachsenen und heutzutage vorhandenen Verflechtungen (Pendelbewegungen) sowohl zum Oberzentrum als auch zum ländlichen Raum sehr groß sind. Dies wird insbesondere durch die Einzugsbereiche der Mittelschule und des Geschwister-Scholl-Gymnasiums deutlich.

Pendlerbewegungen ergeben sich aber auch aus der äußerst verkehrsgünstigen Lage der Stadt Taucha heraus. Denn durch ihre Lage an sämtlichen wichtigen Verkehrsadern innerhalb des Verflechtungsraumes wie an der Bundesstraße B 87 (entlang der Siedlungsachse Leipzig-Eilenburg-Torgau), an der Autobahn A 14 (u. a. Zubringer zum Flughafen Leipzig-Halle, zur Neuen Messe, zu BMW, PORSCHE und DHL) sowie an der Eisenbahnstrecke Leipzig-Cottbus-Frankfurt(O) kommen die vielfältigen Verflechtungsbereiche in das Umland ebenso deutlich zum Ausdruck. Daher haben sich u. a. zahlreiche Wirtschaftsunternehmen angesiedelt und Taucha ist Ziel vieler Arbeitnehmer, die das vielseitige Angebot an Arbeitsplätzen in Anspruch nehmen.

So ist auch ein stetiges Anwachsen der Einwohnerzahlen (EW) zu verzeichnen. Äußerst positiv ist an dieser Stelle zu vermerken, dass Taucha eine der wenigen Städte des Landkreises Nord-sachsen aber auch des Landes Sachsen insgesamt ist, welche nachweislich nicht dem aktuellen (negativen) demographischen Wandel unterliegt. Hier halten sich nach den 1990er Jahren rasanten Bevölkerungswachstums infolge Neuausweisung von Wohngebieten mittlerweile die Zugänge (Zuzug/Geburt) und die Abgänge (Wegzug/Todesfälle) nicht nur die Waage, sondern es ist in den letzten Jahren eine steigende Tendenz festzustellen (vergl. nachfolgende Tabelle 1). Bis weit nach 2020 wird eine konstante Entwicklung prognostiziert, wodurch sich ein weiterer Bedarf nicht nur an Wohnbauflächen, sondern auch an Bildungseinrichtungen ergibt.

Bevölkerungsbestand am Monatsende (EW = Einwohner)	Stichtag	Kalender- jahr
15.673 EW	31.12.2018	2018
15.418 EW	30.06.2017	2017
15.205 EW	30.06.2016	2016
14.895 EW	30.06.2015	2015
14.580 EW	30.06.2014	2014
14.344 EW	30.06.2013	2013

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung von Taucha, Stadt

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Unter Nutzung vorhandener und guter Infrastruktureinrichtungen soll diesem Bedarf an der Friedrich-Ebert-Straße Rechnung getragen werden. Dabei handelt es sich nicht um eine Planung auf der „grünen Wiese“, sondern um eine städtebauliche Arrondierung. Der neu geplante Schul- und Sportcampus entsteht zusammen mit der entlang der Friedrich-Ebert-Straße geplanten Wohnbebauung somit innerhalb der bebauten Ortslage im bereits beplanten Innenbereich (Bebauungsplan Nr. 5 „WA Friedrich-Ebert-Straße“) in attraktiver und sehr gut erschlossener Lage. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungskörpers in der freien Landschaft wird entsprechend dem Ziel 5.1.1 des RPIWS 2008 vermieden.

Darüber hinaus ist infolge des hohen Handlungsdruckes in Bezug auf die Erweiterung des Angebotes von Schul- und Sporteinrichtungen innerhalb des Stadtgebietes von Taucha die Schaffung von Planungsrecht für die Gemeinbedarfsfläche an der Friedrich-Ebert-Straße von besonderem Interesse.

Die neu geplante Wohnbebauung fügt sich entsprechend dem Ziel 5.1.4 des LEP aus stadtplanerischer Sicht zusammen mit dem geplanten Schul- und Sportcampus sowie der geplanten Parkanlage sehr gut in die vorhandene Siedlungsstruktur im westlichen Stadtgebiet von Taucha ein. Ein regionalplanerischer Konflikt liegt aufgrund voranstehender Ausführungen nicht vor.

2.2 Flächennutzungsplan Stadt Taucha

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem seit 01.04.2008 rechtskräftigen FNP (Flächennutzungsplan) der Stadt Taucha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese – Schul- und Sportcampus“ sieht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO und einer Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB an der Friedrich-Ebert-Straße sowie eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vor. Darüber hinaus sind öffentliche Verkehrsflächen, eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sowie eine Fläche mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan der Stadt Taucha im Änderungsverfahren. Er ist in diesem Bereich entsprechend anzupassen.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „WA Friedrich-Ebert-Straße“ aus dem Jahr 1994, zuletzt geändert 2008. Dieser setzt für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage), fest.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Bestehende Verhältnisse

3.1.1 Städtebau

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet von Taucha nördlich der Portitzer Straße an der Friedrich-Ebert-Straße. Es umfasst ca. 4,5 ha und ist im Nordosten, Südwesten und Nordwesten mit Wohnhäusern in Form von Reihenhäusern und Wohnblöcken bereits umfangreich bebaut. Lediglich der südöstliche Bereich nördlich des Kauflandes und nordwestlich der Bahnlinie ist frei von Bebauung.

Von der Naturausstattung ist das Gebiet als typisch für ruderales Brachland innerhalb von Kleinstadtlagen ausgestattet. Das umgrenzte Plangebiet von 4,5 ha Größe ist eine Brachfläche, welche von Südwest nach Nordost von der Friedrich-Ebert-Straße durchquert wird. Das Relief westlich der Friedrich-Ebert-Straße ist eben, östlich der Straße lassen leichte Erhebungen auf ältere anthropogene Aufschüttungen schließen.

Die westliche Teilfläche zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Thomas-Mann-Straße/Kurze Straße ist etwa zur Hälfte durch gelegentliche Mahd kurzgehalten. Bei wieder ungehindertem Aufwuchs würde sich wahrscheinlich ein von Landreitgras dominiertes ruderales Grünland entwickeln. Nach Westen hin geht die jetzige Offenfläche über Brombeergebüsche und nitrophile Ruderalfluren in einen wild aufgewachsenen hohen Gehölzbestand über. Dort stocken Robinien, Baumweiden, Hybridpappeln, Zitterpappeln (Espe), Birken und Spitzahorn. Der Bereich östlich der Friedrich-Ebert-Straße ist baum- und gebüschdurchsetztes Halboffenland mit Landreitgrasfluren, nitrophilen Gebüschern und ruderalen Staudenfluren aus Brombeeren, Kanadischer Goldrute, Brennnessel und Kleblabkraut.

Es sind im gesamten Plangebiet keine Bestandsgebäude oder gebäudeähnliche Strukturen mehr vorhanden. Ebenso fehlen Keller, Gewölbe oder natürliche Höhlen.

Abgesehen von der gelegentlichen Mahd westlich der Friedrich-Ebert-Straße findet auf dem restlichen Gelände keine Nutzung statt. Durch das ganze Gebiet führen Trampelpfade und Wege, die ganzjährig von Radfahrern und Fußgängern mit und ohne Hunden genutzt werden.

3.1.2 Verkehr

Das Plangebiet befindet sich zwischen den zwei örtlichen Hauptstraßen, der Graßdorfer Straße im Norden und der Portitzer Straße im Süden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Friedrich-Ebert-Straße, die Kurze Straße und über die Thomas-Mann-Straße. Als Haupterschließungsstraße soll dabei die Friedrich-Ebert-Straße fungieren. Somit ist die Erschließung des Plangebietes gesichert.

3.1.3 Tiefbautechnische Erschließung

Durch das Ingenieurbüro Hirsch aus Leipzig wurde im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ein Erschließungskonzept erarbeitet. Die Erschließungsplanung ist der Begründung als Anlage angefügt.

Schmutzwasser

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasserkanäle werden in alle Straßen des Plangebietes verlegt. Es ist geplant das Schmutzwassersystem als Freispiegelkanal auszubilden und je nach Höhenlage an das vorhandene Mischwasserkanalsystem in der Matthias-Erzberger- oder der Portitzer Straße anzuschließen. Die Kanalverlegung ist in PP-Rohr geplant. Hausanschlüsse werden generell bis 1 m in die Privatgrundstücke hergestellt.

Regenwasser

Für den Bebauungsplan Nr. 58a (und 58b) wurde bereits eine gedrosselte Einleitmenge des Regenwassers in das Mischwassernetz in der Matthias-Erzberger-Straße von 100 l/s mit den Leipziger Wasserwerken abgestimmt.

Sollte hierfür das Abflussvermögen des Mischwasserkanals in der Kurzen Straße nicht ausreichen ist dieser ggf. in größerer Dimensionierung zu erneuern.

Da ohne abschließendes Bebauungskonzept eine genaue Dimensionierung der Rückhalteanlagen nicht möglich ist wurde der Flächenbedarf für die Rückhalteanlage im Plangebiet Nr. 58a mit 1.000m² (und im Plangebiet Nr. 58b) mit 1.500 m² eingeschätzt. Im Rahmen eines noch zu erstellenden Erschließungskonzeptes erfolgt dann nach Vorlage von Bebauungskonzepten und Bodengutachten für beide Bebauungsgebiete die Bemessung und Detailplanung der Rückhaltebecken.

Die Regenwasserkanäle werden ebenfalls in alle Straßen des Wohngebietes verlegt.

Die befestigten Straßenflächen, ebenso die befestigten Flächen auf den Grundstücken können ungedrosselt in das Regenwassersystem eingeleitet werden.

Die Rohrdimensionierungen werden im Rahmen einer Erschließungsplanung nachgewiesen. Als Rohrmaterial wird weitestgehend Stahlbeton DN 300 – 800 verwendet. Die Hausanschlussleitungen werden mit PP- Rohr DN 150 bis 1 m in die Privatgrundstücke verlegt.

Die Beantragung einer Wasserrechtlichen Genehmigung für die Rückhalteanlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet erfolgt im Rahmen einer noch zu erstellenden Erschließungsplanung.

Wasser und Löschwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine neue Leitung DN 100 bis DN 200.

Für die Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung ist geplant einen Ringschluss zwischen Matthias-Erzberger-Straße, Graßdorfer Straße und Portitzer Straße herzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann durch die vorhandenen und die geplanten Leitungen der Löschwasserbedarf von 48 - 96 m³/h abgesichert werden. Dieser ist aber schriftlich vor Beginn der Erschließungsarbeiten vom Versorgungsträger abzufordern.

Energieversorgung

Die Energieversorgung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch neue Kabelverlegung mit Anschluss an den vorhandenen Bestand gewährleistet (Matthias-Erzberger-Straße, Graßdorfer Straße und Portitzer Straße). Nach Ermittlung des genauen Energiebedarfs werden noch konkrete Aussagen zum inneren Versorgungsnetz im Rahmen der Versorgungsverträge gemacht.

Gasversorgung

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist möglich. Es befinden sich vorhandene Gasleitungen in der Matthias-Erzberger-Straße, Graßdorfer Straße und Portitzer Straße. Konkrete

Aussagen über Bedarf und Rohrquerschnitte werden erst in den weiteren Planungsphasen bzw. im Rahmen der Versorgungsverträge getroffen.

Telekommunikation

Im Rahmen der Erschließung werden Telekommunikationsanlagen hergestellt. In den Randbereichen befinden sich entsprechende Anschlusspunkte der Telekom. Ob eine Versorgung mit anderen Anbietern möglich ist wird in der Erschließungsplanung entschieden.

Stadtbeleuchtung

Vorhandene Stadtbeleuchtungskabel sind im Plangebiet vorhanden. Diese sind entweder außer Betrieb zu setzen und neu zu verlegen oder komplett neu herzustellen. In den Randbereichen befinden sich vorhandene Beleuchtungsanlagen an die die neue Anlage anzubinden ist. Die Beleuchtungsmaste sind unmittelbar hinter den Borden im öffentlichen Raum anzuordnen. Genaue Aussagen über Form und Anzahl der Leuchten erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Stadt Taucha.

3.1.4 Altlasten

Nach Aussagen des Ingenieurbüros R.W. Ashauer und Partner GmbH, Sperlingsweg 1 in 04451 Borsdorf/OT Panitzsch stellt sich der zusammengefasste Altlastensachstand (Stand 2001) mit Ausblick auf den aktuellen B-Plan Nr. 58a wie folgt dar:

„Zur Altablagerung Friedrich-Ebert-Straße/Goethestraße Taucha mit der Altlastenkennziffer (AKZ) 74100370 liegen aus den Jahren 1995/1996 und 2001 Untersuchungsergebnisse des Ingenieurbüros R.W. Ashauer und Partner GmbH zu den Stufen „Orientierende Erkundung“ und „Detailuntersuchung“ gemäß Sächsischer Altlastenmethodik (SALM) mit einer abschließenden Stellungnahme und Bewertung der Ergebnisse seitens des vorm. Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig vom 02.10.2001 vor.

Bei der Altablagerung handelt es sich um die vollständige Verfüllung einer vormaligen Sandgrube.

Der Beginn des Sandgrubenaufschlusses datiert in den Zeitraum von 1927 bis 1943. Im Ablagerungszeitraum von ca. 1945 bis spätestens 1980 wurden auf ca. 18.500 m² Fläche \geq 110.000 m³ Abfälle (überwiegend unbedenklicher Hausmüll und Bauschutt) deponiert.

Die erstmaligen Bodenluftproben aus 1995 lassen mit ihren äußerst geringen Konzentrationen an Methan und Schwefelwasserstoff, als auch für BTEX/LHKW eine Gefährdung der derzeitigen Standort- und Umgebungsnutzung nicht erkennen.

Die im Ergebnis einer weiterführenden Untersuchung 1996 ermittelte räumliche Ausdehnung der Altablagerung ist in den aktuellen Planteil zum B-Plan eingearbeitet worden.

In Auswertung der Ergebnisse der „Orientierenden Erkundung“ (1995) hatte sich der Verdacht einer Grundwassergefährdung im oberflächennahen, ersten Grundwasserleiter (GWL 1.4) bestätigt.

Nach den Resultaten der in 2001 durchgeführten „Detailuntersuchung“ „lässt sich – unter der Maßgabe einer abschließenden Gefährdungsabschätzung – feststellen, dass von der Deponie keine konkrete Gefahr für das Schutzgut Grundwasser ausgeht.“ „Aus Altlastsicht sind keine weiteren Untersuchungen i.S. der Gefahrenerforschung bzw. -abwehr notwendig. Es handelt sich um eine Altablagerung mit keinem nennenswerten Gefährdungspotential.“ (Staatliches Umweltfachamt Leipzig, 02.10.2001).“

Im Zusammenhang mit dem aktuellen B-Plan Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese - Schul- und Sportcampus“ besteht nunmehr das Erfordernis, zur vorgesehenen Nutzung der Altablagerung als Bereiche für Außenanlagen (Schulgarten, Sportanlagen, Hortspielplatz) und Parkplätze des

Schulcampus sowie des verbleibenden Teils als Stadtteilpark (öffentliche Grünfläche) eine aktualisierte Gefährdungsabschätzung einzelfall-/ wirkungspfad- und nutzungsbezogen zu erarbeiten und der zuständigen Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landratsamtes Nordsachsen vorzulegen.“

Im Auftrag der Stadt Taucha wurde diese aktualisierte, nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung durch das Ingenieurbüro R.W. Ashauer und Partner GmbH erarbeitet (s. Anlage 3).

4. Anlass und Planungsziele

4.1 Anlass der Planung

Wie bereits unter Punkt 2.1 ausgeführt ist in Taucha ein stetiges Anwachsen der Einwohnerzahlen (EW) zu verzeichnen. Bis weit nach 2020 wird eine konstante Entwicklung prognostiziert, wodurch sich ein weiterer Bedarf nicht nur an Wohnbauflächen, sondern auch an Bildungseinrichtungen ergibt. Infolge des hohen Handlungsdruckes in Bezug auf die Erweiterung des Angebotes von Schul- und Sporteinrichtungen innerhalb des Stadtgebietes von Taucha soll diesem Bedarf unter Nutzung vorhandener und guter Infrastruktureinrichtungen an der Friedrich-Ebert-Straße mit vorliegendem Bebauungsplan Rechnung getragen und hierfür Planungsrecht geschaffen werden.

So hat der Stadtrat der Stadt Taucha in seiner Sitzung am 13.09.2018 den Aufstellungsbeschluss (2018/035) für den Bebauungsplan Nr. Nr. 58a „Neubau Schulcampus Friedrich-Ebert-Wiese“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bei dem das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommt. Damit ist für das Plangebiet keine Umweltprüfung durchzuführen und keine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

4.2 Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, kurzfristig Planungsrecht für eine neue, zwei- bis dreizügige Grundschule zu schaffen. Der Bedarf für diese Grundschule besteht ab 2021/2022 aufgrund der Verjüngung der Bevölkerung durch Zuzug von Familien mit Kindern von 0 – 10 Jahren. Die im Gebiet der Friedrich-Ebert-Wiese zwischen Bahn, Portitzer Straße, Graßdorfer Straße und Matthias-Erzberger-Straße vorhandene Bebauung aus den 1930er und 1960er Jahren wurde größtenteils saniert und geringfügig ergänzt. Die im Inneren des Gebietes liegenden Flächen sind nahezu unbebaut.

Daneben soll die entlang der Friedrich-Ebert-Straße verlaufende Freifläche aktiviert und einer Bebauung zugeführt und so die bereits an der Thomas-Mann- und Friedrich-Ebert-Straße vorhandene Wohnbebauung städtebaulich arrondiert werden.

Entsprechend der Intention des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58a "Friedrich-Ebert-Wiese – Schul- und Sportcampus" 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.

5. Inhalte der Planung

5.0 Flächenbilanz

Für den Bebauungsplan Nr. 58a "Friedrich-Ebert-Wiese – Schul- und Sportcampus" ergibt sich die nachfolgende überschlägige Flächenbilanzierung (s. nachfolgende Tabelle 2):

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA) davon überbaubare Grundstücksflächen ca. 2.953 m ² davon nicht überbaubare Grundstücksflächen ca. 4.917 m ² davon Fläche für Tiefgarage ca. 3.467 m ²	8.247 m ²	15 %
Fläche f. den Gemeinbedarf „Schul- und Sportcampus“ davon überbaubare Grundstücksflächen ca. 9.532 m ² davon nicht überbaubare Grundstücksflächen ca. 9.842 m ²	19.374 m ²	36 %
Öffentliche Verkehrsfläche	14.894 m ²	27 %
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	7.251 m ²	13 %
Regenrückhaltebecken	1.000 m ²	2 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3.706 m ²	7 %
Plangebietsgröße	54.472 m²	100 %

Tabelle 2: Übersichtliche Flächenbilanz (bei den Werten handelt es sich lediglich um ca.-Angaben!)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der örtlichen Situation mit der entlang der Friedrich-Ebert-Straße im Norden, entlang der Thomas-Mann-Straße, der Kurzen Straße und der Matthias-Erzberger-Straße im Westen bereits vorhandenen Wohnbebauung und der das Plangebiet bis zur Portitzer Straße hin umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes wird für den nordwestlichen Teil des Plangebietes ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Dieses soll die straßenbegleitende Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße baulich komplettieren.

Zur Sicherung des bestehenden Gebietscharakters und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (= Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind ebenso nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das **Allgemeine Wohngebiet (WA)** wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzung soll eine optimale Bebauung des neuen Grundstückes

ermöglichen. Das Maß entspricht dabei den vorgegebenen Obergrenzen des § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und lehnt sich - wie auch die maximal viergeschossig festgesetzte Bebauung - an die umgebende Bebauung an.

Mit der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 13,00 m sowie der möglichen Über- und Unterschreitung von 0,50 m für Hauptgebäude wird gesichert, dass sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung in die vorhandene und umgebende Bebauung und in das Ortsbild einfügt. Damit auch das Baugebiet selbst vor stadtgestalterischen Ausreißern bei der Errichtung von Nebenanlagen verschont bleibt wird hier die maximale Gebäudehöhe auf maximal 3,00 m beschränkt. Somit wird aus städtebaulicher Sicht ein harmonisches Ortsbild – auch zum Schutz der unmittelbaren Nachbarschaft der jeweiligen Grundstücke gewährleistet.

Für die **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schul- und Sportcampus** wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und die Anzahl der Geschosse mit maximal 3 Vollgeschossen jeweils als Höchstgrenzen festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen eine optimale Bebauung des geplanten Campus und die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf diesem ermöglichen.

5.2 Bauweise

Für das **Allgemeine Wohngebiet (WA)** ist die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind hier mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Damit soll die gewachsene Baustruktur – wie sie entlang der Thomas-Mann- und der Friedrich-Ebert-Straße dokumentiert ist - weiterentwickelt werden und dadurch die Entstehung eines attraktiven Wohnstandortes.

Für die **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schul- und Sportcampus** ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen. Dies ermöglicht eine höhere Flexibilität bei der Anordnung und Größe der geplanten Baukörper auf dem künftigen Schul- und Sportgelände.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Dabei ermöglichen die Größen der Baufelder zusammen mit dem bewussten Verzicht auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen eine hohe Flexibilität bei der Anordnung und Ausrichtung der einzelnen Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken und gewährleisten so eine hohe Attraktivität für die Ansiedlung der geplanten Wohnhäuser und des geplanten Schul- und Sportcampus.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb des **Allgemeinen Wohngebietes (WA)** vornehmlich als wohnungsnaher Freiräume gärtnerisch zu gestalten. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken selbst sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowohl innerhalb der überbaubaren Flächen als auch in der dafür festgesetzten Fläche für Tiefgarage zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des geplanten **Schul- und Sportcampus** dienen vornehmlich der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze und Außenanlagen. Soweit diese Nutzungen und deren Anforderungen dem nicht entgegenstehen ist das Areal mit Freiräumen/Spiel- und Aufenthaltsbereichen für die künftigen Schüler gärtnerisch zu gestalten.

5.4 Nebenanlagen

Damit die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ausreichend gesichert werden kann sind Nebenanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien grundsätzlich überall zulässig.

5.5 Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schul-und Sportcampus

Auf dem betreffenden Areal sollen die Funktionen Campus, Sporthalle, Außenanlagen und Parken untergebracht werden. Damit soll dem mit den innerhalb des Stadtgebietes von Taucha neu entstehenden Wohngebieten und Einwohnerzuwachs verbundenen Bedarf an Schul- und Sportanlagen gedeckt werden.

Die präzise Definition der funktionalen Teilbereiche erfolgt nach Abstimmung mit der erforderlichen und gewünschten Gebäudeposition.

5.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Durch das Ingenieurbüro Hirsch aus Leipzig wurde im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ein Erschließungskonzept erarbeitet. Die Erschließungsplanung ist der Begründung als Anlage angefügt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Friedrich-Ebert-Straße, Kurze Straße und Thomas-Mann-Straße. Als Haupterschließungsstraße fungiert die Friedrich-Ebert-Straße, die entsprechend ihrer Charakteristik als Sammelstraße in die Straßenkategorie ES IV eingestuft werden kann. Die zur Erschließung ebenfalls genutzte Thomas-Mann- und Kurze Straße sollen als Wohnstraßen der Straßenkategorie ES V zugeordnet werden.

Da das größte Verkehrsaufkommen über die Haupterschließungsstraße zu erwarten ist, ist für diesen Bereich eine Fahrbahnbreite von 5,50 m vorgesehen. Ein 2,50 m breiter, fahrbahnbegleitender Rad-/ Gehweg soll den Charakter als Haupterschließungsstraße verstärken. Der gegenüberliegende Seitenraum soll zum Längsparken, unterbrochen durch Baumstandorte und für die Anlegung eines 2,00 m breiten Gehweges, genutzt werden (geplante Gesamtstraßenbreite, einschließlich Rad- Gehweg beträgt 12,50 m).

Die Wohnstraßen sollen mit 5,00 Fahrbahnbreite und beidseitig mit 2,00m breiten Gehwegen ausgebildet werden. Auf einer Fahrbahnseite soll zusätzlich ein 2,00m breiter Park-/Grünstreifen angeordnet werden.

Bei der Fahrbahnauslegung wurde die notwendige Nutzung durch große Fahrzeuge (z.B. Müllentsorgung, Feuerwehr) berücksichtigt.

5.7 Bereich mit Ein- und Ausfahrt

Der im nördlichen Teil des Plangebietes an der Friedrich-Ebert-Straße festgesetzte ein Ein- und Ausfahrtsbereich sichert die heute bereits vorhandene Zufahrt zu dem auf dem Flurstück Nr. 876/2 vorhandenen privaten Parkplatz.

5.8 öffentliche Grünfläche

Die innere Erschließung der Parkanlage mit detaillierter Wegeführung und deren Gestaltung sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes. Diese werden im Rahmen eines nachfolgenden Gestaltungsplanes geregelt werden.

5.9 Regenrückhaltebecken

Da ohne abschließendes Bebauungskonzept eine genaue Dimensionierung der Rückhalteinlage nicht möglich ist wurde der Flächenbedarf für die Rückhalteinlage mit 1.000m² eingeschätzt.

Im Rahmen eines noch zu erstellenden Erschließungskonzeptes erfolgt dann nach Vorlage von Bebauungskonzept und Bodengutachten die Bemessung und Detailplanung des Rückhaltebeckens.

5.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bodenschutz

Um einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen wird der Umgang mit dem Oberboden geregelt und der Anteil befestigter Flächen beschränkt.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB) sind notwendige Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen so auszuführen, dass anfallendes Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder an ihrem Rand versickern kann. Andere Bauweisen sind möglich, wenn die Versickerung an anderer Stelle auf dem jeweiligen Grundstück gesichert ist.

Wasserschutz

Um ein Eindringen von Schadstoffen von der Dachentwässerung in den Untergrund zu verhindern sind Dachdeckungen aus Blei, Kupfer und anderen Materialien nicht zulässig.

Ziel der Festsetzung zur Befestigung der Oberflächen ist es, die Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Mit der Versickerung eines Teils des anfallenden Regenwassers auf diesen Flächen soll erreicht werden, dass der Abfluss verringert wird. In geringem Maße kann dadurch das Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung beitragen.

Bei Reduzierung der Versiegelungsintensität auf das unbedingt notwendige Maß können Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben. Vollflächig bodenversiegelnde Materialien sollen daher nur dort verwendet werden, wo dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.

Die Anlage von privaten Stellplätzen und Wegen in wasseraufnehmenden/wasserdurchlässigen Materialien wie beispielsweise Rasengitter, Schotterrasen oder Ökopflaster mit großen Fugen verringert zudem die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Vergleich zu einer Vollversiegelung. Mit der Festsetzung kann lokalklimatischen Belastungen entgegengewirkt werden.

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser zur Bewässerung von Grünanlagen und Gartenflächen zu nutzen.

Erhalt von Gehölzen

Mit diesen Festsetzungen soll der vorhandene Grünbereich mit seiner Vegetation und seinen positiven Auswirkungen auf Klima, Fauna und Flora sowie auf das Orts- und Landschaftsbild in seinem Bestand gesichert und für die Zukunft erhalten werden.

5.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Oberflächen von Solarkollektoren sind so zu gestalten, dass von ihnen keine reflektierende Wirkung auf das Umfeld ausgeht und dadurch schädliche Umwelteinwirkungen vermieden bzw. gemindert werden.

5.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit den Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung und Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen und je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche einen Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, soll eine funktionale und optische Einbindung des Plangebietes in seine Umgebung mit der durchgrünten Wohnbebauung und der geplanten Parkanlage erreicht werden.

5.13 Örtliche Bauvorschriften

5.13.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

5.13.1.1 Dächer

Mit der innerhalb der *Fläche für Gemeinbedarf* festgesetzten Dachform ‚*Flachdach*‘ soll eine moderne Architektur und Gestaltung des Schul- und Sportcampus gesichert werden. Die extensive Dachbegrünung soll zur Verbesserung des Kleinklimas und einer Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers führen.

Der Ausschluss von glitzernden und reflektierenden Materialien soll eine negative Beeinträchtigung des Stadtbildes verhindern.

Die Festsetzungen zur Integration von Solarkollektoren und sonstigen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sollen zum einen die Nutzung dieser Energieformen unterstützen und zum anderen eine gestalterisch abgestimmte Anbringung sichern.

5.13.1.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Durch entsprechende Festsetzungen sollen gestalterische 'Ausreißer', die zu einem nicht gewünschten Ortsbild führen und dem Ziel, die ortstypische Struktur und Charakteristik dieses Wohn- und Mischgebietes zu bewahren, widersprechen würden, verhindert werden.

5.13.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Aufgrund des das Plangebiet umgebenden Ortsbildes mit Wohnhäusern und den dazugehörigen Gärten und begrünten Freiflächen sollen die nicht überbaubaren bzw. die nicht bebauten Flächen ebenso gärtnerisch angelegt werden.

5.13.3 Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen werden auf eine Höhe von maximal 1,50 begrenzt, um aus stadtgestalterischen Gründen eine Art Einhausung der Grundstücke zum öffentlichen Raum hin zu vermeiden.

Mit der Höhenbeschränkung für Einfriedungen und Anpflanzungen im Bereich von Kreuzungen auf maximal 0,80 m über der Fahrbahnebene soll ein verkehrssicheres Ein- und Ausfahren an diesen Stellen gewährleistet werden.

5.13.4 Werbeanlagen / Antennen

Großflächige Werbeanlagen und Leuchtreklame sowie eine größere Zahl von Antennen und Satelliten-Empfänger würden das Wohnumfeld erheblich beeinträchtigen und stören und sind deshalb nur eingeschränkt zulässig.

5.13.5 Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Straßenbildes durch unschöne Abfallbehälter zu vermeiden sollen diese entsprechend baugestalterisch integriert oder abgepflanzt werden.

6. Voraussichtliche Umweltauswirkungen

6.1 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung (s. Anlage 1):

„Die Stadt Taucha beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese – Schul- und Sportcampus“. Für die Genehmigung des Bauvorhabens ist die Betrachtung und Prüfung artenschutzrechtlicher Belange notwendig. Hier wird eine Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt und vorgelegt. Diese prüft, welche geschützten Pflanzen- und Tierarten durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Bauungen und Maßnahmen betroffen sein können. Die Potenzialanalyse ist der erste Schritt einer Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (auch Artenschutzfachbeitrag).

Die Potenzialanalyse beruht auf der Habitatanalyse vor Ort, vorhandenen Altdaten aus verschiedenen Quellen, Literaturlauswertungen sowie der Gebietskenntnis des Bearbeiters.

Eine Artdatenabfrage aus der Zentralen Artdatenbank des LfULG erbrachte keine vorliegenden Altnachweise aus dem Gebiet.

Die Habitatanalyse erbrachte keine Betroffenheiten von geschützten Biotopen gem. § 21 SächsNatSchG. Vom Vorhaben sind keine europäischen und nationalen Schutzgebiete betroffen.

Auf Grundlage der vom Freistaat Sachsen bereitgestellten und anzuwendenden Artentabellen der geschützten Pflanzen- und Tierarten und europäischen Vogelarten werden Abschichtungen vorgenommen.

Es werden Arten als nicht prüfungsrelevant abgeschichtet, wenn a) das Plangebiet außerhalb der bekannten Verbreitung der Art liegt, b) die erforderlichen Lebensräume der Arten nicht den im Gebiet angetroffenen Habitaten entsprechen und c) die Wirkempfindlichkeit der Arten gegenüber den prognostizierten Wirkungen gering oder nicht gegeben ist. Letztendlich verbleiben von allen gelisteten Pflanzen- und Tierarten die folgenden Arten und Artengruppen als betrachtungsrelevant:

- fünf Arten der Fledermäuse, welche möglicherweise in den wenigen vorhandenen Baumhöhlen leben;*
- die Zauneidechse, die möglicherweise die Saum- und Randbereiche besiedelt;*
- 43 Brutvogelarten, welche möglicherweise im Gebiet nisten.“*

6.2 Schallimmissionsprognose

Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung (s. Anlage 2):

„Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58a der Stadt Taucha „Friedrich-Ebert-Wiese – Schul- und Sportcampus“, nachfolgend Plangebiet genannt, wurde die GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH durch die Stadt Taucha beauftragt, schalltechnische Untersuchungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm sowie zum Sportanlagen- und Parkplatzlärm durchzuführen. Wesentliches Ansinnen der schalltechnischen Untersuchungen sind Erhebungen der Schallimmissionsbelastungen infolge Verkehrs- und Gewerbelärm (einwirkend auf das Plangebiet) sowie infolge Sportanlagen- und Parkplatzlärm (ausgehend

vom Plangebiet), das Aufzeigen von entsprechenden Konfliktsituationen und das Darstellen von Lösungsansätzen zur Konfliktbewältigung.

Nach der Modellierung bzw. Übernahme der die Schallausbreitung beeinflussenden topografischen und baulichen Gegebenheiten und der Emissionsquellen gemäß Abschnitt 4 dieses Berichtes wurden Berechnungen der Geräuschimmissionen des auf das Plangebiet und die Umgebung des Plangebietes einwirkenden Lärms für folgende Szenarien durchgeführt:

- **Verkehrslärm** (mit Varianten Schienenverkehrslärm, Straßenverkehrslärm und Gesamtverkehrslärm, einwirkend auf das Plangebiet);
- **Gewerbelärm** (einwirkend auf das Plangebiet);
- **Sportanlagen-/Parkplatzlärm** (Immissionswirkungen von lärmemissionskontingentierten Planflächen im Plangebiet, einwirkend auf das Plangebiet und die Umgebung d.Plangebiets);
- **Gesamtlärm** (energetische Summe aus Verkehrs- und Sportanlagen-/Parkplatzlärm, einwirkend auf das Plangebiet) mit Diskussion **Standort-Maßnahmen**.

Die Ergebnisse der Berechnungen zum **Gesamt-Verkehrslärm** zeigen Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 am Schulcampus (IRW = 55 dB(A)) in den Größenordnungen bis 4 dB an den westlichen und südlichen Baugrenzen. Die Ergebnisse zeigen weiter Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 am ausgewiesenen Baufeld WA von bis zu 6 dB (insbesondere nachts durch Schienenverkehrslärm).

Die Ergebnisse der Berechnungen zum **Gewerbelärm** zeigen die deutliche Unterschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm /9/ im gesamten Plangebiet. Die gewerblichen Immissionen sind dabei als so gering zu bezeichnen, dass sie keine Relevanz bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel des Gesamtlärms gemäß DIN 4109 /18/, /19/ besitzen und damit vernachlässigt werden können.

Im Ergebnis der Berechnungen zum **Sportanlagen-/Parkplatzlärm** ist festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden, wenn die in Abschnitt 4.3 ausgewiesenen Lärm-Emissionskontingente LEK der Planflächen durch den künftigen Betrieb der Sportanlagen und des Parkplatzes der geplanten Schule eingehalten werden. Die Größenordnungen der ausgewiesenen Lärm-Emissionskontingente ermöglichen nach Auffassung des Sachverständigen einen mannigfaltigen Betrieb der Sportanlagen und des Parkplatzes ohne Einschränkungen, jedoch nur im Beurteilungszeitraum tagsüber. Im Einzelfall sind für bestimmte Sportarten Einschränkungen des Betriebs anzumerken (siehe Abschnitt 4.3, Tabelle 3), so etwa notwendige Begrenzungen der Betriebszeiten bzw. einzuhaltende Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten (z.B. Parkplatznutzung bei nächtlichen PKW-Abfahrten).

Für den **Gesamtlärm** (Verkehrslärm + Sportanlagen-/Parkplatzlärm, energetische Addition) ist festzustellen, dass sich für die geplanten schutzwürdigen Bebauungen (Schule/Wohnbebauung) zunächst Anforderungen an den **baulichen Schallschutz** formulieren lassen (notwendige Fassaden-Schalldämmung ohne Standort-Maßnahmen). Neben den Maßnahmen des baulichen Schallschutzes wird seitens des Sachverständigen die **verkehrsrechtliche Anordnung einer Tempo-30-Zone** im Bereich des Schulcampus (und damit auch im Bereich des ausgewiesenen WA) empfohlen. Schließlich ist seitens des Sachverständigen bei der Planung des Schulgebäudes auf die **Ausnutzung der abschirmenden Wirkungen** des Baus hinzuweisen, der dem hinsichtlich der Lärmeinträge zu schützenden Schulhof bzw. ggf. Schulhorts „zu Gute“ käme.

Hinsichtlich der **Festsetzungen im B-Plan Nr. 48a der Stadt Taucha** werden seitens des Sachverständigen die folgenden Vorschläge zum Schallimmissionsschutz unterbreitet:

Auf den Planflächen mit sportlichen Nutzungen sind die in Tabelle 2 (des vorliegenden Berichtes – Tabelle sollte übernommen werden) aufgeführten Lärm-Emissionskontingente LEK in Anlehnung an DIN 45691 eingehalten werden. Der Nachweis der Einhaltung hat gemäß 18. BImSchV zu erfolgen;

Auf den Planflächen mit Parkplatz-Nutzungen sind die in Tabelle 2 (des vorliegenden Berichtes – Tabelle sollte übernommen werden) aufgeführten Lärm-Emissionskontingente LEK in Anlehnung an DIN 45691 eingehalten werden. Der Nachweis der Einhaltung hat gemäß TA Lärm zu erfolgen;

An den schutzwürdigen Bebauungen im ausgewiesenen Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 sind Fassaden-Schalldämmungen von $R'W_{\text{erf}} = 30-35$ dB einzuhalten (ggf. nur Mindestanforderungen von $R'W_{\text{erf}} = 30$ dB bei Realisierung ausgewiesener Standortmaßnahmen), Räume mit Schlaffunktion ggf. mit Zwangsbelüftungssystemen.

Auf Grund der vielfältigen worst-case-Annahmen wird die Qualität der Prognose in sämtlichen Szenarien an der oberen Grenze des Vertrauensbereichs der Prognoseunsicherheit (ca. 3 dB) angegeben.“

Machern, den 24.09.2019

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