

GEMEINDE LAMPERTSWALDE

BEBAUUNGSPLAN „AN DEN KOPPELN“ IN ADELSDORF

TEIL C-2: UMWELTBERICHT

zur Satzung des Bebauungsplans, i. d. F. vom 20.08.2025 mit redaktionellen Änderungen vom 22.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage Nr. 1a BauGB)	4
1.2	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	7
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)	7
1.3.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	7
1.3.2	Umweltschutzziele der Gesamt- und Fachplanungen	9
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)	11
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)	11
2.2.1	Rechtsgrundlage	11
2.2.2	Ermittlung der Wirkfaktoren.....	12
2.2.3	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	14
2.2.4	Ermittlung der schutzgutbezogenen Planungsrelevanz.....	14
2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	16
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario).....	16
2.3.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.3.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.4	Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	27
2.4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	27
2.4.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.4.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.5	Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	28

2.5.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	28
2.5.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
2.5.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
2.6	Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	31
2.6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	31
2.6.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.6.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.7	Schutzgut Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	34
2.7.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	34
2.7.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.7.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
2.8	Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	36
2.8.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	36
2.8.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
2.8.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	38
2.9	Prüfung der Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	39
2.10	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	40
2.10.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario)	40
2.10.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	41
2.10.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	41
2.11	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	42
2.11.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	42
2.11.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	43
2.11.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	43
2.12	Prognose bzgl. der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)	43
2.13	Prognose bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)	44
2.14	Prognose bzgl. der Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)	44
2.15	Prognose bzgl. der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)	44
2.16	Prognose bzgl. der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)	44
2.17	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)	45
2.17.1	Übersicht der geplanten Maßnahmen	46
2.17.2	Beschreibung der Maßnahmen	47
2.17.2.2	Artenschutzfachliche Maßnahmen	47
2.17.2.1	Pflanzbindung, Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	49
2.17.2.2	Externe Kompensationsmaßnahmen	49

2.17.3	Hinweise zur Realisierung und Pflege der Maßnahmenflächen	50
2.17.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	51
2.18	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)	53
2.19	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Anlage 1 Nr. 2e i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	54
3	Zusätzliche Angaben	55
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Anlage 1 Nr. 3a BauGB)	55
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)	55
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)	56
3.4	Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)	58

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans dar.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage Nr. 1a BauGB)

Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaustandorten insbesondere für junge Familien aus Lampertswalde hat die Gemeinde Lampertswalde ein dringendes Interesse an der Wohnbaulandentwicklung auf den nördlich gelegenen Grünflächen der Ortslage Adelsdorf. Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 21.11.2023 besteht das Planungsziel in der Nachverdichtung und Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Wohnbebauung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schönfeld-Lampertswalde ist der Standort als Grünfläche dargestellt. Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schönfeld-Lampertswalde. Im Zuge der Fortschreibung werden die Festsetzungen des zu erarbeitenden Bebauungsplans in die Darstellungen des Gesamtflächennutzungsplanes als Wohnbaufläche übernommen (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine ca. 0,47 Hektar große Fläche am nördlichen Ortsrand von Adelsdorf angrenzend zur Bestandsbebauung an der Eichenstraße (K8510). Es handelt sich um das Flurstück 3/5 sowie Teile der Flurstücke 5/1 und 116. Inbegriffen sind Grünflächen sowie ein Teil der Wilhelm-Pieck-Straße. Das Gelände ist eben.

Angrenzend an das Plangebiet finden sich folgende Flächennutzungen (vgl. Abbildung 1):

- die Wohnbebauung entlang der Eichenstraße (K8510) und Wilhelm-Pieck-Straße im Süden und Osten,
- die Außenanlagen eines Pferdestalls im Westen,
- Acker- und Weideflächen im Norden.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rote Kontur) im Luftbild mit ausgewählten angrenzenden Flächennutzungen (Kartengrundlage: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen).

Im Folgenden werden alle Festsetzungen aufgeführt, die für die Beurteilung von Umweltauswirkungen und der anderen im Umweltbericht erforderlichen Angaben relevant sind. Für detaillierte Aussagen wird auf die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung verwiesen.

Tabelle 1: Festsetzungen im Bebauungsplan „An den Koppeln“

Gebietsausweisung	getroffene Festsetzungen
Allgemeines Wohngebiet WA	- Zulässige Grundfläche von 200 m², ausnahmsweise Überschreitung durch nicht überdachte Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung um maximal 25% - Offene Bauweise als Einzelhäuser mit höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude - Max. 2 Vollgeschosse - Freihaltung von Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH - Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen mit der Bezeichnung Ga zulässig - Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen sind auch auf den Flächen mit der Bezeichnung Ga sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zulässig
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Wilhelm-Pieck-Straße wird in den Geltungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche einbezogen, kein Ausbau vorgesehen

Grünordnerische Konzeption	• Befestigung von offenen Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau • Befestigung von Wegen nur mit teildurchlässigen, im Sand- oder Splittbett verlegten Belägen (z.B. Pflaster) • Pflanzgebote ○ Anlage einer Heckenpflanzung ○ Anzupflanzende Bäume auf Privatgrundstücken • Artenschutzbezogene Regelungen • Pflanzbindung Einzelbäume • Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	• Vorgaben zu Dachform und -neigung sowie zur Dacheindeckung • Fassadenfarben in Orientierung an den traditionell ländlichen Farben in gedeckten, hellen und warmen Farbtönen • Mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit • Begrünung von Freiflächen, Kies- und Schottergärten unzulässig • Abfallbehälterstandplätze sind auf den Baugrundstücken einzuordnen

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgenden **Bedarf an Grund und Boden**:

Tabelle 2: Flächengrößen

Größe des Plangebietes	4.670 m ²
<i>davon:</i>	
Allgemeines Wohngebiet WA	4.102 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	568 m ²

1.2 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan „An den Koppeln“ wurde um Äußerung gebeten. Die hierzu abgegeben Hinweise umfassen folgende Sachverhalte:

- Aussagen zur geplanten Niederschlagswasserversickerung im Hinblick auf das Schutzgut Wasser,
- Potenzialanalyse des Plangebietes hinsichtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten als Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung,
- Aussagen zu nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (Versiegelung, Verdichtung) und wie diese vermieden und verringert werden sollen,
- Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Fachplanungen, der Fachgesetze des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange wird in Kapitel 2 schutzgutbezogen verbal-argumentativ beschrieben und begründet.

1.3.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

Tabelle 3: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der Umweltbelange und der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) inkl. <i>Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG</i> <i>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</i> Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.3 Durchführung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Kapitel 2.17.4 Betrachtung des besonderen Artenschutzes in Kapitel 2.3 Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen, Pflanzgeboten und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan
FFH-Richtlinie	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.9
Bundeswaldgesetz (BWaldG) Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)	Kein Wald im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans
Schutzgüter Boden; Fläche	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Baugesetzbuch (BauGB) <i>Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung</i> <i>Berücksichtigung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.4 sowie 2.5 der direkte Anschluss an die bestehende Siedlungslage verhindert die Flächenneu-inanspruchnahme von unverbauten, nicht zersiedelten bzw. nicht zerschnittenen Flächen bodenschützende Begrenzung der Versiegelung bei Wegen und offenen Stellplätzen
Schutzgut Wasser	
Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union (WRRL) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.6 Erarbeitung einer Entwässerungsplanung ¹ keine Beanspruchung von hochwassergefährdeten Gebieten
Schutzgut Luft und Klima	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der Grundsätze des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung</i> <i>Grundsatz zum § 1 a BauGB</i> Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie -verordnungen Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Klimaschutzgesetz (KSG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.7 keine Beanspruchung von Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanten Funktionen Vorschrift zur Durchgrünung des Wohngebietes durch Pflanzgebote, begrünte Freiflächen und maximal zulässige Grundflächen
Schutzgut Landschaft	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der Grundsätze zum Schutz des Landschaftsbildes im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.8 Gestalterische Festsetzungen

¹ Müller-Miklaw-Nickel Ing.-Gesellschaft mbH: B-Planverfahren „An den Koppeln“. Gemeinde Lampertswalde OT Adelsdorf. Entsorgung Regen- und Schmutzwasser. Erläuterung. Stand vom 10.06.2025.

Schutzgut Mensch	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</i> Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie -verordnungen DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“: Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.10 Erarbeitung einer Ausbreitungsberechnung für Geruch ²
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der Belange von Baukultur und Denkmalpflege im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.11

1.3.2 Umweltschutzziele der Gesamt- und Fachplanungen

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

Tabelle 4: Umweltschutzziele des Landesentwicklungsplans

Umweltschutzziele des Landesentwicklungsplan Sachsen (2013) mit Landschaftsprogramm	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans
Siedlungsentwicklung Z 2.2.1.4: Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden. Z 2.2.1.9: Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.	Betrachtung in Kapitel 2.4 Lage des Plangebietes direkt anschließend an bestehende Siedlungslage
Grundwasser-, Oberflächenwasser-, Hochwasserschutz Z 4.1.2.1: Auf angemessene Nutzungen, die das Fehlen geologischer Schutzfunktionen sowie die klimawandelbedingte Reduzierung der Grundwasserneubildung berücksichtigen, ist hinzuwirken.	Betrachtung in Kapitel 2.6

² IfU GmbH: Ausbreitungsrechnung für Geruch an einer geplanten Wohnnutzung am Standort Adelsdorf, Aktenzeichen Adelsdorf.2025.01, Frankenberg/Sa., 24.01.2025.

Siedlungsklima Z 4.1.4.1: Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche sind in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung beziehungsweise Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten.	Betrachtung in Kapitel 2.7
--	----------------------------

Tabelle 5: Umweltschutzziele des Regionalplanes

Umweltschutzziele des Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020) mit Landschaftsrahmenplan	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans
Freiraumentwicklung Z 4.1.1.1: Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.	Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz nördlich des Plangebietes Betrachtung in Kapitel 2.3

Zudem gelten die Umweltschutzziele folgender weiterer Gesamt- und Fachplanungen:

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schönfeld-Lampertswalde ist der Standort als Grünfläche dargestellt. Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplans. Im Zuge der Fortschreibung werden die Festsetzungen des zu erarbeitenden Bebauungsplans in die Darstellungen des Gesamtflächennutzungsplanes als Wohnbaufläche übernommen (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Forschungsprojekt Kulturlandschaften im Landkreis Meißen³

Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsraum Großenhainer Pflege. Von den formulierten Handlungsbedarfen und Aspekten des Leitbildes sind die nachfolgend aufgeführten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials für den vorliegenden Bebauungsplan relevant:

- prägende Dörfer sollen als Lebensmittelpunkt und Identitätsanker der Bevölkerung gestärkt werden, sodass landschaftstypische Bauweisen bewahrt und harmonische Grüngürtel zwischen Siedlung und Offenlandschaft ausgebildet werden
- Berücksichtigung der hohen visuellen Verletzbarkeit der Landschaft

Abwasserbeseitigungskonzept

Gemäß der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung des Abwasserzweckverbandes „Gemeinschaftskläranlage Kalkreuth“ in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 28.05.2024 sind gemäß § 4 Abs. 1 AbwS die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Abwasser anfällt, nach den näheren Bestimmungen dieser Satzung verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen anzuschließen, diese zu benutzen und das gesamte auf dem Grundstück anfallende Abwasser im Rahmen des § 63 Abs. 5 und 6 des Sächsischen Wassergesetzes dem AZV GKA zu überlassen, soweit der AZV GKA zur Abwasserbeseitigung verpflichtet ist (Anschluss- und Benutzungszwang).

³ Technische Universität Dresden, Lehr- und Forschungsgebiet Landschaftsplanung: Kulturlandschaften Landkreis Meißen, 2020

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, mittels der nachfolgenden Angaben zu beschreiben und zu bewerten.

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)

Die Bestandsaufnahme und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgen jeweils schutzgutbezogen als einzelne Unterpunkte in den Kapiteln 2.3 bis 2.11 des vorliegenden Umweltberichtes.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)

2.2.1 Rechtsgrundlage

Gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

2.2.2 Ermittlung der Wirkfaktoren

Um die „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“ mit dem Ziel der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen durchführen zu können, sind zunächst die von der Planung ausgehenden Wirkfaktoren zu ermitteln und darzustellen. Als Wirkfaktoren werden bau-, anlage- und betriebsspezifische Vorgänge bezeichnet, die über Ursache-Wirkungsbeziehungen unterschiedliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter verursachen können. Die Grundlage für die Ermittlung der Wirkfaktoren bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird anschließend schutzgutbezogen in den Kapiteln 2.3 bis 2.11 des vorliegenden Umweltberichts für die oben ermittelten Wirkfaktoren durchgeführt.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Auswirkungen, welche sich in der Regel auf die Bauzeit beschränken. Sie gehen insbesondere von der Baustelleneinrichtung, Baustellenfahrzeugen und dem Baubetrieb aus. Im Rahmen der Bauleitplanung können baubedingte Auswirkungen nur überschlägig ermittelt werden.

Baubedingte Flächeninanspruchnahme

Zur Umsetzung zulässiger Vorhaben werden während der Bauzeit Flächen für die Baustelleneinrichtung, Arbeitsbereiche und Lagerung von Baumaterialien und Boden benötigt. Es kann dadurch zu Funktionsbeeinträchtigungen einzelner Schutzgüter außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstückflächen kommen, z. B. durch Verdichtung des Bodens.

Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Wohngebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Bauzeitlich in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauphase rekultiviert und in das Begrünungskonzept der Baugebietsflächen einbezogen. Erhebliche Bodenverdichtungen können dabei unter Beachtung des Standes der Technik und aktueller Normen wirkungsvoll vermieden werden.

Für die meisten Schutzgüter können erhebliche Beeinträchtigungen durch diesen Wirkfaktor damit ausgeschlossen werden, da diese nur temporär auftreten. Die dauerhafte (anlagebedingte) Flächeninanspruchnahme wird separat betrachtet.

Die Notwendigkeit einer separaten Betrachtung des Wirkfaktors ergibt sich nur für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Durch bauvorbereitende Tätigkeiten, z. B. die Entfernung von Gehölzen und das Abräumen von Vegetationsflächen können Tiere verletzt oder getötet bzw. Entwicklungsformen zerstört werden, wodurch sich eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt.

Baubedingte Emissionen

Temporär kann es während der Bauzeit durch den Baustellenbetrieb und -verkehr zu Staubentwicklung, Lärmbelastungen und Lichtemissionen kommen.

Baubedingte Emissionen durch Baumaschinen sind in der Regel marginal und aufgrund der Verdünnungseffekte nicht erheblich. Die Störungen sind auf die Bauzeit beschränkt und unter Beachtung des Standes der Technik sowie des Normalfalls eines Tagesbaustellenbetriebs nicht als erheblich für die umliegende Siedlungsbebauung einzuschätzen. Gegebenenfalls kommt es temporär zu einer vermehrten Staubbildung, die jedoch durch geeignete Maßnahmen minimiert bzw. unterbunden werden kann.

Auch die Verunreinigung des Grundwassers im Baubetrieb ist bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik im Baubetrieb auszuschließen.

Es besteht eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (§ 5 Abs. 1 WHG).

Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten. Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Unter Berücksichtigung der genannten Normen und Vorschriften sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch baubedingte Emissionen auszuschließen. Eine Relevanz des Wirkfaktors ergibt sich dennoch für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, da mögliche Störungen empfindlicher Tierarten durch Licht und Lärm nicht auszuschließen sind.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkfaktoren sind die dauerhaften Auswirkungen, welche durch die Anlage hervorgerufen werden. Dies betrifft insbesondere Flächen-nutzungsänderungen sowie Baukörper.

Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die Umsetzung zulässiger Vorhaben innerhalb der Bauflächen sorgt für Versiegelung und Verlust der aktuellen Flächennutzung bzw. der Abwertung der vorliegenden Flächenfunktionen für die einzelnen Schutzgüter. Als Folgewirkung der Versiegelung ist u.a. ein erhöhter Oberflächenwasseranfall zu verzeichnen, der wiederum zu Hochwasserspitzen in Vorflutgewässern führen kann.

Anlagebedingte visuelle Wirkungen

Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen im Rahmen der Umsetzung zulässiger Vorhaben führt zu einer visuellen Veränderung des Landschaftsraumes.

Anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Durch die Umsetzung zulässiger Vorhaben innerhalb der Bauflächen können bestehende Funktionsbeziehungen, die sich ggf. über die geplante Baufläche erstrecken, beeinträchtigt werden.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren betreffen Auswirkungen, welche durch den Betrieb der Anlage hervorgerufen werden. Hierzu zählen beispielsweise Emissionen, Verkehrsaufkommen, Abfälle und Abwasser.

Betriebsbedingte Emissionen

Betriebsbedingt kann es zu Emissionen von Lärm und Licht kommen.

Betriebsbedingte Bewegungsunruhe

Störungen durch Bewegungsunruhe können sich potenziell auf angrenzende Lebensräume störungsempfindlicher Tierarten auswirken.

2.2.3 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

In Folge der Anreicherung von Treibhausgasen ist mit einer langfristigen Veränderung der Zusammensetzung der Biosphäre über die nächsten 30 Jahre zu rechnen. Das Umweltbundesamt geht abhängig von den zukünftigen Emissionen bis zum Jahr 2100 von einem mittleren globalen Temperaturanstieg zwischen 1,6 und 4,7 Grad Celsius gegenüber dem Zeitraum 1850-1900 aus.⁴ Weitere Aspekte sind eine Zunahme von Temperaturextremen, Naturkatastrophen und Veränderungen in der Frequenz und Stärke von Niederschlägen. Mögliche Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Weltbevölkerung schließen Ernteeinbußen und die Verbreitung von Krankheiten ein. Daneben ist auch mit der Veränderung von Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften zu rechnen, was sich beispielsweise am Ausbreitungstrend der Neobiota und der Verschärfung des Biodiversitätsverlustes zeigt.⁵

Die Auswirkungen der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandel auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB werden schutzgutbezogen beschrieben.

2.2.4 Ermittlung der schutzgutbezogenen Planungsrelevanz

Abhängig vom Planungsziel und den Festsetzungen des zu prüfenden Bauleitplans lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen ggf. von vornherein ausschließen. Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Im Folgenden wird zunächst ermittelt, für welche Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt a - d BauGB die o.g. Auswirkungen eine Planungsrelevanz auf Bebauungsplan-Ebene besitzen.

Tabelle 6: Ermittlung der relevanten Wirkfaktoren der Planung

Potenziell mögliche Auswirkungen infolge:	Schutzgüter							
	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft	Mensch/ menschl. Gesundheit	Kult. Erbe und Sachgüter
Anlage 1 Nr. 2b)aa) - Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten								
WF 1: baubedingte Flächeninanspruchnahme	x	-	-	-	-	-	-	-
WF 2: anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	x	x	x	x	x	x	x	x
WF 3: anlagebedingte visuelle Wirkungen	-	-	-	-	-	x	-	x
WF 4: anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge	x	-	-	x	x	x	x	-
Anlage 1 Nr. 2b)bb) - Nutzung natürlicher Ressourcen, unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen	Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzung natürlicher Ressourcen vor.							
Anlage 1 Nr. 2b) cc) - Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen								

⁴ IPCC: Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change, 2014

⁵ Essl; Rabitsch (Hg.): Biodiversität und Klimawandel, 2013; Traidl-Hoffmann; Trippel: Überhitzt, 2021.

WF 5: baubedingte Emissionen	x	-	-	-	-	-	-	-
WF 6: betriebsbedingte Emissionen	x	-	-	x	x	-	x	-
WF 7: betriebsbedingte Bewegungsunruhe	x	-	-	-	-	-	-	-
Anlage 1 Nr. 2b) dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<i>Der Standort wird an das Haumüllentsorgungssystem angeschlossen. Schmutzwasser ist dezentral in Kleinkläranlagen zu reinigen und daraufhin in den vorhandenen Teilortskanal (TOK) einzuleiten. Notwendige Entsorgungssysteme sind in Entsorgungskonzepten i.R. der Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.</i>							
Anlage 1 Nr. 2b) ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	<i>Aufgrund der Charakteristik der vorliegenden Planung können potenzielle Auswirkungen auf menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen ausgeschlossen werden.</i>							
Anlage 1 Nr. 2b) ff) Kumulationseffekte	<i>Im Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben bekannt, sodass nicht von Kumulationseffekten auszugehen ist.</i>							
Anlage 1 Nr. 2b) gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der - Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandel	<i>Die Auswirkungen auf das Klima werden im Schutzgut Luft und Klima mit betrachtet.</i>							
	x	-	-	x	x	-	x	-
Anlage 1 Nr. 2b) hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	<i>Auf der Bebauungsplanebene werden keine Aussagen über die eingesetzten Techniken und Stoffe zur Realisierung des Vorhabens getroffen. Dies erfolgt in der Regel auf der Umsetzungsebene im jeweiligen Genehmigungsverfahren. Auf eine vertiefende Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes kann daher verzichtet werden</i>							

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basiszenario)

Schutzgebiete und Biotope im Umfeld des Plangebietes

Tabelle 7: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes⁶

Kategorie	Entfernung und Lage	Name und Nummer
Nationalpark	> 10 km	-
Naturschutzgebiet	4,4 km nordwestlich	Elligastwiesen (D 113)
Landschaftsschutzgebiet	2,3 km südlich; 5,7 km westlich	Mittlere Röderaue und Kienheide (d 68)
	54,6 km nördlich	Strauch-Ponickauer Höhenrücken (d 76)
Flächennaturdenkmäler	220 m südöstlich	Parkwald Adelsdorf (RG 139)
	1 km südöstlich	Kiesgrube Adelsdorf (RG 076)
Biosphärenreservat	> 10 km	-
Naturpark	> 10 km	-
FFH-Gebiete, SPA-Gebiete	s. Kapitel 2.8	s. Kapitel 2.8
Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG	620 m südlich 720 m südlich 1 km südöstlich	natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer & der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche Nr. 4416-001 Nr. 4416-003 Nr. 4416-002

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine nationalen Schutzgebiete nach BNatSchG. Als nächstgelegenes Schutzgebiet nach nationalem Recht befindet sich mit etwa 220 m Abstand im Südosten das Flächennaturdenkmal „Parkwald Adelsdorf“. Zu diesem besteht eine räumliche Trennung durch die bestehende Bebauung von Adelsdorf. Auch eine Sichtbeziehung besteht nicht. Weitere Schutzgebiete in der näheren Umgebung sind ebenfalls räumlich vom Plangebiet getrennt.

Im Plangebiet befinden sich auch keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG. Aufgrund der Distanz und der räumlichen Trennung sind keine negativen Auswirkungen auf die im Umfeld vorhandenen Biotope zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Schutzgebiete nach nationalem Recht sowie der gesetzlich geschützten Biotope durch die vorliegende Bebauungsplanung können somit ausgeschlossen werden. Ob Beeinträchtigungen der Schutzgebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 vorliegen, wird in Kapitel 2.9 beschrieben.

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen

Für die Ermittlung der Biotopwerte wird auf die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen⁷ zurückgegriffen. In dieser wurden die Biotoptypen anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/Gefährdung und zeitlicher Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. Hierfür wurde den einzelnen Biotoptypen ein Biotopwert zugeordnet, welcher mit einer 5-stufigen ordinalen Bedeutungsskala verknüpft wird. Demnach verfügen die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen über folgende Bedeutung:

⁶ LfULG: iDA Umweltportal, Schutzgebiete, Datenabfrage Dezember 2023; Landkreis Meißen: Geoportal Landkreis Meißen, Geschützte Biotope (Kreisverzeichnis), Datenabfrage Dezember 2023.

⁷ SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009.

Tabelle 8: Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen und ihre Bedeutung

Code	Biotoptyp	Schutzstatus	RL Sachsen	Biotopwert nach HAE Sachsen ⁸	Bedeutung
04: Baumgruppen, Hecken, Gebüsch					
64	Einzelbäume (Alteichen an der Wilhelm-Pieck-Straße)	-	3	25	Sehr hoch
09: Siedlung, Infrastruktur und Grünflächen					
913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	-	-	8	Nachrangig
948	Gartenland	-	-	10	Nachrangig
951	Verkehrsfläche (versiegelt)	-	-	0	Gering
955	Verkehrsbegleitgrün	-	-	6	Gering

Das Plangebiet zeichnet sich im Bestand hauptsächlich durch Gartenflächen aus. Das westliche Grundstück (Flst. 3/5) ist überwiegend mit Rasen begrünt (vgl. Foto 1). Der Rasen ist sehr einförmig und artenarm ausgeprägt und unterliegt einer regelmäßigen Mahd. Nur vereinzelt konnten in den westlichen Randbereichen einige siedlungstypische Ruderalpflanzen aufwachsen. Auch Gehölze sind nur in den Randbereichen des Grundstückes vorhanden. Am Südrand befinden sich u.a. einige Koniferen, eine Birke sowie Jungfernreben entlang einer Begrenzungsmauer. Am östlichen, westlichen und nördlichen Rand befinden sich einige Obstbäume (vgl. Foto 2). Das westliche Grundstück kann allgemein als Gartenland mit nachrangiger Bedeutung beschrieben werden.

Bei dem östlichen Grundstück (Flst. 5/1) handelt es sich um einen typischen Hausgarten, der von unter anderem Formgehölzen, Beeten, Wegen und kleineren baulichen Anlagen geprägt ist und zu einem Wohngrundstück gehört (vgl. Foto 3). Auch dieser Garten weist eine nachrangige Bedeutung auf.

Im Norden gehört auch ein Teil der Wilhelm-Pieck-Straße zum Plangebiet. Die Straße ist asphaltiert und weist einen geringen Biotopwert auf. Die Straße wird auf beiden Seiten von artenarmen Verkehrsbegleitgrün mit ebenso geringem Biotopwert gesäumt. Am südlichen Straßenrand befinden sich zwei ältere Eichen im öffentlichen Straßenraum (vgl. Foto 4). Diese weisen als besondere Biotopstrukturen einen sehr hohen Biotopwert auf.



Foto 1: Blick von Norden auf das kurzrasig begrünzte westliche Grundstück (Flst. 3/5) mit randlichem Gehölzbestand



Foto 2: Blick auf die Obstbäume am westlichen Rand des Plangebietes

⁸ Ebd.



Foto 3: Blick auf den Hausgarten auf dem Flurstück 5/1



Foto 4: Blick über die Wilhelm-Pieck-Straße und auf die zwei Alteichen

Tierarten

Das Plangebiet im Siedlungsrandbereich ist potenzieller Lebensraum von zumeist störungstoleranten Arten. Daher ist mit zufälligen Vorkommen der allgemein verbreiteten Arten des Siedlungsbereiches zu rechnen.

Fledermäuse

Die Artengruppe nutzt Bäume mit Höhlen und Spalten bzw. Gebäude und Gebäudespalten als Quartierstrukturen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, welche als Habitat dienen könnten. Jedoch sind einige Gehölze vorhanden, die geeignete Höhlen und Spalten aufweisen könnten. Relevant sind hierbei die zwei Alteichen an der Wilhelm-Pieck-Straße sowie die Obstgehölze im westlichen Plangebiet. Ein Vorhandensein von Fledermausquartieren im Plangebiet kann somit nicht ausgeschlossen werden. Daneben könnten im angrenzenden alten Gebäudebestand Quartiere vorhanden sein.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes besteht keine besondere Eignung als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Weitaus besser geeignet zur Nahrungssuche sind die Grünlandflächen nördlich des Plangebietes.

Weitere Säugetiere

Für Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) liegen im Plangebiet aufgrund fehlender Gewässer keine geeigneten Lebensräume vor. Auch die scheuen Wildtiere Luchs (*Lynx lynx*) und Wolf (*Canis lupus*) sind aufgrund der siedlungsnahen Lage und dem angrenzenden Biotopcharakter auszuschließen. Feldhamster (*Cricetus cricetus*), Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und Wildkatze (*Felis silvestris*) sind gemäß der Vorkommenskarten der Arten im Freistaat Sachsen des LfULG im Umfeld nicht verbreitet.⁹

Das Vorkommen von weit verbreiteten Kleinsäugetern (z.B. Igel, Kurzschwanzmäuse) ist möglich, besonders in den Randbereichen des westlichen Grundstückes. Für Wild hat das Plangebiet aufgrund bestehender Störungen (angrenzende Bebauung und Straßen von vier Seiten) kaum eine Bedeutung. Es ist mit Vorkommen stark störungstoleranter Arten wie Waschbär und Fuchs zu rechnen, die das Plangebiet aber allenfalls als Streifgebiet oder zur kurzzeitigen Nahrungssuche aufsuchen. Vorkommen von Großwild sind im Umfeld auszuschließen.

⁹ LfULG: Vorkommenskarten der Arten im Freistaat Sachsen, Stand 2008.

Europäische Vogelarten

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes liegt ein relativ hohes Störungspotenzial vor, so dass nur Arten mit einer gewissen Störungstoleranz als Brutvögel zu erwarten sind.

Die Gehölze in den Gärten könnten Brutplätze verschiedener Freibrüter wie z.B. Grünfink und Amsel enthalten. Brutplätze störungsempfindlicher Arten, v.a. von Greifvögeln sind aber auszuschließen. Für Höhlenbrüter wie z.B. Kohlmeise und Star könnten geeignete Brutplätze in den alten Eichen im nördlichen Plangebiet sowie in den Obstgehölzen vorhanden sein. Für typische Gebüschbrüter der Halboffenlandschaft (z.B. Dorngrasmücke, Neuntöter) sind keine besonders geeigneten Brutstrukturen vorhanden.

Für Gebäudebrüter stehen im direkten Umfeld des Plangebietes geeignete Strukturen zur Verfügung. Zu rechnen ist z.B. mit Vorkommen von Hausrotschwanz und Turmfalke. Am westlich liegenden Pferdestall könnten sich Brutplätze von Mehl- und Rauchschwalben befinden. Circa 300 m südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Storchennest.

Für Bodenbrüter weisen die Freiflächen im Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung sowie weiterer Störfaktoren (Bewegungsunruhe, Vertikalstrukturen) keine Eignung auf. Geeignete Bruthabitate für Arten wie Feldlerche und Grauammer sind dagegen nördlich des Plangebietes vorhanden.

Von einer Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat durch Brutvögel der umliegenden Gärten ist auszugehen.

Als Brutvögel im Plangebiet zu erwarten sind somit Freibrüter und Höhlenbrüter, sowie Gebäudebrüter auf den angrenzenden Grundstücken.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Amphibiengewässer oder geeignete Landlebensräume. Signifikante Vorkommen von Amphibien können somit ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im Großteil des Plangebietes liegt aufgrund der intensiven Nutzung keine Habitateignung für Reptilien vor (intensiv gepflegter Garten auf dem Flurstück 5/1, sehr häufige Mahd auf dem Flurstück 3/5). Nur im westlichen Randbereich des Plangebietes finden sich entlang der Mauern und Zäune sowie an einer kleinen Aufschüttung verstreute Bereiche mit ruderaler Vegetation. Hier ist ein Vorhandensein einzelner Individuen nicht generell auszuschließen.

Fische und Rundmäuler

Innerhalb des Plangebietes sowie in direkter Umgebung befinden sich keine Gewässer. Somit ist ein Vorkommen von Fischen und Rundmäulern auszuschließen.

Wirbellose

Innerhalb des Plangebietes ist mit dem Vorkommen verbreiteter Insektenarten zu rechnen. Bedeutende Nahrungspflanzen für Hautflügler, Zweiflügler und Schmetterlinge fehlen im Großteil des Plangebietes. Zumindest die Obstbäume könnten hierbei eine gewisse Bedeutung aufweisen. Signifikante Vorkommen von Kurz- und Langfühlerschrecken sind nicht zu erwarten. Da keine Gewässer vorhanden sind, sind Libellen nur als Nahrungsgäste zu erwarten.

Die Alt- bzw. Obstbäume im Plangebiet könnten eine Lebensstätte xylobionter Käfer darstellen. Bei Vorhandensein von größeren, mulmgefüllten Höhlen ist ein Vorkommen der streng geschützten Art Eremit nicht ausgeschlossen.

Pflanzenarten

Vorkommen seltener oder schützenswerter Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Biotopverbundfunktion

Da das Plangebiet von vier Seiten von Verkehrs- und Siedlungsflächen umrahmt wird, kann dessen Bedeutung für den Biotopverbund als gering eingeschätzt werden. Das Verkehrsbegleitgrün trägt aufgrund der einförmigen und artenarmen Ausprägung nicht sonderlich zum Biotopverbund bei. Möglich sind allenfalls sporadische Überflüge des Plangebietes durch Fledermäuse und Vögel sowie die Querung durch Kleinsäuger und an urbane Räume angepasste Wildarten (Rotfuchs, Waschbär).

Nördlich des Plangebietes liegt ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz vor, das gemäß Regionalplan eine besondere Bedeutung als Kernbereich des ökologischen Verbundsystems aufweist.

Vorbelastungen des Schutzzutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet weist vor allem im östlichen Teil Vorbelastungen aufgrund der Nutzung als Gartenfläche sowie durch Versiegelungen auf. Die Biotope im gesamten Plangebiet sind stark anthropogen geprägt. Dazu kommt die Vorbelastung durch den Straßenverkehr sowie Bewegungsunruhe und Emissionen der angrenzenden Wohngrundstücke. Aufgrund dieser Faktoren ist im Plangebiet und dessen Umfeld nicht mit störungsempfindlichen Arten zu rechnen.

2.3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt würde sich bei Fortführung der Nutzung und bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.3.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL, für Europäische Vogelarten nach Art. 1 VSchRL sowie für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, für zulässige Eingriffe (im Sinne §§ 15 und 18 BNatSchG) folgende Zugriffsverbote:

- Verbot von Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren und der Schädigung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG);
- Verbot der erheblichen Störung (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG)
- Verbot der Entnahme/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG)

Für Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich für zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- Verbot der Zerstörung und Schädigung (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt noch nicht vor, so dass die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten hinsichtlich des Eintretens der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG zu prüfen sind.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird anhand der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten vorgenommen. Ausgegangen wird von den im Freistaat Sachsen vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten.¹⁰

Aufgrund der Lage des Plangebietes, der vorliegenden Standortverhältnisse und Strukturen sind innerhalb des Plangebietes Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten **Fledermäusen, Käfern sowie von europäischen Vogelarten** möglich. Für die anderen in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Tier- und Pflanzenarten kann eine Betroffenheit durch zulässige Vorhaben des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden (vgl. auch Kapitel 2.3.1).

Im Folgenden wird eine Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der relevanten Artengruppen vorgenommen und – sofern erforderlich – entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen festgelegt, die zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erforderlich sind.

Fledermäuse

Alle in Sachsen heimischen Fledermäuse sind streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Somit sind die potenziell im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten der Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu unterziehen.

Im Plangebiet könnten einige Bäume mit Quartierpotenzial vorhanden sein. Zudem kann das Plangebiet als potenzielles Nahrungshabitat sowie als Transferraum mit geringer Bedeutung betrachtet werden (vgl. Kapitel 2.3.1).

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Gefahr der Zerstörung/Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Im Zuge von Baumfällungen kann es zu einer Verletzung oder Tötung von Tieren in besetzten Quartieren kommen. Zudem würde die Fällung von Quartierbäumen einen dauerhaften Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechen.

Als Bäume mit Quartierpotenzial können insbesondere die alten Eichen an der Wilhelm-Pieck-Straße sowie die Obstbäume auf dem Flurstück 3/5 angesehen werden. Alle diese Bäume sind zum Erhalt festgesetzt, womit ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Aus der Ortsbegehung und der vorliegenden Fotodokumentation ergaben sich im Weiteren keine Hinweise darauf, dass sich im restlichen Gehölzbestand weitere Bäume mit Quartierpotenzial befinden. Es handelt sich um geringwüchsige Gartensträucher, Koniferen und junge Anpflanzungen.

Durch das geplante Wohngebiet ergibt sich kein zusätzliches Kollisions- oder sonstiges betriebsbedingtes Risiko für Fledermäuse.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Der Tatbestand der Störung ist nur erfüllt, wenn die Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktion vermindert werden und sich somit der Bestand der lokalen Population dauerhaft verringern kann. Störungen, denen die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNATSCHG-Novelle).

¹⁰nach Zöphel, U.; Blischke, H. 2017: Streng geschützte Tierarten Sachsens; LfULG, 2022: In Sachsen auftretende Vogelarten.

Die in Anspruch genommenen Flächen stellen keine essenziellen Jagdhabitats der Arten dar. Besser geeignete Flächen werden weiterhin im Umfeld zur Verfügung stehen. Es werden zudem keine relevanten Leitstrukturen verbaut.

Eine bauzeitliche Störung von Quartieren im Plangebiet sowie im direkten Umfeld kann ausgeschlossen werden. In den Tageseinständen weisen die Arten eine geringe Empfindlichkeit gegen den nur tagsüber auftretenden bauzeitlichen Störwirkungen auf, da sie die Tagesstunden ruhend bzw. schlafend in den Quartieren verbringen (Tageslethargie). Die Arten jagen in der Dämmerung bzw. nachts, so dass es auch bei der Nahrungssuche zu keinen zeitlichen Überschneidungen der aktiven Zeit mit dem Baubetrieb kommt. Zudem sind die bauzeitlichen Störungen nur zeitweise und lokal begrenzt vorhanden und klingen nach den Bauarbeiten wieder ab.

Die potenziell vorhandenen Quartiere unterliegen bereits den störenden Vorbelastungen, die sich durch die Gartennutzung, sowie die angrenzende Bebauung und Straßen ergeben. Es ist anzunehmen, dass ansässige Fledermauspopulationen eine Gewöhnung an diese siedlungstypischen Störungen aufweisen. Mit der geringfügigen Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme betriebsbedingter Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen könnte.

- Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Reptilien

Nach den Verbreitungs- und Vorkommenskarten der Arten im Freistaat Sachsen¹¹ liegt das Plangebiet im natürlichen Verbreitungsgebiet von zwei in Sachsen vorkommenden, streng geschützten Reptilienarten. Es handelt sich um die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Glattnatter (*Coronella austriaca*). Für die Zauneidechse liegen auch aktuelle Nachweise in den vorliegenden MTB-Q 4647-3 und 4647-4 vor (geprüfte Nachweise nach 2000). Aufgrund der Habitatausprägung sind zwischenzeitliche Vorkommen einzelner Individuen zumindest am westlichen Rand des Plangebietes nicht auszuschließen, wo sich an einigen Stellen ruderales Vegetation etablieren konnte. Der Rest des Plangebietes ist aufgrund der homogenen Ausprägung bzw. der intensiven gärtnerischen Nutzung ungeeignet als Habitat (vgl. Kapitel 2.3.1).

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Gefahr der Zerstörung/Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die festgesetzten Baufelder befinden sich außerhalb der Bereiche mit Habitateignung für Reptilien, so dass eine Tötung oder Verletzung im Zuge der Baufeldfreimachung auszuschließen ist.

Abseits der Bebauung werden die Grundstücke begrünt, womit die Habitateignung im Plangebiet gegenüber dem Bestand nicht eingeschränkt wird. Die am westlichen Rand des Plangebietes eingeordnete Heckenpflanzung steht nicht im Konflikt mit möglichen Reptilienvorkommen.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Bei den potenziellen Habitatflächen handelt es sich um Bereiche, die unmittelbar an Verkehrs- und Siedlungsflächen angrenzen. Vorbelastungen durch optische Reize sowie Lärm- und Lichtemissionen sind hier bereits vorhanden. Eine erhebliche Zunahme von Störungen sind nicht zu erwarten. Ebenso erfolgt keine Zerschneidung relevanter Habitatstrukturen.

- Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann bei Durchführung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

¹¹ LfULG: Vorkommenskarten der Arten im Freistaat Sachsen, Stand 2008.

Xylobionte Käfer

Sollten in den Alteichen oder den Obstbäumen mulmgefüllte Höhlen vorhanden sein, sind Brutstätten des Eremiten in diesen Bäumen nicht auszuschließen.

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Gefahr der Zerstörung/Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Als Bäume mit Potenzial als Brutstätte können die alten Eichen an der Wilhelm-Pieck-Straße sowie die Obstbäume auf dem Flurstück 3/5 angesehen werden. Alle diese Bäume sind zum Erhalt festgesetzt, sodass der Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden kann. Im restlichen Gehölzbestand liegt kein Habitatpotenzial für die Art vor.

Eine Kollision mit Baufahrzeugen ist aufgrund der zurückgezogenen Lebensweise der Art, die ihre Ruhestätten in Baumhöhlen oft ihr ganzes Leben nicht verlässt, nicht zu erwarten.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Gegenüber bau- und betriebsbedingten Störungen weist die Art aufgrund ihrer zurückgezogenen Lebensweise eine geringe Empfindlichkeit auf. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann demnach ausgeschlossen werden.

- Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann bei Durchführung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet ist durch die intensive Nutzung und die siedlungsnah Lage ungeeignet als Brut- und Nahrungshabitat störungsempfindlicher Arten. Dennoch ist ein Vorkommen einiger Gruppen der Brutvögel potenziell möglich (vgl. Kapitel 2.3.1):

- Freibrüter mit Bindung an Einzelbäume und Gehölzbestände (siedlungstypische Arten, u.a. Amsel, Grünfink)
- Baumhöhlenbrüter (häufige Arten, z.B. Kohlmeise, Haussperling)
- Gebäudebrüter (als Nahrungsgäste bzw. auf angrenzenden Grundstücken, z.B. Hausrotschwanz, Rauchschwalbe)

Eine Betroffenheit kann für folgende Brutvogel-Artengruppen ausgeschlossen werden, weil keine geeigneten Brutplätze bzw. Lebensraumstrukturen im Wirkraum des Vorhabens liegen:

- Offenlandarten (u.a. Braunkehlchen, Schafstelze, Feldlerche)
- Vogelarten mit Bindung an Gewässer und Gewässersäume, Röhrichtbrüter
- Brutvogelarten der Wälder
- Greifvögel und frei brütende Eulen
- Gebüschbrüter der Halboffenlandschaft

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Durch die Planung kommt es Beseitigung einiger Gehölzstrukturen. Bei Fällung/Rodung während der Brutzeit könnte damit eine Zerstörung von Gelegen oder eine Verletzung oder Tötung von Jungvögeln der Freibrüter einhergehen. Dies kann durch eine Bauzeitenregelung in Anlehnung an § 39 BNatSchG (Fällung/Rodung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brutzeiten von 1.10. bis 28.02.) vermieden werden (**V 1**). Außerhalb der Brutzeiten können die Tiere dem Baufeld ausweichen.

Gebäudebrüter sind ebenso betroffen, da keine als Brutplatz geeigneten Gebäude abgebrochen werden.

Betriebsbedingt sind mit dem Vorhaben keine Risiken verbunden, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Gefahr der Zerstörung/Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Mit der möglichen Entfernung von Gehölzen geht auch der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten siedlungstypischer Freibrüter einher. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt jedoch im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Die häufig vorkommenden Arten sind generell keine standort- und nistplatztreuen Arten. Bei nicht standorttreuen Arten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist nach LANA (2009)¹² die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Nutzung kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften. Die Gehölzbeseitigung und somit Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte innerhalb der Nutzung kann durch die Einschränkung der Zeiten für die Fällung und Rodung vermieden werden (**V 1**).

Die im Plangebiet brütenden Arten sind in der Lage, auf die in ausreichendem Umfang vorhandenen Gehölze in den angrenzenden Gärten und Freiflächen auszuweichen und dort neue Nester anzulegen. Zudem können die Arten in den Gartenflächen des geplanten allgemeinen Wohngebietes potenziell neue Bruthabitate besiedeln. Die ökologische Funktion der von zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt damit im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Für Baumhöhlenbrüter ergibt sich kein Konflikt, da alle Gehölze, die potenzielle Höhlen und Spalten aufweisen (Obstbäume, Alteichen an der Wilhelm-Pieck-Straße) zum Erhalt festgesetzt sind. Gebäudebrüter sind ebenso nicht betroffen, da keine als Brutplatz geeigneten Gebäude abgebrochen werden.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann demnach ausgeschlossen werden.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches von Siedlungsbereichen umgeben ist und somit schon Vorbelastungen durch optische Reize sowie Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt. Zudem führen nach Runge et al (2010)¹³ bei den häufigen Arten die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen sehr großflächig abzugrenzen sind und i. d. R. sehr hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

- Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann bei Durchführung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

¹² Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung - LANA 2009: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

¹³ Runge, H., Siman, M. & Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Umweltamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080, (unter Mitarbeit von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P. Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.). – Hannover, Marburg.

Konfliktvermeidende Maßnahmen

Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung, Verletzung und Zerstörung von Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), der Entnahme/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sowie der erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) der von zulässigen Vorhaben des Bebauungsplanes möglicherweise betroffenen Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten kann mit folgender konfliktvermeidender Maßnahme vermieden werden:

- V 1: Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung (*Zielarten: Vögel*)

Die Maßnahmeninhalte fließen zur Entwurfsfassung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

An dieser Stelle wird mit der allgemeinen Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt fortgefahren. Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 1, WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktoren WF 5, WF 6 und WF 7*), relevant.

Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Baugebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Artenschutzrechtlich relevante Umweltauswirkungen während der Bauphase können durch die Einhaltung der gesetzlichen Fällzeitregelung (**V 1**) vermieden werden.

- Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Neubebauung führt zum Verlust von intensiv genutzten Gärten bzw. Gartenland inklusive Gehölzbestand. Zur Erschließung werden bereits vollversiegelte Verkehrsflächen überplant. Der vorhandene Biotopbestand ist stark anthropogen überprägt und durch Störungen vorbelastet. Für die meisten Tierarten bietet er sich deshalb nicht als (Teil-)Lebensraum an.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Eingriffe wurden eine Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung (vgl. Wirkfaktor 1) festgesetzt. Dennoch kommt es durch die Rodung von Gehölzen zum Habitatverlust. Dabei sind vorrangig gehölzgebunden brütende Vogelarten betroffen. Es handelt sich dabei um störungsunempfindliche und anpassungsfähige Arten. Diese sind in der Lage, auf in ausreichendem Umfang vorhandene Gehölze in den Gärten im Umfeld des Plangebietes auszuweichen, um dort neue Nester anzulegen. Die ökologische Funktion der von zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt für freibrütende Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Der Eingriff wird durch die Erhaltungsbindung einiger besonders wertvoller Gehölze minimiert. Erhalten werden die Obstbäume auf dem Flurstück 3/5 sowie die zwei Alteichen an der Wilhelm-Pieck-Straße. Diese Bäume könnten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für höhlenbrütende Vogelarten, Fledermäuse und Eremit dienen. Durch den Erhalt dieser Strukturen kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände vermieden werden.

Darüber hinaus minimiert die grünordnerische Konzeption die Eingriffe in den Biotopbestand und den damit verbundenen Lebensraum. Durch die niedrige zulässige Grundfläche sowie die Festsetzung zur Begrünung der Freiflächen (Verbot von Schotter- und Kiesgärten) im Wohngebiet ergibt sich ein hoher

Durchgrünungsgrad im Wohngebiet. Durch die Anlage von Heckenstrukturen sowie standortgerechter Laubbäume entstehen mittelfristig neue Habitatstrukturen, insbesondere für siedlungstypische Vogelarten.

Zum Ausgleich des verbleibenden biotopwertbezogenen Defizites erfolgt die Zuordnung der externen Maßnahme M1. Diese umfasst die einseitige Anpflanzung von Bäumen entlang der Wilhelm-Pieck-Straße (Kirschallee) am nordöstlichen Ortsausgang der Ortslage Adelsdorf (Süßkirschen, Hochstamm). Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können dabei allein dem Flurstück 3/5 der Gemarkung Adelsdorf zugeordnet werden, da auf diesem Grundstück bisher unbebautes Gartenland überplant wird, während auf dem überplanten Teil des Flurstücks 5/1 bereits ein intensiv gepflegter und gestalteter Garten vorliegt. Die genaue Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist in Kapitel 2.17.4 zu finden.

- **Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erforderlich**

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die Bedeutung des Plangebietes für den Biotopverbund ist sehr gering. Dies ergibt sich daraus, dass es von drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben ist, wobei vorhandene Mauern und Zäune für einige Tiere unüberbrückbare Barrieren darstellen. Nach Norden trennt eine Straße das Plangebiet von der freien Landschaft ab. Somit werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung als Transferraum in Anspruch genommen.

Das nördlich vorhandene Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz wird nicht berührt und nicht in seiner Funktion als Kernbereich des ökologischen Verbundsystems beeinträchtigt.

Ein Überflug der Grundstücke durch Vögel und Fledermäuse wird weiterhin möglich sein. Durch die Durchgrünung des Wohngebietes inklusive Gehölzpflanzungen wird die Barrierewirkung des geplanten Wohngebietes weiter abgeschwächt.

- Unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen durch die Begrünung der Freiflächen und die Pflanzgebote sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 5 – baubedingte Emissionen

Durch die Bauarbeiten kommt es zu zeitlich begrenzten Lärm- und unter Umständen zu Lichtemissionen. Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des an den Siedlungsraum sowie an Straßen angrenzenden Gebietes. Die innerhalb des Plangebietes bzw. angrenzend vorkommenden Arten sind unempfindlich gegenüber Störungen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Aufgrund der geplanten Nutzung ist mit Lichtemissionen durch zusätzliche Hausbeleuchtung zu rechnen. Dies kann aber in Anbetracht der Vorbelastung als nicht erheblich betrachtet werden, da bereits im Ist-Zustand die bestehende Hausbeleuchtung der benachbarten Wohngrundstücke auf das Plangebiet wirkt. Das Ausmaß der zusätzlichen Lärmbelastung ist ebenso marginal.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 7 – betriebsbedingte Bewegungsunruhe

Im geplanten Baugebiet ist lediglich ein geringes Maß an Bewegungsunruhe zu erwarten. Das Plangebiet ist in dieser Hinsicht stark vorbelastet (Verkehrswege, angrenzende Wohngebiete). Im Plangebiet und dessen Umfeld ist demnach nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen, die gegenüber der betriebsbedingten Bewegungsunruhe unempfindlich sind.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandel

Infolge des Klimawandels ist mit einer generellen Temperaturerhöhung sowie häufigeren und längeren Trockenperioden zu rechnen. Besonders frisch angepflanzte Gehölze sind anfällig gegen Trockenstress, da der Standortwechsel und das Anwachsen ohnehin bereits eine Stresssituation darstellen. Um ein vermehrtes Abgehen der Gehölze zu vermeiden, wurde für das Pflanzgebot 1 eine Vorauswahl getroffen, die ausschließlich standortangepasste und vorrangig trockenheitsresistente Arten enthält. Nach Pflanzgebot 2 werden auf den Privatgrundstücken standortangepasste Laub- oder Obstbäume gepflanzt, die also mit den örtlichen Klima- und Bodenverhältnissen gut auskommen sollten.

2.4 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Fläche

Am nördlichen Rand des Plangebietes liegen vollversiegelte Verkehrsflächen vor (Wilhelm-Pieck-Straße). Das westliche Plangebietes wird als Gartenland genutzt und liegt in komplett unversiegeltem Zustand vor. Im östlichen Plangebiet sind Versiegelungen in Form von Wegen und kleineren baulichen Anlagen vorhanden.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen über die bereits genannten Versiegelungen hinaus bekannt.

2.4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben, sollte die derzeitige Flächennutzung beibehalten werden.

2.4.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut „Fläche“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktor WF 2*) relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Zur Minimierung der Neuversiegelung wird eine zulässige Grundfläche baulicher Anlagen je Baugrundstück von 200 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist dabei unzulässig. Ausgenommen hiervon sind nicht überdachte Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung, diese dürfen die zulässige Grundfläche um maximal 25 % überschreiten. Da im Plangebiet zwei Grundstücke geplant sind, wird durch die Planung eine maximale Versiegelung von 500 m² begründet (vgl. Kapitel 2.5.3). Eine weitere Minimierung der zulässigen Versiegelung ergibt sich daraus, dass eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist. Zudem ist eine Befestigung von Wegen nur mit teildurchlässigen, im Sand- oder Splittbett verlegten Belägen (z.B. Pflaster) zulässig.

Eine Zunahme der Fragmentierung der Landschaft wird dadurch vermieden, dass die Neuinanspruchnahme von Fläche im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich erfolgt. Es werden keine unzerschnittenen verkehrsarmen Räume in Anspruch genommen.¹⁴

- Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie aufgrund der Standortwahl sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

¹⁴ LEP Sachsen, 2013.

2.5 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Boden

Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Gemäß § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden folgende Funktionen:

Natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Mikroorganismen, Pflanzen
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften: Schutz des Grundwassers; Ab-bau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen

Archivfunktionen

- für die Natur- und Kulturgeschichte (z.B. fossile Moorböden)

Nutzungsfunktionen:

- Rohstofflagerstätte (z. Bsp. Lehm, Ton, Sand)
- Fläche für Siedlung und Erholung
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Geologie

Regionalgeologisch befindet sich der Planungsbereich im Lausitzer Grauwacken-Gebiet.

Unter dem Mutter-/Oberboden sind Geschiebemergel-/lehme der Saale-I-Kaltzeit (Grundmoräne) verbreitet. Darunter können noch saale- und/oder elsterkaltzeitliche Schmelzwassersande/-kiese anstehen. Im Nordwesten tangiert die Quellaue eines kleineren Baches das Planungsgebiet. Hier stehen geringtragfähige holozäne Auelehme/Auesande an.

Den Sedimenten folgt mit der Tiefe das Grundgebirge aus Grauwacken, Schluffsteinen und Tonsteinen, lokal mit Konglomeraten, Kalksilikatgesteinen, Schwarzschiefern (Kamenz-Gruppe).¹⁵

Leitbodenformen

Die Bodenkarte 1 : 50.000 des Freistaates Sachsen¹⁶ enthält keine Angaben zu vorliegenden Leitbodenformen im Plangebiet. Es ist anzunehmen, dass es sich um Böden aus anthropogenen Sedimenten bzw. anthropogen stark veränderte Böden (z.B. Hortisol) handelt.

Da das Plangebiet durch die Bodenkarte nicht abgedeckt ist, ist es auch in den Bodenfunktionenkarten auf Basis der Bodenkarte von einer Bewertung ausgenommen. Die Bodenfunktionenkarten auf Basis der Bodenschätzung¹⁷ treffen zumindest für das östliche Plangebiet Aussagen zu den Bodenfunktionen. Da anzunehmen ist, dass sich die Bodenverhältnisse im westlichen Plangebiet nicht erheblich unterscheiden, werden die verfügbaren Angaben für das östliche Grundstück auf das gesamte Plangebiet übertragen.

¹⁵ LfULG: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf vom 28. November 2024.

¹⁶ Ebd.: iDA Umweltportal, Bodenkarte 1 : 50.000.

¹⁷ Ebd.: iDA Umweltportal, Bodenfunktionenkarten auf Basis der Bodenschätzung (BS), aufgerufen am 23.04.2025.

Die Angaben zu Bodenempfindlichkeiten entstammen den Bodenempfindlichkeitskarten auf Basis der Bodenschätzung.¹⁸ Ergänzende Angaben entstammen den Erosionsgefährdungskarten des Freistaates Sachsen.¹⁹

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bewertung sind vornehmlich Böden mit naturnaher Ausprägung, Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial und Böden mit Archivfunktion (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG) sowie seltene und gefährdete Böden darzustellen. Darüber hinaus sind auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Leistungsfähigkeit im Wasser- und Stoffhaushalt) von Bedeutung.

Bewertung der Bodenfunktionen

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Kriterium Seltenheit

Gemäß Bodenbewertungsinstrument Sachsen sind Bodenformen und Bodenausprägungen mit unter $\leq 1\%$ Flächenanteil an der Gesamtfläche des Untersuchungsraumes unter Berücksichtigung verfügbarer Informationen zum regionalen Vorkommen als selten zu bewerten. Die im Plangebiet zu erwartenden Leitbodenformen kommen in Sachsen häufig vor.

Kriterium Landschafts- und kulturhistorische Bedeutung

Im Plangebiet ist nicht mit Böden zu rechnen, die unter die „Offenen Liste“ von Böden mit hoher natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung des LfULG²⁰ fallen.

Das Vorhabenareal ist jedoch Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an.

Kriterium Naturnähe

Der Grad der Naturnähe wird in Abhängigkeit von der anthropogenen Beeinflussung bzw. dem Grad der Nutzung bestimmt. Dazu zählt die Höhe der Beeinflussung bodenbildender Prozesse, Standortveränderungen und Veränderungen edaphischer Eigenschaften. Aufgrund der Versiegelung durch die Verkehrswege sowie die starke anthropogene Überprägung durch die gärtnerische Nutzung sind die Böden im Plangebiet als naturfern einzuschätzen.

Lebensraumfunktion

Kriterium Natürliche Bodenfruchtbarkeit (F-Stufe)

Nach der Bodenschätzung liegen im Plangebiet Böden mit geringer bis mittlerer Bodenfruchtbarkeit vor. Die Ackergrundzahlen liegen zwischen 30 und 39.²¹

Kriterium Böden mit besonderen (extremen) Standorteigenschaften (S-Stufe; A-Stufe)

Besondere Standorteigenschaften der Böden für die Entwicklung seltener Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

Bestandteil des Wasserkreislaufes (W-Stufe)

Das Wasserspeichervermögen der Böden liegt analog zur Bodenfruchtbarkeit vor (gering bis mittel).

¹⁸ Ebd.: iDA Umweltportal, Bodenempfindlichkeitskarten Bodenschätzung (BS), aufgerufen am 23.04.2025.

¹⁹ Ebd.: iDA Umweltportal, Erosionsgefährdungskarten Freistaat Sachsen, aufgerufen am 23.04.2023.

²⁰ Ebd.: Bodenbewertungsinstrument Sachsen, 2022.

²¹ Ebd.: iDA Umweltportal, Bodenschätzung, Grundzahl, aufgerufen am 23.04.2025.

**Ausgleichsmedium
für stoffliche
Einwirkungen
(P-Stufe)**

Die Böden weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.

Bewertung der Bodenempfindlichkeiten

Erosion

Im Plangebiet liegt eine geringe Erodierbarkeit durch Wasser vor. Die Winderosionsgefährdung abhängig von der Bodenart ist für das gesamte Plangebiet mittel.

Änderung der Wasserverhältnisse

Empfindlichkeiten gegenüber Trockenlegung und Bewässerung liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Stoffeinträge

Die Böden im Plangebiet sind zumindest in Teilen empfindlich gegenüber Stoffeinträgen.

Fazit

Werte und Funktionen besonderer Bedeutung liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Bezüglich der Empfindlichkeiten ist die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen zu berücksichtigen. Durch die Vorbelastung (anthropogene Überprägung, Versiegelung) ist die natürliche Ausprägung der Böden bereits im Bestand beeinträchtigt.

Vorbelastungen des Schutzgutes Boden

Im Plangebiet liegt eine Vorbelastung der Böden durch bestehende Versiegelungen (Straße, östliches Grundstück) sowie aufgrund der anthropogenen Überprägung vor. Naturnahe Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.5.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Boden würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben, insofern die Nutzung fortbesteht. In diesem Fall würden auch die Vorbelastungen und die naturferne Ausprägung weiter bestehen.

2.5.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut „Boden“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktor WF*
2)
relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die Anlage neuer Erschließungsstraßen oder der Ausbau der vorhandenen Straße sind nicht erforderlich. Im allgemeinen Wohngebiet kommt es jedoch zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter und als Garten genutzter Böden.

Die Versiegelung im Wohngebiet wird durch Maßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung minimiert. Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Eine Befestigung von Wegen ist nur mit teildurchlässigen, im Sand- oder Splittbett verlegten Belägen zulässig. Die Freiflächen sind zu begrünen. Eine dauerhafte Abschiebung des Oberbodens und die Anlage von Kies- und Schottergärten ist unzulässig.

In den genannten Bereichen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen damit weitestgehend erhalten. Dies gilt insbesondere für die Retentionsfunktion.

Weiterhin wird die zulässige Grundfläche auf 200 m² je Grundstück begrenzt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind nur unbedachte Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung. Diese dürfen die zulässige Grundfläche um maximal 25 % überschreiten. Da zwei Grundstücke geplant sind, ergibt sich eine daraus eine maximale Neuversiegelung von 500 m².

Trotz der genannten Maßnahmen führt die Versiegelung zu einem vollständigen bzw. teilweisen, in jedem Fall aber nachhaltigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf der betroffenen Grundfläche und stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.

Betroffen sind ausschließlich Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung. Der quantitative Verlust der Böden ist über die Biotoptypenbewertung mit abgedeckt. Besondere Bodenfunktionen liegen nicht vor.

- **Erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zudem Maßnahmen zur Kompensation erforderlich**

2.6 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Wasser

Oberflächengewässer

Fließ- und Standgewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Fließgewässer ist ein namenloser Graben (Gewässerkennzahl 538493422), der nordwestlich des Plangebietes verläuft. Adelsdorf ist daneben noch von mehreren anderen Gräben umgeben. Südlich von Adelsdorf (etwa 340 m südlich des Plangebietes) verläuft der Spitalbach. Es handelt sich um einen Oberflächenwasserkörper (OWK) nach Wasserrahmenrichtlinie („Spitalbach“, DESN_538494). Der ökologische Zustand des OWK wird als „unbefriedigend“ bezeichnet, der chemische Zustand als „nicht gut“.²²

Einzugsgebiet

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Großen Röder (Teileinzugsgebiet Spitalbach).²³

Hochwasserrisiko

Innerhalb des Plangebietes sowie dem näheren Umfeld liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdete Gebiete vor.²⁴

Grundwasser

Grundwasserkörper

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Ponickau DESN_SE-3-2“, welcher nach WRRL chemisch in einem schlechten; mengenmäßig hingegen in einem guten Zustand vorliegt.²⁵

Grundwasserneubildung

Die mittlere Grundwasserneubildung betrug in den Jahren 1988-2010 zwischen 50 und 100 mm/Jahr. Für die Jahre 2021-2050 liegt der Wert nur

²² LfULG: iDA Umweltportal: Steckbrief Oberflächenwasserkörper: Spitalbach (DESN_538494). Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027, aufgerufen am 12.05.2025.

²³ Ebd.: Einzugsgebiete, aufgerufen am 12.05.2025.

²⁴ Ebd.: Überschwemmungs- und überschwemmungsgefährdete Gebiete.

²⁵ Ebd.: Europäische Wasserrahmenrichtlinie.

	noch bei 0 bis 50 mm/Jahr. Für die Jahre 2071-2100 wird sogar ein negativer Wert (-50 bis 0 mm/Jahr) angegeben. ²⁶
Grundwasserflurabstand	Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet zwischen 0,5 und 2 m. Die Flächen sind somit grundwassernah. ²⁷
	Zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchungen wurde das Grundwasser bei 1,1 m (Flst. 3/5) bzw. 0,8 m (Flst. 5/1) unter Gelände angetroffen.
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzgebiete nach § 46-47 SächsWG sind von der Planung nicht betroffen ²⁸ , so dass die Anforderungen des Allgemeinen Gewässerschutzes einzuhalten sind.
Hydrogeologische Situation	Unter dem Mutter-/Oberboden liegen im Plangebiet Geschiebemergel/-lehme vor (vgl. Kapitel 2.5.1). Diese wirken als Grundwasserstauer. Darunter können noch saale- und/oder elsterkaltzeitliche Schmelzwassersande/-kiese anstehen, die grundwasserleitend sind. Den Sedimenten folgt mit der Tiefe das Grundgebirge. Im Festgestein zirkuliert das Grundwasser in offenen Klüften und Störungszonen (= Kluftgrundwasserleiter). Grundsätzlich unterliegt das Grundwasserdargebot jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen.²⁹

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der Vornutzung des Plangebietes mit teilweiser Bodenversiegelungen im Bestand beeinträchtigt.

2.6.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Wasser würde bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der Nutzung aufgrund des globalen Klimawandels die Trockenheit der begrünten Flächen erhöhen. Die Anfälligkeit gegenüber Wassererosion würde zunehmen, da die Häufigkeit von starken Niederschlägen steigt. Eine Abnahme der Grundwasserneubildung im Plangebiet ist zu erwarten.

2.6.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut „Wasser“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktor WF 6*),
- gg) Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels relevant.

Aufgrund des fehlenden Vorkommens von Fließ- und Standgewässern im Plangebiet wird bezüglich der Entwicklungsprognose primär das Grundwasser betrachtet. Mögliche Einflüsse auf Fließgewässer außerhalb des Plangebietes müssen jedoch ebenso Beachtung finden.

²⁶ Ebd., Grundwasserneubildung.

²⁷ Ebd., Grundwasserflurabstand 2022.

²⁸ Ebd., Wasserschutzgebiete.

²⁹ LfULG: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf vom 28. November 2024.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch zusätzliche Versiegelungen innerhalb des Plangebietes kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen. Bereits durch die Festsetzung einer niedrigen Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet (200 m² je Baugrundstück) wird das Maß der Bodenversiegelung deutlich begrenzt und die Regenwasserableitung so weit wie möglich minimiert. Eine Überschreitung der Grundfläche ist nur durch nicht überdachte Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung zulässig, sodass sich eine Beeinträchtigung der Versickerung auf maximal 400 m² ergibt.

Unabhängig davon ist eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen generell nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Zudem sind Wege ausschließlich mit teildurchlässigen, im Sand- oder Splittbett verlegten Belägen zu befestigen. Hierdurch ergibt sich eine weitere Minimierung der möglichen Beeinträchtigung.

Im Rahmen der Entwurfserstellung wurde für die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet je Flurstück ein Baugrundgutachten erstellt und der Baugrund als gut durchlässig eingestuft³⁰. Dennoch soll die Entsorgung des anfallenden Niederschlags der Baugrundstücke sowie der Erschließungsstraße gemäß Abwasserbeseitigungskonzept dezentral über den anliegenden TOK (DN 300 PE) erfolgen. Eine Versickerung ist ausgeschlossen, da diese aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten (hoher Grundwasserstand) mit erhöhten Risiken für das Grundwasser verbunden wäre.

Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung wurde mit Stellungnahme vom 17.07.2025 seitens des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ebenfalls eine „Kombination aus Speicherung, Nutzung inklusive eines Überlaufes in den vorhandenen Teilortskanal angeraten.“

Das auf Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist daher innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks vollständig zurückzuhalten (z.B. in unterirdischen Zisternen) und zu verwerten. Ein Notüberlauf mit Anbindung an den Teilortskanal im öffentlichen Verkehrsraum ist vorzusehen. Demnach werden also nur geringe Mengen von Regenwasser dem örtlichen Gebietswasserhaushalt entzogen. Der Umfang der Ableitung ist somit gering. Eine Beeinträchtigung des mengenmäßigen Zustandes des Grundwassers wäre hierdurch nicht zu befürchten. Eine Überlastung des Kanals ist ebenso nicht zu erwarten, da das Regenwasser nicht vollständig, sondern nur über einen Notüberlauf abgeleitet wird.

Für den Anschluss an den TOK in der Straße Flurstück 116/1 ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.

- Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Aufgrund der niedrigen Versiegelung und der Erhaltung begrünter, unversiegelter Freiflächen ergibt sich keine erhebliche Zerschneidung des Grundwasserleiters.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Bei einem fachgerechten Umgang mit Abfällen und Schmutzwasser sind erhebliche Auswirkungen infolge Gewässerverschmutzung durch Produktions- und Sozialabwässer bzw. -abfälle nicht zu erwarten.

³⁰ Baugrundbüro HOMMEL GmbH, 17.02.2025: Geotechnischer Bericht, Freistaat Sachsen Landkreis Meissen Gemeinde Lampertswalde OT Adelsdorf Wilhelm-Pieck-Str. Flurstück 3/5; Baugrundbüro HOMMEL GmbH, 18.02.2025: Geotechnischer Bericht, Freistaat Sachsen Landkreis Meissen Gemeinde Lampertswalde OT Adelsdorf Wilhelm-Pieck-Str. Flurstück 5/1.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer sind dezentral in einer vollbiologischen Kleinkläranlage zu reinigen. Anschließend ist das vorgereinigte Schmutzwasser über einen Anschluss in den vorhandenen Teilortskanal einzuleiten.

Eine Verunreinigung des Spitalbaches (in den der Teilortskanal entwässert) ist auszuschließen, da das Schmutzwasser vorgereinigt wird.

Bei der Ableitung des Regenwassers ergeben sich keine Verunreinigungen des Oberflächenwassers, da das anfallende Niederschlagswasser nicht belastet ist.

Die Abholung von Hausmüll und Wertstoffen erfolgt durch Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffcontainer am Abholtag gegenüber des Löschwasserteichs in ca. 100 m Entfernung östlich des Plangebietes. Eine Verschmutzung von Gewässern durch Abfälle ist somit nicht zu erwarten.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandel

Infolge des Klimawandels ist mit häufigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Um Überlastungen des Kanalsystems und der Oberflächengewässer zu vermeiden, sind bei Bauvorhaben die mit Neuversiegelung einhergehenden Möglichkeiten zur Rückhaltung von Niederschlagswasser besonders zu beachten. Mit den Festsetzungen zur Einschränkung der Grundfläche, der wasserdurchlässigen Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sowie der Durchgrünung der unbebauten Flächen wird gewährleistet, dass ein möglichst großer Anteil des Regenwassers den Boden erreicht, in diesem gespeichert und damit natürlich zurückgehalten werden kann.

2.7 Schutzgut Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.7.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Luft und Klima

Großklima	Großklimatisch gesehen unterliegt das Plangebiet kontinentalem Einfluss mit warmen Sommern und kalten Wintern. West- und südwestliche Strömungen bestimmen die Windverhältnisse.
Lokalklima	Der Geltungsbereich liegt am Rand der Ortslage Adelsdorf. Der Standort wird klimatisch vorrangig von den angrenzenden Siedlungsflächen und in geringerem Maß von den nördlich liegenden Grünland- und Gehölzflächen geprägt.
Angrenzende Belastungsräume	Aufgrund der Lage im dörflichen Raum und der lockeren Umgebungsbebauung mit vielen Grünflächen handelt es sich nicht um einen belasteten Standort.
Kalt- und Frischluft	Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie Abflussbahnen des Regionalplans liegen innerhalb des Gebiets sowie angrenzend nicht vor. ³¹ Es ist aber anzunehmen, dass auf den Grünflächen im Plangebiet infolge ihrer nächtlichen Abkühlung lokal Kaltluft gebildet wird. Weitaus bedeutender sind hierbei aber die Grünlandflächen nördlich des Plangebietes. Frischluft entsteht im Plangebiet nur in geringem Umfang.

³¹ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge - 2. Gesamtfortschreibung 2020.

Vorbelastungen des Schutzzutes Luft und Klima

Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass nur eine geringe Belastung der Luftqualität vorliegt. Mit geruchlichen Belastungen aus der benachbarte Rinder- und Pferdehaltung ist zu rechnen.

2.7.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft würde bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der Nutzung aufgrund des globalen Klimawandels die Trockenheit der Freiflächen zunehmen.

2.7.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut „Luft und Klima“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktor WF 6*),
- gg) Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die Überbauung des Gartenlandes sind lediglich geringe kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Durch die Begrenzung der Grundfläche baulicher Anlagen und die Vorgaben zur Begrünung der Freiflächen bleibt die Kaltluftentstehung im Plangebiet weitgehend erhalten. Der Erhalt von Gehölzen sowie die Pflanzung von Bäumen führt zu einer größeren Verschattung, was ebenso der Überhitzung entgegenwirkt.

- Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die Ortslage von Adelsdorf stellt keinen belasteten Siedlungsraum dar. Da innerhalb des Plangebietes keine bedeutenden funktionale Zusammenhänge bezüglich des Luftaustausches und des Lokalklimas bestehen, können Beeinträchtigungen dieser ausgeschlossen werden. Die Freiflächen nördlich des Plangebiets bleiben auch künftig als Kalt- und Frischluftbildner bestehen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Vom geplanten Baugebiet ausgehende Schadstoffemissionen werden aufgrund der Nutzungsart sowie moderner Heiztechniken nicht erwartet.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandel

Der durch den Klimawandel zu erwartenden Temperaturerhöhung soll lokal durch die festgesetzten Grünflächen, die grüne Freiraumgestaltung und die Pflanzgebote entgegengewirkt werden. Diese erzeugen eine Verdunstungskühle und vermindern somit eine Verstärkung der lokalen Überwärmung der Siedlungsbereiche.

2.8 Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.8.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Umfeld

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Adelsdorf und grenzt im Süden und Osten an Wohngrundstücke (vgl. Foto 5), im Westen an die Außenanlagen eines Pferdestalls (vgl. Foto 6) und im Norden an Acker- und Weideflächen (vgl. Foto 7). Die Bebauung von Adelsdorf besteht zum Großteil aus Altbauten mit ortsüblichen Satteldächern. An einigen Häusern sind Fachwerkfassaden erhalten.

Plangebiet

Das Plangebiet selbst ist von Gärten bzw. Gartenland geprägt. Das östliche Grundstück ist vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar, da es von hohen Hecken umrahmt wird (vgl. Foto 8). Das westliche Grundstück macht einen ausgeräumten Eindruck. Die vorhandenen Gehölze strukturieren das Grundstück nur wenig (vgl. Foto 9).

Die zwei Altbäume, die sich im nordwestlichen Teil des Flurstücks 5/1 befinden, sind zumindest beim Blick von Norden auf Adelsdorf prägend für den Siedlungsrand.

Auf Grund der innerörtlichen Lage werden keine unbelasteten Landschaftsräume oder landschaftsbildprägenden Strukturen in Anspruch genommen oder gestellt.



Foto 5: Blick über die Eichenstraße mit Wohngrundstücken südlich des Plangebietes



Foto 6: Blick auf das Gelände des Pferdestalles an der Westgrenze des Plangebietes



Foto 7: Blick auf die Weideflächen nördlich des Plangebietes von der Wilhelm-Pieck-Straße aus



Foto 8: Blick von der Wilhelm-Pieck-Straße auf das östliche Gartengrundstück, aufgrund der Einfriedung ist kein Einblick möglich.



Foto 9: Blick von der Wilhelm-Pieck-Straße auf das westliche Gartengrundstück

Erholung

In der Umgebung befinden sich keine besonders erholungsrelevanten Flächen (Parkanlagen, Sport- und Spielplätze) oder touristische Infrastruktur. Ausgewiesene Rad-, Reit- und Wanderwege sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Die Feldwege im Umfeld von Adelsdorf können jedoch zum Wandern und Spaziergehen genutzt werden.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungswirkung auf, da es sich um nicht zugängliche Privatgrundstücke handelt. Besondere Sichtbeziehung auf oder vom Plangebiet bestehen nicht.

Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Im Plangebiet liegen keine besondere Vorbelastung des Landschaftsbildes vor.

2.8.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben, sollte die Nutzung fortgesetzt werden.

2.8.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut „Landschaftsbild“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 3, WF 4*),
relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die angrenzenden freien Landschaftsräume bleiben von der Planung unberührt. Die landschaftsbildprägenden Altbäume an der Wilhelm-Pieck-Straße sind zum Erhalt festgesetzt. Es werden keine essenziellen erholungsrelevanten oder landschaftsbildprägenden Flächen in Anspruch genommen.

- Unter Berücksichtigung des Erhaltes landschaftsbildprägender Bäume sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte visuelle Wirkungen

Durch die Begrünung der unbebauten Flächen und die Pflanzgebote ergibt sich ein Siedlungsbild, das sich gut in die bestehende Landschaft einbindet.

Durch die Gebote zur Pflanzung von Obstbäumen oder sonstigen heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Pflanzgebot 2) wird gewährleistet, dass die Gärten mit für den Landschaftsraum typischen Gehölze bepflanzt werden, die in ihrer Ausprägung mit den bestehenden Gehölzen harmonisieren. Die geplante Hecke (Pflanzgebot 1) stellt ein im vorliegenden Kulturraum typisches Landschaftselement dar, das zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes beiträgt.

Visuell grenzt die geplante Bebauung an die vorhandene Bebauung der Ortslage an bzw. wird von drei Seiten von dieser umschlossen. Durch die Festsetzungen bleibt gewährleistet, dass sich die neue Bebauung harmonisch in das von alten Bauernhäusern geprägte Umfeld einfügt und die vorhandene Siedlungstypik erhalten bleibt. Dies umfasst die Begrenzung der Gebäudehöhen, Vorgaben zur Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und zu den Fassaden sowie zur Bauweise (offene Bauweise, Ausrichtung der Gebäudelängsachse in Einklang mit der Umgebungsbebauung).

Durch die Orientierung an der Umgebungsbebauung und die Eingrünung des Wohngebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

- Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen und Pflanzgebote sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Da das Plangebiet im Bestand keine Erholungsfunktion aufweist, findet keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge von touristischer Bedeutung statt. Es führen keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege durch das Plangebiet oder daran vorbei, sodass keine überörtlichen Verbindungen beeinträchtigt werden.

Relevante Sichtachsen, die überbaut werden könnten, bestehen nicht.

- keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.9 Prüfung der Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Tabelle 9: Nächstgelegene Schutzgebiete des Netzes Natura-2000 im Umfeld des Plangebietes

Kategorie	Entfernung und Lage	Name und Nummer
FFH-Gebiete	2,4 km südlich	Große Röder zwischen Großenhain und Medingen (EU-Nr. 4647-301; SN-Nr. 150)
	2,5 km nordwestlich	Elligastbachniederung (Stroga) (EU-Nr. 4646-301; SN-Nr. 148)
SPA-Gebiet	2,4 km südlich	Mittleres Rödertal (EU-Nr. 4647-451; landesinterne Nr. 31)
	5,7 km westlich	Unteres Rödertal (EU-Nr. 4546-451; landesinterne Nr. 29)

Durch die beabsichtigte Planung werden keine Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes direkt berührt. Die nächstgelegenen Gebiete (s.o.) sind im Minimum 2,4 km vom Plangebiet entfernt.

Die möglichen Vorhabenwirkungen wurden hinsichtlich ihrer Eignung, eine Beeinträchtigung für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck hervorzurufen, abgeprüft:

- Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans außerhalb der FFH- und SPA-Gebiete ist eine Inanspruchnahme von Teilen der Natura 2000-Gebiete, von vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und Habitaten der in den Erhaltungszielen genannten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie von Lebensräumen und Lebensstätten der Vogelarten nach Anhang I der VSchRL auszuschließen.
- Eine Zerschneidung maßgeblicher Bestandteile der FFH- und SPA-Gebiete ist ebenfalls auszuschließen, da sich das Plangebiet am Rand der Ortslage Adelsdorf befindet und die FFH- und SPA-Gebiete nicht berührt. Da die Erschließung des Plangebietes über die Straße Wilhelm-Pieck-Straße vorhanden ist, sind keine neuen Verkehrsanbindungen mit ggf. zerschneidender Wirkung erforderlich.
- Ein schädlicher Stoffeintrag aus dem Plangebiet in das Gewässersystem der Großen Röder ist auszuschließen, da das anfallende Schmutzwasser dezentral in einer vollbiologischen Kleinkläranlage zu reinigen ist. Es ist vorgesehen, das vorgereinigte Schmutzwasser anschließend in den vorhandenen Teilortskanal einzuleiten. Das Regenwasser der Baugrundstücke sowie der Erschließungsstraße wird ebenfalls in den Teilortskanal eingeleitet (getrennt vom gereinigten Schmutzwasser). Ein schädlicher Stoffeintrag durch das unbelastete Regenwasser ist auszuschließen. Vom Plangebiet sind somit keine stofflichen Einträge in das FFH-Gebiet zu erwarten. Stoffeinträge über die Luft werden durch die Planung nicht hervorgerufen.
- Da sich einerseits zwischen Plangebiet und FFH- und SPA-Gebiete bereits intensiv genutzte Ackerflächen und Gehölzstrukturen befinden und andererseits die neue Bebauung direkt an der vorhandenen bebauten Ortslage von Adelsdorf angrenzt, ist nicht mit einer zusätzlichen Störung durch Lärm oder Bewegungsunruhe durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung zu rechnen.

Beeinträchtigungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele der Schutzgebiete können aufgrund des räumlichen Abstandes zwischen Plangebiet und Schutzgebiet sowie der Tatsache, dass von der geplanten Wohnbebauung keine nachteiligen Immissionen auf die Schutzgebiete einwirken, ausgeschlossen werden. Es ergeben sich somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete).

2.10 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

2.10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basiszenario)

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt wird abgebildet durch die Teilaspekte:

- Gesundheit und Wohlbefinden
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungs- und Freizeitfunktion

Als primärer Aufenthaltsort des Menschen kommt den bewohnten Siedlungsbereichen mit ihrem näheren Umfeld, das für wohnungsnahe Nutzungsansprüche (Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft, Bewegungsraum für Sport, Spiel und Freizeit) zur Verfügung steht, eine besondere Bedeutung für die Gesundheit, die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen zu. Darüber hinaus sind erholungsrelevante Freiflächen, siedlungsnahe sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielpunkte und Elemente freizeitbezogener Infrastruktur von Bedeutung.

Schutzbedürftige Nutzungen

Das Plangebiet liegt am Rand der Ortslage Adelsdorf. Im Süden und Osten grenzen Wohngrundstücke direkt an das Plangebiet an.

Erholung

Es liegt im Umfeld in geringem Maß erholungsrelevante Infrastruktur vor (s. Kapitel 2.8.1).

Vorbelastungen

Im Plangebiet und angrenzend liegen keine besonderen Lärmbelastungen vor.

Westlich bzw. südwestlich des Plangebietes (Flurstück 2/1 der Gemarkung Adelsdorf) schließt ein Dreiseitenhof mit Tierhaltung (Rinder, Pferde) an das Plangebiet an. Aufgrund der Mistlagerung und Auslaufflächen muss mit Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen gerechnet werden. Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Meißen zum Belang Immissionsschutz ist im weiteren Verfahren ein Nachweis zu erbringen, dass durch die benachbarte emissionsverursachende Rinder- und Pferdehaltung die Erheblichkeitsschwelle für Geruchsimmissionen nach Nr. 3.1 des Anhangs 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) im Bereich des Plangebiets nicht überschritten wird.

Von der IFU GmbH Privates Institut für Analytik wurde eine Ausbreitungsberechnung für Geruch an einer geplanten Wohnnutzung am Standort Adelsdorf mit Stand vom 13. August 2025 erarbeitet. Zur Beurteilung wurde der Immissionswert für Wohngebiete mit 0,10 herangezogen. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

„Aus der Ergebnisdarstellung ist zu erkennen, dass der angesetzte Immissionswert von 0,10 auf den aktuell geplanten Wohnbauflächen eingehalten überschritten wird. Für die zukünftigen Nutzer des Flurstückes 3/5 der Gemarkung Adelsdorf muss klar sein, dass auf dem Grundstück eine spürbare Geruchsbelastung besteht. Diese geht auf Teilen des Grundstückes, insbesondere im westlichen Grenzbereich über das Maß hinaus, dass innerhalb eines städtischen Wohngebietes als zulässig/ erträglich anzusehen ist. In dem Bereich, in dem die Errichtung einer Wohnnutzung zulässig ist, kommt es ebenfalls noch zu Geruchswahrnehmungen. Diese gehen aber nicht über das Maß hinaus, dass innerhalb eines städtischen Wohngebietes als zumutbar anzusehen ist [...]“.³²

³² IFU GmbH Privates Institut für Analytik, 13.08.2025: Ausbreitungsrechnung für Geruch an einer geplanten Wohnnutzung am Standort Adelsdorf, S. 6f.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat mit schriftlicher Auskunft vom 11.08.2025 folgende Einschätzung gegeben: „wie telefonisch vorbesprochen, bestehen Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde (uIB) keine fachtechnischen Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn – wie in der angepassten Entwurfsfassung – die Errichtung von Wohnbebauung nur in Bereichen zulässig ist, für die der Immissionswert nach Anhang 7 der TA Luft für die Nutzungskategorie „Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete“ von 0,10 eingehalten wird. Dadurch sind keine erheblichen und somit unzulässigen Geruchsbelastungen zu erwarten.“³³

Ebenfalls wurde folgende Anmerkung der unteren Immissionsschutzbehörde als Hinweis zur Bauherreninformation aufgenommen: „Die Bauherren sind darauf hinzuweisen, dass durch die vorhandene Tierhaltung Gerüche auftreten, die, je nach subjektivem Empfinden, eine entsprechende Belästigungswirkung entfalten.“

2.10.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.10.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktor WF 6*),
- gg) Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die Ausweisung des Baugebietes gehen keine essentiellen Flächen für die Naherholung verloren. Nachteilige Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung um das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Bestehende Wegebeziehungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Durchgängigkeit der Wilhelm-Pieck-Straße bleibt gewährleistet. Ausgewiesene Rad-, Reit- und Wanderwege sind nicht vorhanden.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Durch die Planung ist keine erhebliche Zunahme des Verkehrs und damit von Verkehrslärm zu erwarten. Die Ansiedlung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ist unzulässig. Ansonsten gehen von dem Allgemeinen Wohngebiet siedlungstypische Lärmwirkungen aus, die nicht das Maß der bereits vorhandenen Geräuschkulisse überschreiten.

Im Ergebnis der Ausbreitungsberechnung mit Stand vom 13.08.2025³⁴ wird der für Wohngebiete angesetzte Immissionswert von 0,10 auf den aktuell geplanten Wohnbauflächen eingehalten. Die Geruchsbelastungen gehen also in dem Bereich, in dem die Errichtung einer Wohnnutzung zulässig ist nicht über das Maß hinaus, dass innerhalb eines städtischen Wohngebietes als zumutbar anzusehen ist. Eine

³³ Schreiben der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Meißen vom 31.01.2025.

³⁴ IFU GmbH Privates Institut für Analytik, 13.08.2025: Ausbreitungsrechnung für Geruch an einer geplanten Wohnnutzung am Standort Adelsdorf, S. 6f.

Überschreitung erfolgt jedoch im westlichen Grenzbereich des westlichen Grundstückes. Auf mögliche Geruchsbelastungen, die von der benachbarten Tierhaltung auf das geplante Wohngebiet einwirken könnten, wird deshalb hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und außerhalb festgelegter Radonvorsorgegebiete.³⁵ Doch auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher werden den Textfestsetzungen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz beigefügt.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandel

Der durch den Klimawandel zu erwartenden Temperaturerhöhung soll lokal durch die grüne Freiraumgestaltung und die Pflanzgebote entgegengewirkt werden. Durch diese wird eine Verdunstungskühle erzeugt und somit der lokalen Überwärmung der Siedlungsbereiche entgegengewirkt. Damit wird ein Beitrag zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der neu geplanten Wohngebiete geleistet. Die Brauchwassernutzung von anfallendem Regenwasser ist grundsätzlich möglich, wodurch eine Bewirtschaftung der Gärten auch in zukünftig häufiger auftretenden Trockenperioden möglich ist.

Das Wohngebiet wird nicht in einem Bereich geplant, in dem es als Folge des Klimawandels zu einer Erhöhung der Katastrophengefahr kommt. So besteht an diesem Standort auch bei häufigeren Starkregenereignissen keine Hochwassergefahr. Große Waldbrände sind unwahrscheinlich, da nur kleine Waldflächen in der Umgebung bestehen, die zudem durch Laubbäume geprägt sind.

2.11 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

2.11.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Denkmäler

Das nächstgelegene unter Denkmalschutz stehende Gebäude ist ein Wohnhaus mit Stallanbau und Scheune auf dem westlich angrenzenden Grundstück Eichenstraße 23. Weitere Baudenkmäler in Adelsdorf sind ein Kriegerdenkmal und eine Trafostation an der Eichenstraße.

Archäologie

Das Landesamt für Archäologie Sachsen weist in seiner Stellungnahme vom 07.11.2024 darauf hin, dass das Vorhabenareal Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes ist. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (mittelalterlicher Ortskern).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

³⁵ Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme zum B-Plan „An den Koppeln“ in Adelsdorf (Vorentwurf), Schreiben vom 28.10.2024.

2.11.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.11.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.4 sind für das Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 3*),
relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Da das Plangebiet archäologische Relevanz aufweist, sind vor Beginn von Bodeneingriffen die Auflagen des Sächs. Landesamtes für Archäologie zu berücksichtigen. Diese sehen u. a. archäologische Grabungen in den Baubereichen vor. Entsprechende Formulierungen wurden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Somit kann eine bau- oder anlagebedingte Flächeninanspruchnahme kulturschichtlicher Sachgüter ausgeschlossen werden.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte visuelle Wirkungen

Durch das Vorhaben ist die Umgebung eines Kulturdenkmals (Eichenstraße 23) betroffen, weshalb Umgebungsschutzbelange zu berücksichtigen sind.

Der Umgebungsschutz wird durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt. Demnach sind die Fassaden im Plangebiet in Orientierung an traditionell ländliche Farben in gedeckten, hellen und warmen Farbtönen auszuführen. Auch durch die Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung, Dachendeckung sowie durch die Bauweise bleibt gewährleistet, dass die Wirkung und Erlebbarkeit des benachbarten Kulturdenkmals nicht gemindert wird.

- Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.12 Prognose bzgl. der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Minimierung von Treibhausgasemissionen

Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Klimaschutzgesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele bezüglich der Minimierung von Treibhausgasemissionen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele bezüglich der Minimierung von Treibhausgasemissionen erfolgen aber in der Regel auf der Umsetzungsebene (Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.).

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer sind dezentral in einer vollbiologischen Kleinkläranlage zu reinigen und anschließend in den vorhandenen Teilortskanal einzuleiten.

Das Regenwasser der Baugrundstücke und der Erschließungsstraße wird ebenfalls in den Teilortskanal (in diesem Fall Rückhaltung und Verwertung des Regenwassers und Anschluss an den Teilortskanal über Notüberlauf) eingeleitet.

Die Abholung von Hausmüll und Wertstoffen erfolgt durch Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffcontainer am Abholtag gegenüber des Löschwasserteichs in ca. 100 m Entfernung östlich des Plangebietes

entlang der gemeindeeigenen Straßenflurstückender Wilhelm-Pieck-Straße (Flurstücke 176/1 und 37/29 der Gemarkung Adelsdorf) bzw. alternativ auf dem gemeindeeigenen Flurstück 20 Gemarkung Adelsdorf.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.13 Prognose bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene (Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.).

Zur Vermeidung von Überwärmung der Wohnbauflächen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Durchgrünung des Baugebietes sowie zur Minimierung der Flächenversiegelung getroffen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.14 Prognose bzgl. der Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schönfeld-Lampertswalde weist für das Plangebiet keine Entwicklungsziele aus. Weitere Pläne zu Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.15 Prognose bzgl. der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB soll in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, die bestmögliche Luftqualität erhalten werden.

Luftreinhaltepläne liegen für die Gemeinde Lampertswalde nicht vor.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.16 Prognose bzgl. der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab.

Innerhalb des Plangebietes stellt der Boden die Grundlage für die Ausprägung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar. Der Bewuchs hat wiederum Einfluss auf das Klima und den Oberflächenabfluss und kann landschaftsbildwirksam sein. Der am Standort vorhandene Boden beeinflusst wiederum den Bodenwasserhaushalt.

Die Auswirkungen auf Wechselwirkungen wurden in die Betrachtung der Schutzgüter integriert. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nicht relevant.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.17 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

Für folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Kompensation erforderlich:

Tabelle 10: Schutzgüter und dazugehörige Wirkfaktoren mit (erheblichen) Beeinträchtigungen

Schutzgut	Wirkfaktor		Maßnahme(n)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	WF 1	Baubedingte Flächeninanspruchnahme	Artenschutzrechtliche Maßnahmen
	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Vermeidungsmaßnahmen, Artenschutzrechtliche Maßnahmen
			Kompensationsmaßnahmen
	WF 4	Anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge	Minimierungsmaßnahmen
Fläche	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Minimierungsmaßnahmen; Standortwahl
Boden	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
			Kompensationsmaßnahmen
Wasser	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Vermeidungsmaßnahmen
Luft, Klima	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Vermeidungsmaßnahmen
Landschaft	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Vermeidungsmaßnahmen
	WF 3	Anlagebedingte visuelle Wirkungen	Vermeidungsmaßnahmen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	WF 3	Anlagebedingte visuelle Wirkungen	Vermeidungsmaßnahmen



Kompensation im naturschutzfachlichen Sinn



Vermeidung/Minimierung im naturschutzfachlichen Sinn

Für die nicht in der Tabelle aufgeführten Schutzgüter konnten erhebliche nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden, sodass das Erfordernis weiterer Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen für diese nicht besteht.

2.17.1 Übersicht der geplanten Maßnahmen

Für den Großteil der Beeinträchtigungen wird die Schwelle der Erheblichkeit bereits mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht überschritten. Der Ausgleich der verbleibenden unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen, die im Bebauungsplan durch Festsetzung rechtlich gesichert werden, wird die Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt.

Tabelle 11: Als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen

Als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen				
Nr. ^{*)}	Art der Maßnahme	Begründung der Maßnahme	begünstigtes Schutzgut	Wirkfaktor
1.1	Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen	Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Mensch	Mensch einschl. menschliche Gesundheit	WF 6
1.2.1	Zulässige Grundfläche	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Boden; Fläche; Wasser	WF 2
1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild	Landschaft	WF 3
1.6.1	Begrenzung der Bodenversiegelung	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Boden; Wasser	WF 2
1.6.2	Fällzeitenregelung	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	WF 1
1.7.1	Pflanzgebot 1: Heckenpflanzung	Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Landschaft; Luft und Klima	WF 2, 3, 4
1.7.2	Pflanzgebot 2: Anzupflanzende Bäume auf Privatgrundstücken			
1.8.1	Pflanzbindung Einzelbäume (Erhalt)	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Landschaft; Luft und Klima	WF 2, 3
1.8.2	Zuordnung von Ausgleichsflächen	Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	WF 2
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild	Landschaft	WF 3
2.3.1	Freiflächen: Gärtnerisch zu begrünen	Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Boden; Luft und Klima	WF 2, 4
*) Die Nummer entspricht der Nummerierung in den Textlichen Festsetzungen.				

Tabelle 12: Als Hinweise nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen

Als Hinweise im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen				
Nr. ^{*)}	Art der Maßnahme	Begründung der Maßnahme	begünstigtes Schutzgut	Wirkfaktor
4.1	Denkmalschutz/Archäologie: Meldepflicht von Bodenfunden	Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut kulturelles Erbe	Kulturelles Erbe	WF 1, 2
4.6	Immissionsschutz	Vermeidung gesundheitlicher Schäden	Mensch, menschl. Gesundheit	WF 6
4.7	Hinweis auf allgemeine Anforder- ungen zum Radonschutz	Vermeidung gesundheitlicher Schäden	Mensch, menschl. Gesundheit	WF6
4.8	Anforderungen zum Radon- schutz			
4.9	Hinweise zu externen arten- schutzrechtlichen Maßnahmen	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	WF 1, 2
4.10	Hinweise zur Realisierung der Pflanzgebote			
4.11	Gewässer- und Grundwasser- schutz	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Wasser	WF 2, 6
*) Die Nummer entspricht der Nummerierung der Hinweise in den Textlichen Festsetzungen.				



Kompensation im naturschutzfachlichen Sinn



Vermeidung/Minimierung im naturschutzfachlichen Sinn

2.17.2 Beschreibung der Maßnahmen

Die Maßnahmen sind mit den in obiger Tabelle angegebenen Nummern als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

2.17.2.2 Artenschutzfachliche Maßnahmen

Entsprechend der in der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgten Betroffenheitsanalyse und den dargestellten Wirkfaktoren ist zu erwarten, dass ohne die Einbeziehung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei der Ausweisung des Baugebietes ermöglicht werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann durch folgende Maßnahme verhindert werden:

Tabelle 13: Übersicht der artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Kürzel	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/ -gruppe
V 1	Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung Die Baufeldfreimachung inklusive der Fällung von Gehölzen ist gemäß der gesetzlichen Vorgabe des § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. <i>Mit der Maßnahme wird die Tötung/Verletzung von Brutvögeln sowie die Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden.</i>	Vögel

2.17.2.3 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot 1: Anlage einer Heckenpflanzung

Umfang: 128 m²

Am in der Planzeichnung festgesetzten Standort am westlichen Rand des Flurstückes 3/5 sind heimische, standortgerechte Sträucher (Pflanzqualität: 3 - 4 Triebe bzw. 2 x v., h 60 –80 cm) als Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch / 1,5 m². Für die Pflanzung wurde eine nicht abschließende Auswahlliste an geeigneten Gehölzarten als Hinweis zu den Textfestsetzungen beigelegt:

Pflanzenauswahlliste für Pflanzgebot 1

<i>Felsenkirsche</i>	<i>Amelanchier ovalis</i>
<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Wildbirne</i>	<i>Pyrus pyrausta</i>
<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Haselnuss</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn</i>	<i>Crataegus monogyna / C. laevigata</i>
<i>Schwarzer Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Pfaffenhütchen</i>	<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Kratzbeere</i>	<i>Rubus caesius</i>
<i>Kreuzdorn</i>	<i>Rhamnus cathartica</i>
<i>Hundsrose</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Wein-Rose</i>	<i>Rosa rubiginosa</i>
<i>Gemeine Heckenkirsche</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>

Diese Pflanzung dient maßgeblich der Eingrünung des Plangebietes und als Habitatstruktur, die beispielsweise als Brutplatz siedlungstypischer Vogelarten dienen kann. Durch die Hecke ergibt sich zudem ein Sicht- und Schallschutz, der das Plangebiet von den Emissionen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs abschirmt. Des Weiteren wirkt sich die Pflanzung von Gehölzen positiv auf das Lokalklima und das Landschaftsbild aus.

Die Realisierung des Pflanzgebotes hat spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Pflanzgebot 2: Anzupflanzende Bäume auf Privatgrundstücken

Anzahl: 1 Laub- oder Obstbaum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche

Im allgemeinen Wohngebiet WA ist unter Berücksichtigung des Leitungsrechtes LR auf jedem Baugrundstück je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 heimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bestandsbäume, welche diese Kriterien erfüllen, können bei der Ermittlung der Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

Diese Gehölzpflanzung dient der Durchgrünung des Wohngebietes und der Aufwertung der Lebensraumfunktion der Wohngrundstücke. Des Weiteren wirkt sich die Pflanzung von Gehölzen positiv auf das Lokalklima und das Landschaftsbild aus.

Die Realisierung des Pflanzgebotes hat spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

2.17.2.1 Pflanzbindung, Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung Einzelbäume

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Durchführung der Baumaßnahmen wirksam zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume durch die Nachpflanzung einer standortgerechten heimischen Art in der folgenden Pflanzperiode am gleichen Standort gleichwertig zu ersetzen.

Die Erhaltung umfasst die zwei Alteichen an der Wilhelm-Pieck-Straße sowie 15 Bäume auf dem Flurstück 3/5. Bei Letzteren handelt es sich um alle auf diesem Grundstück vorhandenen Laubbäume, wovon auch einige Obstgehölze sind.

Durch die Maßnahme wird der zulässige Eingriff in die vorhandenen Habitatstrukturen drastisch minimiert. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Entfernung von Bäumen mit Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Vögeln, Fledermäusen und Eremiten kann somit weitestgehend ausgeschlossen werden. Zudem können mit der Erhaltung negative Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse und das Landschaftsbild minimiert werden.

2.17.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB können zum Ausgleich anstelle von Festsetzungen auch andere geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen herangezogen werden. Mit der Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich für die eingriffsverursachenden Baugrundstücke öffentlich-rechtlich geregelt.

Demnach sind die auf anderen von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen M1 vollständig dem Flurstück 3/5 der Gemarkung Adelsdorf im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zugeordnet.

Die Maßnahme umfasst die einseitige Anpflanzung von 10 Bäumen entlang der Wilhelm-Pieck-Straße (Kirschallee) am nordöstlichen Ortsausgang der Ortschaft Adelsdorf. Es handelt sich um Teile des Flurstücks 176/2 der Gemarkung Adelsdorf. Vorgesehen ist die Pflanzung von Kirschbäumen als Hochstamm.

Die Gemeinde beabsichtigt die Maßnahme durch Regelung im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB umsetzen zu lassen. Die externe Kompensationsfläche wird in die Hinweise in Planteil B aufgenommen.



Abbildung 2: Maßnahme M1 - Einseitige Baumpflanzung südlich entlang der Wilhelm-Pick-Straße (Kirschallee); Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)

Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen (gem. § 15 BNatSchG) sollten dabei nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen vorrangig umgesetzt werden. Vorhandene Entsiegelungsflächen liegen im Gemeindegebiet jedoch nicht vor. Daher ist der direkte Ausgleich der Flächeninanspruchnahme über Entsiegelung nicht möglich.

2.17.3 Hinweise zur Realisierung und Pflege der Maßnahmenflächen

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Damit sind für die Pflanzgebote 1 und 2 sowie die Pflanzbindung der Einzelbäume die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig.

Die Realisierung der Pflanzgebote ist an den Beginn der Umsetzung des B-Planes geknüpft und hat spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 15 Abs. 2 BNatSchG).

Bei der Pflanzung von Laubbäumen auf den Wohngrundstücken sind die „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Teil 1 und Teil 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. zu berücksichtigen. Für sämtliche Pflanzungen ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind zeitnah gleichwertig zu ersetzen.

Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die Gehölze wirksam zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sollten sich dabei nach

- ZTV-Baumpflege
- RAS LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, sowie
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsfläche bei Baumaßnahmen.

richten.

Insbesondere Wurzelbeschädigungen sind zu vermeiden. Hintergrund ist, dass die Wurzelspitzen für die entscheidende Sinneswahrnehmung des Baumes im Erdreich zuständig sind. Sie nehmen bis zu 15 chemisch-physikalische Messwerte wahr, u. a. Schwerkraft, Feuchtigkeit, Druck, Salzkonzentration, CO₂-Gehalt, Stickstoffkonzentration und Schwermetallbelastungen. Ein unkritischer Beschnitt dieser sensiblen Baumausläufer ist unbedingt zu vermeiden, da der Baum durch diesen massiv beschädigt wird.³⁶

³⁶BUND LV Sachsen: Stellungnahme zum B-Plan „An den Koppeln“ in Adelsdorf (Vorentwurf), Schreiben vom 28.10.2024.

2.17.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Basis der „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“³⁷. Sie basiert auf dem Biotopwertansatz. Dabei werden sowohl den beanspruchten Biotoptypen (Ausgangswert) als auch den geplanten Biotoptypen (Planungswert) entsprechend der Handlungsempfehlung Biotopwerte zugeordnet. Die Multiplikation des Biotopwertes mit den entsprechenden Flächengrößen ergibt dimensionslose Werteinheiten.

Anhand der Gegenüberstellung von Ausgangswert und Planungswert wird ersichtlich, ob weitere Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden. Sind Ausgangs- und Planungswert annähernd identisch, kann davon ausgegangen werden, dass der Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann.

Darüber hinaus liegen im vorliegenden Fall keine besonderen Funktionen des Naturhaushaltes vor, welche abseits der Biotopwerte berücksichtigt werden müssten.

Ausgangswert und Wertminderung der Biotope³⁸

1	2	3	4	9	12
	Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche [m²]	Werteinheiten: Fläche x Biotopwert
Vor Eingriff	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	1.745	13.960
	948	Gartenland	10	2.357	23.570
	955	Verkehrsbegleitgrün	6	345	2.070
	951	Straße, Weg	0	223	0
		Gesamt		4.670	39.600
Nach Eingriff	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten (Allgemeines Wohngebiet WA)	8	4.102	32.816
	955	Verkehrsbegleitgrün	6	345	2.070
	951	Verkehrsfläche (vollversiegelt)	0	223	0
		Gesamt		4.670	34.886
Kompensationsbedarf		Differenz: Werteinheiten vor Eingriff - Werteinheiten nach Eingriff			4.714

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Biotopwerte zeigt, dass die Umsetzung des Vorhabens ohne Kompensationsmaßnahmen zu einem Defizit führt (Biotopwertverlust durch die Planung).

³⁷ SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009.

³⁸ in Anlehnung an SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009. Formblatt I.

Biotopbezogener Ausgleich (Kompensation)³⁹

31	32	33	34	35	36	37	38
Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [m²]	WE Kompensation Bio (Sp. 36 x 37)
Pfg 1	913 653	A: Einzelhaussiedlung mit Gärten Z: Sonstige Hecke	8	20	12	128	1.536
M 1	955 62	A: Verkehrsbegleitgrün Z: Baumreihe <i>Pflanzung von 10 Bäumen (Anrechnung von 20 m² je Baum)</i>	3	21	18	200	3.600
						328	5.136

Zur Kompensation des Biotopwertdefizites werden die im Bebauungsplan festgesetzte Anlage einer Hecke (Pfg 1) sowie die externe Maßnahme M1 (Einseitige Anpflanzung von Bäumen entlang der Wilhelm-Pieck-Straße) betrachtet.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Übersicht)⁴⁰

40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
	Eingriff			Kompensation			Überschuss/Defizit		
Biotop- haushalt	biotopbezogene Wertminderung WE Mind. Bio	4.714	Punkte	biotopbezogene Kompensation WE Kompensation Bio	5.136	Punkte	biotopbezogener Kompensations- überschuss (+) bzw. Defizit (-) WE Bio	422	Punkte
Gesamt	WE Mind. Gesamt	4.714	Punkte	WE Komp. Gesamt	5.136	Punkte	WE über/def Gesamt	422	Punkte

Mit der Bilanzierung und Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustand wird der rechnerische Nachweis auf Grundlage der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" erbracht, dass durch den Bebauungsplan kein Eingriff in Natur und Landschaft verbleibt. Es wird durch die festgesetzten und dem Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmen ein Kompensationsüberschuss von 422 Werteinheiten erzielt.

³⁹ In Anlehnung an SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009. Formblatt III.

⁴⁰ In Anlehnung an SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009. Formblatt IV.

2.18 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Bei der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl darzulegen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, Nr. 2 d BauGB). Demnach sind anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Planungsgebietes zu erörtern.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „An den Koppeln“ in Adelsdorf kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der Lage und Dimensionierung der Bau- und Verkehrsflächen sowie dem Maß der baulichen Nutzung in Betracht.

Das Planungsziel bestand darin, die Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen und damit das Wohnbauflächenangebot im Gemeindegebiet von Lampertswalde zu erweitern. Hierfür eignet sich der vorgesehene Standort besonders gut, da die Fläche direkt an den Ortskern anschließt und bereits durch die Wilhelm-Pieck-Straße erschlossen ist. Gemäß des Planungsziels erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die Lage der Verkehrsfläche ergibt sich aus der bereits bestehenden Straße. Der Straßenabschnitt wird entsprechend dem Bestand als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Weitere Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich.

Die Lage und Größe der Baufenster ergibt sich im Wesentlichen aus der vorgesehenen Parzellierung unter Aufnahme der benachbarten Bebauungsstruktur im allgemeinen Wohngebiet. Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange ist der westliche Rand des Plangebietes von der überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen. Zudem werden mit den Baugrenzen Abstände zu den im Plangebiet bereits vorhandenen und zum Teil umzuverlegenden Wasserleitungen inkl. deren Schutzstreifen eingehalten. Mit der überwiegend straßennahen Anordnung der Baufenster kann die Flächenversiegelung für Zugänge und Zufahrten auf dem Baugrundstück minimiert werden. Gleichzeitig werden gebührende Abstände zu den zum Erhalt festgesetzten Altbäumen berücksichtigt. Die Platzierung der Baufenster gewährt somit eine unter den örtlichen Umständen optimale Einordnung der Bebauung.

Mit der festgesetzten zulässigen Grundfläche von 200 m² je Baugrundstück sowie der möglichen maximalen Überschreitung von 25 % durch Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung wird eine flächensparende Bebauung gewährleistet. Eine größere Flächeninanspruchnahme hätte zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf den Verlust von Bodenfunktionen, den Umgang mit Regenwasser und lokalklimatische Veränderungen.

Durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird eine gewisse Einheitlichkeit der Bebauung hinsichtlich der Dachlandschaft und der Fassadengestaltung gewährleistet, die sich an der Umgebungsbauung orientiert.

Die dezentrale Abwasserbeseitigung mit Anschluss an einen Teilortskanal entspricht dem Abwasserbeseitigungskonzept und den Zielen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG), wonach eine geordnete Ableitung gegenüber einer dezentralen Versickerung zu bevorzugen ist, sofern technische Voraussetzungen gegeben sind. Die Anschlussmöglichkeiten an den im Flst. 116/1 der Gemarkung Adelsdorf liegenden Teilortskanal sind für die Baugrundstücke gegeben. Somit erfolgt die Abwasserbeseitigung nach Abwasserbeseitigungskonzept und gilt als gesichert. Eine Versickerung vor Ort entspräche dagegen nicht dem Abwasserbeseitigungskonzept. Zudem würden sich hierdurch aufgrund der erschwerten Versickerungsbedingungen erhöhte Risiken für das Grundwasser ergeben.

Mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Standort optimal unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben ausgenutzt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben, wenn eine optimale Ausnutzung des Standortes erfolgen soll. Eine optimale Ausnutzung trägt wiederum dazu bei, dass möglichst wenige Flächen zur Abdeckung des Wohnbauflächenbedarfs herangezogen werden (Grundsatz sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

2.19 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Anlage 1 Nr. 2e i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Das Wohngebiet stellt selbst ein schutzbedürftiges Gebiet im Sinne des § 50 BImSchG dar. Im Umkreis von mindestens 2,9 km um das Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird auch keine Ansiedelung von Betrieben vorbereitet, die der Störfallverordnung unterliegen. Am gewählten Standort besteht daher kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle.

Das Plangebiet befindet sich nicht einem Gebiet, für welches ein erhöhtes Hochwasserrisiko besteht.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Anlage 1 Nr. 3a BauGB)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf die im Rahmen von Geoportalen bzw. WFS/WMS-Servern zur Verfügung gestellten Fachdaten zurückgegriffen (vgl. Kapitel 3.4 – Quellenverzeichnis).

Des Weiteren wurde auf folgende vorliegende Gutachten verwiesen:

- Baugrunduntersuchung Flst. 3/5 (Baugrundbüro HOMMEL GmbH)⁴¹
- Baugrunduntersuchung Flst. 5/1 (Baugrundbüro HOMMEL GmbH)⁴²
- Entwässerungsplanung (Müller-Miklaw-Nickel Ing.-Gesellschaft mbH)⁴³
- Ausbreitungsberechnung für Geruch (IfU GmbH)⁴⁴

Durch die konkreten bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen konnten die zu erwartenden Beeinträchtigungen ohne größere Schwierigkeiten abgeschätzt werden. Bezüglich bautechnischer Fragen wurde die Beachtung einschlägiger technischer Normen und die Beschränkung des Baubetriebes auf ein Mindestmaß zugrunde gelegt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern sind lediglich für das Schutzgut Boden Schwierigkeiten aufgetreten, da das Plangebiet zum Teil aufgrund der Zuordnung zum Siedlungsbereich von einer Bewertung im Rahmen des Bodenbewertungsinstruments ausgenommen ist. Für die weiteren Schutzgüter sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den o.g. Quellen entnommen werden konnten.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte nach Vorgabe der „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“⁴⁵.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)

Entsprechend § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß den Bewertungen in Kapitel 2 verbleiben bei Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Es obliegt der Kommune als Planungsträger, die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen und zu überwachen.

⁴¹ Baugrundbüro HOMMEL GmbH: Geotechnischer Bericht, Freistaat Sachsen Landkreis Meissen Gemeinde Lampertswalde OT Adelsdorf Wilhelm-Pieck-Str. Flurstück 3/5; 17.02.2025.

⁴² Baugrundbüro HOMMEL GmbH: Geotechnischer Bericht, Freistaat Sachsen Landkreis Meissen Gemeinde Lampertswalde OT Adelsdorf Wilhelm-Pieck-Str. Flurstück 5/1, 18.02.2025.

⁴³ Müller-Miklaw-Nickel Ing.-Gesellschaft mbH: B-Planverfahren „An den Koppeln“. Gemeinde Lampertswalde OT Adelsdorf. Entsorgung Regen- und Schmutzwasser. Erläuterung. Stand vom 10.06.2025.

⁴⁴ IfU GmbH: Ausbreitungsrechnung für Geruch an einer geplanten Wohnnutzung am Standort Adelsdorf, Aktenzeichen Adelsdorf.2025.01, Frankenberg/Sa., 24.01.2025.

⁴⁵ SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Planungsziel	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An den Koppeln“ in Adelsdorf beabsichtigt die Gemeinde Lampertswalde die planungsrechtliche Grundlage für die Wohnbaulandentwicklung auf den nördlich gelegenen Grünflächen der Ortslage Adelsdorf zu schaffen. Geplant ist die Einordnung von zwei Wohngrundstücken.
Notwendigkeit der Umweltprüfung	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dementsprechend war der Bebauungsplan „An den Koppeln“ einer Umweltprüfung zu unterziehen und hierfür ein Umweltbericht zu erstellen. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen durch die Planung, die Benennung von erforderlichen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sowie die Prüfung von Alternativen.
Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen	Mit der Planung ist eine Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen verbunden. Die Versiegelung ergibt sich aus der zulässigen Grundfläche von 200 m² je Grundstück zzgl. der zulässigen Überschreitung der Grundfläche 25 % durch Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung. Ein Ausbau von Verkehrswegen ist nicht vorgesehen. Mit der Versiegelung geht ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Durch die Überbauung bisher unbebauter Grünflächen im westlichen Teil des Plangebietes geht zudem ein Biotopwertverlust einher. Dieser ist aufgrund der anthropogenen Vorprägung im Plangebiet nur gering. Somit sind unvermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe können vollständig vermieden werden.
Natura-2000	Die Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete ergab, dass durch den Bebauungsplan „An den Koppeln“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele der nächstgelegenen FFH- und SPA-Gebiete zu erwarten sind.
Artenschutzrechtliche Maßnahmen	Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde eine Vermeidungsmaßnahme festgelegt, die zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG dient: • V 1: Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung Wird die genannte Maßnahmen umgesetzt, ist die Beantragung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung nicht notwendig.
Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	Das grünordnerische Konzept dient der Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter. Folgende Komponenten dienen dabei der Vermeidung: • Befestigung von offenen Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau • Befestigung von Wegen nur mit teildurchlässigen, im Sand- oder Splittbett verlegten Belägen (z.B. Pflaster)

- Anlage einer Heckenpflanzung (Pflanzgebot 1)
- Anpflanzung von Bäumen auf den Privatgrundstücken (Pflanzgebot 2)
- Erhalt von Einzelbäumen

Die unvermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt werden durch die Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahme M1 (straßenbegleitende Baumpflanzung) sowie durch die Heckenpflanzung (Pfg 1) kompensiert.

Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild bzw. angrenzende Kulturdenkmäler werden durch die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen vermieden. Diese gewährleisten eine Einheitlichkeit der Bebauung hinsichtlich der Dachlandschaft und der Fassadengestaltung im Kontext der Umgebungsbebauung.

Ergebnis der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde final festgestellt, dass sich durch den Bebauungsplan „An den Koppeln“ bei Durchführung der genannten Kompensations-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach BNatSchG ergeben.

Der biotopbezogene Wertverlust kann vollständig kompensiert werden. Hinsichtlich des Schutzgutes Fläche wird nur eine Eingriffsminimierung erreicht. Dieser Sachverhalt muss daher in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt werden.

3.4 Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils aktuell gültigen Fassung)

- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
- Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
- Vogelschutzrichtlinie

Literatur

Essl, F.; Rabitsch, W. (Hg.): Biodiversität und Klimawandel: Auswirkungen und Handlungsoptionen für den Naturschutz in Mitteleuropa, Berlin 2013.

IPCC: Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, R.K. Pachauri and L.A. Meyer (eds.)], Geneva 2014.

Landkreis Meißen: Geoportal Landkreis Meißen, <<https://cardomap.idu.de/lramei/>>.

LfULG: Bodenbewertungsinstrument Sachsen, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden 2022.

LfULG: Tabelle und Legende: „In Sachsen auftretende Vogelarten“, Dresden 2022.

LfULG: Vorkommenskarten der Arten im Freistaat Sachsen, Dresden 2008.

LfULG: iDA Umweltportal, <<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>>.

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge (Hg.): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge - 2. Gesamtfortschreibung 2020, Radebeul 2020.

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung (Hg.): Landesentwicklungsplan 2013, Dresden 2013.

SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden 2009.

Technische Universität Dresden, Lehr- und Forschungsgebiet Landschaftsplanung: Kulturlandschaften Landkreis Meißen. Forschungsprojekt im Auftrag des Landratsamtes Meißen, gefördert über die Richtlinie zur Förderung der Regionalentwicklung (FR-Regio) durch den Freistaat Sachsen, Dresden 2020.

Traidl-Hoffmann, C.; Trippel, K.: Überhitzt: die Folgen des Klimawandels für unsere Gesundheit: was wir tun können, Berlin 2021.

Zöphel, U.; Blischke, H.: Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) Version 2.0. Herausgegeben vom Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden 2017.