

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Borsdorf  
Rathausstraße 1**

**04451 Borsdorf**



Projekt:

**Flächennutzungsplan Gemeinde Borsdorf  
1. Änderung**

**Umweltbericht**

erstellt:

**Oktober 2020**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich**   
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Zur Mulde 25  
04838 Zschepplin


Bearbeiter:

B. Eng. K. Kätzel

Projekt-Nr.

20-020

geprüft:

  
Dipl.-Ing. B. Knoblich  
(i.A. Dipl.-Ing. S. Winkler)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....</b>	<b>5</b>
3.1	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung .....	5
3.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes .....	5
3.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele .....	6
3.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes .....	7
3.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung .....	8
3.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung.....	9
3.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen .....	10
3.4	Artenschutz.....	10
<b>4</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>11</b>
5.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse .....	11
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	11
<b>Quellenverzeichnis.....</b>		<b>12</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Gegenüberstellung wirksamer und hier betrachtete 1. Änderung des FNP Borsdorf.....	6
---------	---	---

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Bewertung der Beeinträchtigung / Belastung der einzelnen Schutzgüter des Plangebietes im Ist-Zustand .....	7
Tab. 2:	Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung .....	8
Tab. 3:	Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt.....	9
Tab. 4:	Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung des Geltungsbereichs vom rechtskräftigen FNP zur 1. Änderung.....	10
Tab. 5:	planbedingte Auswirkungen auf die Gesamtflächenbilanz des FNP Borsdorf .....	10

## 1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die Gemeinde Borsdorf liegt der am 17.06.2005 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Dieser trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.07.2005 in Kraft.

Das Änderungserfordernis begründet sich im Wesentlichen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und des Bebauungsplans „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ sowie durch die langfristig vorgesehene Errichtung eines Sportplatzes. Die Erweiterung des Siedlungskörpers auf noch unverbauten Flächen im Norden des Ortsteils Borsdorf begründet sich aus der heute bereits bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken und der weiterhin voraussehbaren Bevölkerungsentwicklung. Für die Gemeinde Borsdorf liegt ein Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aus dem Jahr 2015 vor. Demzufolge hat die Gemeinde Borsdorf im Gegensatz zum Landkreis Leipzig und der demografischen Entwicklung im Freistaat Sachsen eine deutlich positivere Bevölkerungsentwicklung vorzuweisen. Ausschlaggebend sind hierfür auch die Entwicklungen im benachbarten Oberzentrum Leipzig, mit einem deutlichen Bevölkerungsanstieg, stark ansteigenden Mietpreisen und einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung. Das INSEK schließt hieraus auf hinreichend vorteilhafte Entwicklungschancen für Borsdorf in der Zukunft.

Gleichzeitig stellt das INSEK fest, dass innerstädtische Bauflächenreserven weitgehend ausgeschöpft sind. Für die bestehenden Bebauungsplangebiete geht die Gemeinde von einem realistischen Potenzial von 13 bis 14 zusätzlichen Einfamilienhäusern aus, die noch auf leeren Baugrundstücken möglich wären. Zu Bedenken ist dabei, dass die Daten bereits aus dem Jahr 2014 stammen. Daher ist davon auszugehen, dass das Angebot an freien Bauflächen in Borsdorf seitdem weiter zurückgegangen ist. Es wurden auch innerstädtische Industrie- und Gewerbebrachen hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen untersucht. Die größten Brachflächen im Gemeindegebiet sind die Flächen der ehemaligen Kunstlederfabrik an der Leipziger Straße östlich von Borsdorf sowie die ehemaligen Stallungen an der Langen Straße im Nordosten von Panitzsch. Diese Flächen sind jedoch städtebaulich nicht integriert, eine Entwicklung für Wohnzwecke und für Einzelhandel wäre daher nur schwierig umsetzbar. Im Ortsteil Borsdorf kommen die Brachflächen an der Industriestraße 93, der Bahnhofstraße 6-10 und der Grimmaischen Straße 8 für eine städtebauliche Entwicklung in Frage. Allerdings ist hier eher eine städtebauliche Nachverdichtung vorrangig mit Geschosswohnungsbau vorgesehen. Grundstücke für Einfamilienhäuser sollen hier nicht entwickelt werden. Aufgrund teilweise schwieriger Eigentumsverhältnisse sind die Planungen für diese Flächen noch nicht weit vorangeschritten.

Aufgrund der fehlenden innerörtlichen Bauflächenpotenziale hat sich die Gemeinde Borsdorf dazu entschlossen, die Ortslage Borsdorf nach Norden zu erweitern und damit noch unverbauten Flächen für eine Neubebauung in Anspruch zu nehmen. Die gewählte Fläche ist dabei eine von wenigen in Borsdorf, auf denen eine Neubebauung vor dem Hintergrund der regionalplanerischen Zielstellungen noch möglich ist. Im gültigen Regionalplan Westsachsen 2008 sind die Flächen entlang der Parthe als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft ausgewiesen. Weite Teile der Flächen um die Ortsteile Borsdorf, Panitzsch und Zweenfurth sind zudem Regionalen Grünzügen zugeordnet. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Ortsteils Borsdorf und um den Ortsteil Panitzsch herum sind als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen. Im Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Leipzig-Westsachsen wurden fast alle Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft zu Vorranggebieten Landwirtschaft geändert. Im Gegensatz zu Vorbehaltsgebieten sind in Vorranggebieten andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten kommt den vorrangigen Nutzungen hingegen ein besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen zu. Mit der Änderung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft zu Vorranggebieten wird die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Borsdorf mit der Gesamtfortschreibung des Regionalplans also vsl. weiter eingeschränkt. Die für die Neubebauung vorgesehene Fläche liegt auch nach der Gesamtfortschreibung des Regionalplans vsl. lediglich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Es werden keine Vorranggebiete oder Regionalen Grünzüge von der Planung berührt. Die Planung stellt somit den größtmöglichen Kompromiss zwischen der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Borsdorf und dem Schutz wertvoller Landschaftsbestandteile dar.

Mit der FNP-Änderung werden somit die Voraussetzungen für eine maßvolle städtebauliche Erweiterung am nördlichen Rand der Ortslage Borsdorf geschaffen. Um diese städtebauliche Absicht auch bauplanungsrechtlich umsetzen zu können, hat der Gemeinderat Borsdorf am 29.01.2020 für den Einkaufsmarkt und die Wohnbebauung bereits die Beschlüsse zur Einleitung jeweils eines Bebauungsplanverfahrens gefasst. Da die konkreten Planungen für den Einkaufsmarkt und die Wohnbebauung derzeit jeweils einen unterschiedlichen Planstand aufweisen, sollten beide Verfahren durch die Aufstellung zweier gesonderter Bebauungspläne zeitlich voneinander entkoppelt werden.

In den Bebauungsplänen sollen die Flächen als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und als Fläche für einen Lebensmitteleinzelhandel auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB ausgewiesen werden. Zudem soll zur Erschließung eine neue Ortsstraße errichtet werden, welche die Johannes-Gödel-Straße im Süden mit der Panitzscher Straße im Osten verbindet. Damit weicht die beabsichtigte Festsetzung in den Bebauungsplänen von den Darstellungen des wirksamen FNP ab, in welchem die Fläche fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Dies erfordert eine Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die 1. Änderung des FNP erfolgt hauptsächlich für den Geltungsbereich der o.g. Bebauungspläne sowie für die geplante Fläche des Sportplatzes. Somit umfasst der Änderungsbereich des FNP die Flurstücke 327/3 (tlw.) und 328/2 der Gemarkung Panitzsch sowie das Flurstück 61/47 der Gemarkung Borsdorf. Die Gesamtfläche beträgt ca. 4,4 ha. Mit der Änderung des FNP soll die Fläche des Wohngebiets als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Einzelhandelsstandort soll im Sinne der langfristig geplanten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Borsdorf als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ ausgewiesen werden, auch wenn die Verkaufsfläche im Bebauungsplan auf 799 m<sup>2</sup> begrenzt wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass mit der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Leipzig-West Sachsen die Gemeinde Borsdorf künftig mit der Stadt Brandis einen grundzentralen Verbund bilden wird. Da dann auch großflächiger Einzelhandel in Borsdorf möglich wäre, soll diese Entwicklung gleich im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Dadurch wird entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB im FNP nicht nur auf die geplante Festsetzung in den Bebauungsplänen reagiert, sondern die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt. Die geplante Ortsstraße wird als Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt und der geplante Standort des Sportplatzes auch im FNP als Sportplatz.

## **2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen**

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung für die B-Plangebiete „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt bzw. Wohnbebauung“ der hier im Rahmen der FNP-Änderung durchgeführte Umweltbericht auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne wird auf deren Umweltberichte verwiesen. Parallel zur FNP-Änderung liegt derzeit der Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ (BÜRO KNOBLICH 2020A) nach bereits erfolgter frühzeitiger Beteiligung in der Offenlage. Zusätzlich erfolgt derzeit die Aufstellung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ und dessen Umweltbericht, sowie ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ für den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung sowie einem Teilbereich des bestehenden Sportplatzes westlich des Plangebietes (BÜRO KNOBLICH 2020B).

### **3 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung**

#### **3.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung**

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 1. Änderung des FNP Borsdorf einhergehen. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

#### **3.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes**

Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Borsdorf wird als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist daher für die Ausweisung einer Sonderbaufläche, eines Wohngebietes sowie eines Sportplatzes im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Diese Einschätzung beruht auf der bestehenden starken Vorbelastung des Areals durch den angrenzenden Straßenverkehr (vor allem die Panitzscher Straße als Zubringer zur etwa 300 m nördlich liegenden Bundesstraße 6), die südlich angrenzende Nutzung als Wohnstandort sowie Mischnutzung, die östlich und nordöstlich gegenüberliegende Gewerbenutzung und die aktuelle Nutzung der Fläche selbst für die Landwirtschaft mit den damit einhergehenden Störwirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, in den parallelaufenden Bebauungsplanverfahren weiter zu untersetzen.

### 3.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich der für die 1. Änderung des FNP vorgesehenen, derzeit für die Landwirtschaft festgesetzten Fläche umfasst im Osten eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel, zentral eine Wohnbaufläche und im Westen einen Sportplatz (vgl. Abb. 3). Die bestehende Nutzung erfolgt durch eine intensive Landwirtschaft.

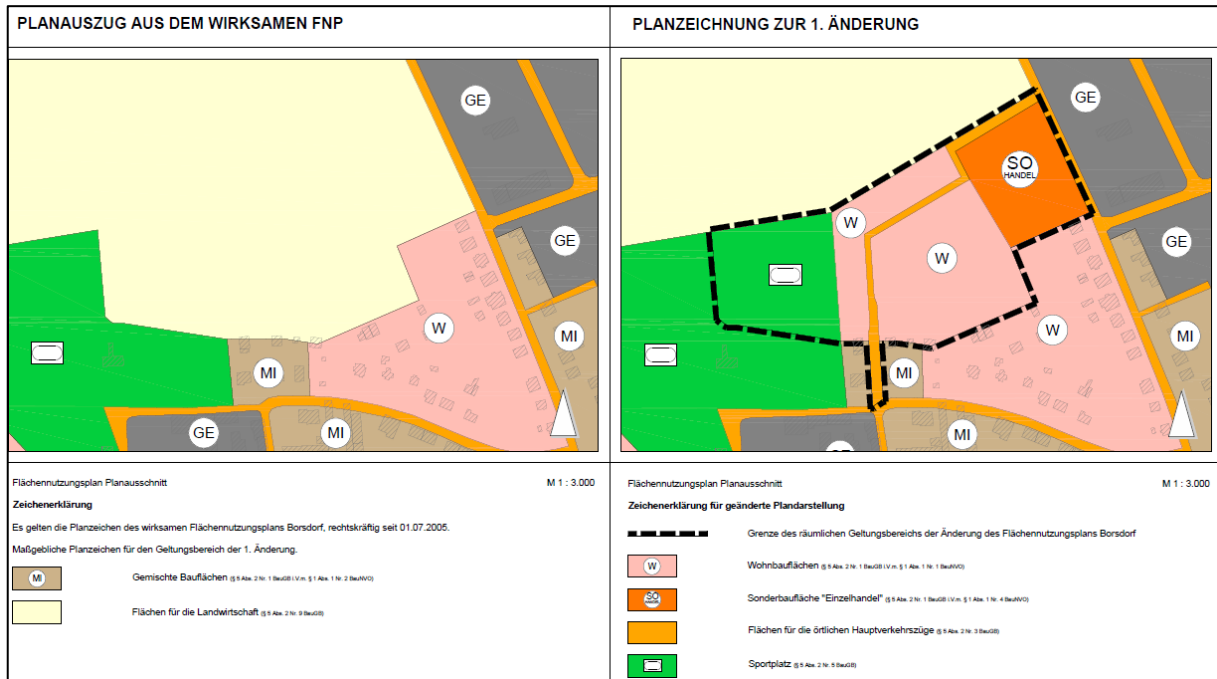


Abb. 1: Gegenüberstellung wirksamer und hier betrachtete 1. Änderung des FNP Borsdorf

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Gemeinde	Gemeinde Borsdorf
Gemarkung	Flurstücke 327/3 (tlw.) und 328/2 Gemarkung Panitzsch sowie Flurstück 61/47 Gemarkung Borsdorf
Lage	nördlich des Zentrums von Borsdorf an der Panitzscher Straße (Zubringer B6)
Größe	8.573 m <sup>2</sup> Geltungsbereich des B-Plans „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt“ ca. 24.000 m <sup>2</sup> Geltungsbereich des B-Plans „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Wohnbau“ ca. 11.000 m <sup>2</sup> Sportplatz
Festsetzung FNP Ist-Zustand	Flächen für die Landwirtschaft
Nutzung aktuell	Landwirtschaftliche Nutzung
Festsetzung FNP Planziel	Sonderbaufläche Einzelhandel, Wohnbauflächen, Sportplatz, Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren werden parallel durchgeführt

### 3.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1: Bewertung der Beeinträchtigung / Belastung der einzelnen Schutzgüter des Plangebietes im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
<b>Fläche</b>	II - III	<ul style="list-style-type: none"> <li>hohe anthropogene Überprägung</li> <li>intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche</li> </ul>
<b>Boden</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Belastung durch intensiv landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Pseudogley aus periglaziärem kiesführenden Schluff (Sandlöss; Geschiebelehm) über glazigenem kiesführenden Lehm (Geschiebelehm) im nördlichen Bereich des Plangebietes und Lockersyrosem aus gekipptem kiesführenden Sand im südlichen Bereich</li> </ul>
<b>Wasser</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet</li> <li>vorhandene (stoffliche) Belastung durch Landwirtschaft (insbes. Nitrateinträge)</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	II - III	<ul style="list-style-type: none"> <li>Binnenlandklima mäßig trockenen Tieflands, langjährige Tageshochtemperatur: 14,5°C, Jahresniederschlag: 600 mm,</li> <li>bestehende Verkehrsbelastung mit entsprechender stofflicher Belastung</li> <li>Mikroklimatische Beeinflussung der Randbereiche des Plangebietes durch versiegelte angrenzende Wohn- und Verkehrsflächen</li> </ul>
<b>Pflanzen</b>	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>hohe anthropogene Überprägung</li> <li>intensive Landwirtschaft ohne Saum oder Ruderalfläche - demnach sehr geringe Pflanzenvielfalt</li> <li>junger, straßenbegleitender Gehölzbestand entlang Panitzscher Straße</li> <li>eingrünender Gehölzbestand nördlich der bestehenden Sportplätze in Abgrenzung zum landwirtschaftlichen Acker</li> </ul>
<b>Tiere</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>hohe anthropogene Überprägung</li> <li>Vorkommen von Kulturfolgern</li> <li>streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten</li> <li>Entfernung zum nächsten FFH-Gebiet „Partheaue“ beträgt 380 m</li> </ul>
<b>Biologische Vielfalt</b>	II - III	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Artenvielfalt</li> <li>gering differenzierte Lebensräume</li> <li>hohe anthropogene Überprägung</li> </ul>
<b>Landschafts-/ Ortsbild</b>	II - III	<ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Belastung durch angrenzenden Straßenverkehr</li> <li>nutzungsgeprägtes Ortsbild, geringe landschaftliche Bedeutung</li> <li>keine Freizeit-/Erholungsnutzung</li> <li>Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“</li> </ul>
<b>Mensch</b>	II - III	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belastung durch verkehrsbedingte Schallimmissionen und Luftschadstoffe</li> <li>geringe öffentliche Nutzungsmöglichkeiten</li> </ul>
<b>Kultur-/ Sachgüter</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Kulturdenkmale vorhanden, nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologische Relevanz</li> </ul>
<b>Gesamt</b>	II	

\*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

### 3.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2: Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
<b>Fläche</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zusätzliche Flächenversiegelung</li> <li>• Begrenzung des Versiegelungsgrades auf Mindestmaß</li> <li>• Verlust landwirtschaftlicher Ackerfläche (~40.750 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
<b>Boden</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mittlere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit steigendem Versiegelungsgrad</li> <li>• keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen</li> <li>• Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dezentrale Entsorgung des Niederschlagswassers über Versickerung, Verdunstung oder Brauchwassernutzung ist im jeweiligen Bebauungsplanverfahren nachzuweisen und zu konkretisieren → dadurch keine oder nur geringe Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushalts mit steigendem Versiegelungsgrad</li> <li>• Entfall landwirtschaftlich bedingter stofflicher Beeinträchtigungen</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse</li> <li>• Veränderung mikroklimatischer Bedingungen durch Straßen und Gebäude</li> <li>• keine Veränderung des Zustandes des Schutzgutes Luft aufgrund bestehender Vorbelastungen vielmals gleichen Wirktyps (verkehrsbedingte Luftschadstoffe)</li> </ul>
<b>Pflanzen</b>	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Acker- und Grünflächen sowie Gehölzbestand</li> </ul>
<b>Tiere</b>	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von vorbelasteten Gehölz- und Grünflächen und damit Lebensräumen</li> <li>• Neuschaffung Lebensräume (z. B. für gehölzgebundene Tiere) durch Neuanpflanzungen als Ausgleich (Festsetzung in den Bebauungsplänen)</li> <li>• Beeinträchtigung zum FFH-Gebiet „Partheaue“ kann aufgrund der Distanz ausgeschlossen werden</li> </ul>
<b>biologische Vielfalt</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in Teilen Erhöhung der Biodiversität im Plangebiet durch Erhöhung der Strukturvielfalt (grünordnerische Festsetzungen der Bebauungspläne und Grünflächen der Wohnbebauung und des Sportplatzes)</li> <li>• dafür Entfall landwirtschaftlich typischer Arten</li> </ul>
<b>Land-schafts-/ Ortsbild</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Veränderung des Ortsbildes durch direkte Anbindung an bestehende Bebauung und Verkehrswege</li> </ul>
<b>Mensch</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nur geringfügige Mehrbelastung des Zustandes des Schutzgutes Mensch aufgrund bestehender Vorbelastungen vielmals gleichen Wirktyps (verkehrsbedingte Luftschadstoffe, Schall der Nutzung des Plangebietes für die Landwirtschaft sowie der angrenzenden Verkehrs-, Gewerbe- und Wohnflächen)</li> </ul>
<b>Kultur-/ Sachgüter</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine absehbare Beeinträchtigung</li> </ul>
<b>Gesamt</b>	I-II	

\*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch



### 3.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3: Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
<b>beachtliche Umweltschutzziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gesetzliche Vorgaben sind zu beachten</li> <li>• Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im jeweiligen Bebauungsplan festzusetzen</li> <li>• Artenschutz ist zu gewährleisten</li> </ul>
<b>Prognose bei Nullvariante</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Verbesserung für Schutzgüter kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung</li> </ul>
<b>erhebliche Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Schutzgüter Fläche, Boden</li> <li>• Verlust von Biotoptypen</li> <li>• die erheblichen Auswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert, die im jeweiligen Bebauungsplan konkretisiert werden</li> </ul>
<b>Eingriff</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar</li> <li>• Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis</li> <li>• Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten</li> <li>• ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen werden in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen festgelegt</li> </ul>
<b>Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung des Eingriffs und des sich daraus ergebenden Kompensationsbedarfs nach Sächsischer Handlungsempfehlung (SMUL 2009)</li> <li>• Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind voraussichtlich nicht vollständig möglich → Hinzunahme externer Kompensationsflächen (Konkretisierung in den Bebauungsplanverfahren)</li> <li>• ggf. zusätzlich nötige Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz werden ebenfalls in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen festgelegt</li> </ul>
<b>Bedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im Bebauungsplan (Abschichtung)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprägung durch Verkehrs-, Siedlungs- und Gewerbenutzung sowie die Landwirtschaft im Plangebiet sowie in der unmittelbaren Umgebung und damit zusammenhängender Vorbelastungen der Schutzgüter</li> <li>• umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer Konfliktintensität</li> <li>• Konflikte werden als bewältigbar angesehen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben</li> </ul>
<b>Empfehlung</b>	<p>Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung</p>

### 3.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 1. Änderung des FNP Borsdorf stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche, exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

### 3.4 Artenschutz

Sofern Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG erwartet werden, sind diese ebenso in den Unterlagen zu den jeweiligen Bebauungsplänen zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ wurden im Rahmen des Umweltberichts die Belange des Artenschutzes betrachtet. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben wurde dabei nicht erkannt.

## 4 Flächenbilanz

Die mit der 1. Änderung des FNP einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des Geltungsbereiches und das Gesamtflächenverhältnis des FNP Borsdorf ist den nachfolgenden Tab. 4 und Tab. 5 zu entnehmen.

Tab. 4: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung des Geltungsbereichs vom rechtskräftigen FNP zur 1. Änderung

Nutzungsart	FNP – Ist		FNP - 1. Änderung	
	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
Flächen für die Landwirtschaft	43.573		-	-
Sonderbaufläche Einzelhandel einschl. Verkehrsfläche	-	-	8.573	
Wohnbaufläche einschl. Verkehrsfläche	-	-	24.000	
Sportplatz	-	-	11.000	
<b>Gesamt</b>	<b>43.573</b>	<b>100</b>	<b>43.573</b>	<b>100</b>

Tab. 5: planbedingte Auswirkungen auf die Gesamtflächenbilanz des FNP Borsdorf

Nutzungsart	Summe FNP Borsdorf – Stand 2015*		Summe FNP Borsdorf – 1. Änderung	
	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (ha)	Anteil (%)
Flächen für die Landwirtschaft	947	60,9	942,6	60,2
Sonderbauflächen gesamt	36	2,3	36,9	2,4
Wohnbaufläche	172	11,1	174,4	11,1
Sportplatz (Grünfläche)	162	10,4	163,1	10,4
<b>Gesamtfläche alle Nutzungsarten des FNP Borsdorf</b>	<b>1.556</b>	<b>100</b>	<b>1.556</b>	<b>100</b>

\* Flächenangabe durch Gemeinde Borsdorf, Bürgerservice und Bauverwaltung, vom 14.05.2020

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die planbedingten Auswirkungen auf die Gesamtflächenbilanz des FNP Borsdorf sehr gering sind.

## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse**

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen im Februar 2020 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

### **5.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Gemeinde, die zuständigen Behörden und die Öffentlichkeit nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitoringfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v. a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie Ausgleich- und Ersatz) und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen.

Büro Knoblich

Zscepplin, Oktober 2020

## Quellenverzeichnis

**BÜRO KNOBLICH (2020A):** Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt“. Teil 2 Umweltbericht. Oktober 2020.

**BÜRO KNOBLICH (2020B):** Flächennutzungsplan Gemeinde Borsdorf 1. Änderung – Antrag auf Ausgliederung einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“, Gemarkung Panitzsch, Flurstücke 327/2, 327/3 (Tfl.), 328/2. Oktober 2020.

**KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004):** Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.

**SMUL - SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2009):** Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden.