

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Doberschütz
Breite Straße 17
04838 Doberschütz**



Projekt:

**Bebauungsplan
„Am Sonnenwinkel“ OT Sprotta-Siedlung
gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB**

Begründung zum Entwurf

Erstellt:

Januar 2023

Auftragnehmer:



Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. M. Rust
B. Sc. A. Graf

Projekt-Nr.

22-091

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2	Verfahren und Ergebnis der Beteiligung	4
2.1	Plangrundlage	4
2.2	Planungsverfahren und Anwendbarkeit des § 13b BauGB	4
2.3	Wesentliche Änderungen nach der förmlichen Beteiligung	6
3	Lage, Abgrenzung	6
4	Bestandsaufnahme	7
4.1	Beschreibung des Plangebietes	7
4.2	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	7
4.3	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	7
4.4	Geologie und Baugrund	8
5	Übergeordnete Planungen	8
5.1	Landesplanung	8
5.2	Regionalplanung	9
5.3	Flächennutzungsplanung	10
5.4	Bebauungsplanung	11
6	Geplante bauliche Nutzung	12
6.1	Art der baulichen Nutzung	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung	13
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	13
6.4	Verkehrsflächen	14
6.5	Stellplätze und Garagen	14
6.6	Geh- Fahr- und Leitungsrechte	14
6.7	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche	15
7	Erschließung	16
7.1	Verkehrerschließung	16
7.2	Trinkwasserversorgung	16
7.3	Löschwasserversorgung	17
7.4	Schmutzwasserentsorgung	17
7.5	Niederschlagswasser	17
7.6	Stromversorgung	18
7.7	Gasversorgung	18
7.8	Telekommunikation	18
7.9	Abfallentsorgung	18
8	Flächenbilanz	18
9	Immissionsschutz	19
9.1	Schallimmissionen mit Wirkung auf angrenzende Gebiete	19
9.2	Schallimmissionen mit Wirkung auf das Plangebiet	20
10	Naturschutz und Landschaftspflege	23
10.1	Schutzgüter im Bestand sowie unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Vorhabens	23
10.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	25
10.3	Grünordnung	25
11	Artenschutzrechtliche Einschätzung	26
11.1	Rechtliche Grundlagen	26
11.2	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	27

11.3	Relevanzprüfung und Bestandsaufnahme	28
11.4	Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Konfliktdanalyse	29
12	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	29
	Quellenverzeichnis.....	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs.....	6
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Doberschütz	11
Abb. 3:	Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.....	12
Abb. 4:	Straßenschallpegel nachts (links) und Straßenschallpegel 24 h (rechts).....	20
Abb. 5:	Ansichten des Plangebiets	24

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
Tab. 2:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Plangebiet.....	18
Tab. 3:	Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen.....	26
Tab. 4:	Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen.....	26
Tab. 5:	artenschutzrelevante Wirkfaktoren	27

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Baugrundgutachten vom 12.12.2022 durch das Baugrundbüro Dr. Matthias Mocosch e.K., Seelingstädt	
-----------	---	--

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschütz hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sonnenwinkel“ im Ortsteil Sprotta-Siedlung gemäß § 2 Abs. 1 und § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 59/2022). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus Liske – 1. Änderung“ vom 23.06.2011 wird durch den vorliegenden Bebauungsplan in Teilen überlagert. Da durch die Kollisionsregel das jüngere Gesetz das ältere verdrängt, sind mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Am Sonnenwinkel“ die davon betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Liske – 1. Änderung“ nicht mehr anzuwenden. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird, anschließend an die öffentliche Verkehrsfläche der Straße Am Sonnenwinkel, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als private Grundstückszufahrt festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass die Erschließung des Wohngebietes von Nordwesten her, sowie des Autohauses gesichert ist. Aus südlicher Richtung ist die Erschließung des Wohngebietes über die Paschwitzter Landstraße gesichert.

Die Gemeinde Doberschütz beabsichtigt vorliegend auf dem Flurstück Nr. 35/5 der Gemarkung Sprotta Flur 1 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung. Ziel ist die Nachverdichtung und Abrundung der Ortslage von Sprotta-Siedlung für die Wohnnutzung.

Das Plangebiet liegt randlich einer Siedlung zum angrenzenden Außenbereich. Das Gebiet ist erschlossen, sodass der Erschließungsaufwand gering gehalten werden kann. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist das Erfordernis des Immissionsschutzes zu bewältigen.

Zusammengefasst sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- maßvolle Ergänzung des Siedlungskörpers des Ortsteils Sprotta-Siedlung
- Einbeziehung einer voll erschlossenen Fläche in den Bebauungszusammenhang
- Nachverdichtung und Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung
- Ausnutzen der vorhandenen Erschließung

2 Verfahren und Ergebnis der Beteiligung

2.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1 : 500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Gemeinde Doberschütz, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen und das Geoportal Sachsenatlas (GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 07/2022).

2.2 Planungsverfahren und Anwendbarkeit des § 13b BauGB

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Hintergrund der Anwendung des § 13b i.V.m. § 13a BauGB ist der gesetzgeberische Wille, bis zum 31.12.2022 Planungsvorhaben der Innenentwicklung auch unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen zu erleichtern, um ein geringfügiges Wachstum der Siedlungen und Planungsvorhaben insbesondere zur Schaffung von Arbeitsplätzen, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen zu vereinfachen und zu beschleunigen. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung

oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Gemäß § 13b wird die Anwendbarkeit des § 13a BauGB bis zum 31. Dezember 2022 (Datum der förmlichen Einleitung des Verfahrens) erweitert auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 S. 2 von weniger als 10.000 m² (überbaubare Fläche laut GRZ), durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die überbaubare Fläche im Plangebiet gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauGB ist deutlich geringer als 10.000 m² und es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Somit sind die Voraussetzungen zur Anwendbarkeit des § 13b i.V.m. § 13a BauGB gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung kann somit das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB angewendet werden. Der Satzungsbeschluss ist bis zum 31.12.2024 zu fassen.

Das Planungsverfahren gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplanes
„Am Sonnenwinkel“ OT Sprotta-Siedlung

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum/ Zeitraum
1. Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 59/2022) durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	29.09.2022 und 24.11.2022
2. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
3. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
4. öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
6. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
7. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

2.3 Wesentliche Änderungen nach der förmlichen Beteiligung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der § 1 Abs. 7 BauGB wiederum bestimmt, dass die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit den anderen privaten und öffentlichen Belangen gerecht mit- und untereinander abzuwägen sind. Der Nachweis der Zielanpassung (Anpassungsgebot) und der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist mit der Planbegründung zu führen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Die Dokumentation und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

3 Lage, Abgrenzung

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Sprotta-Siedlung der Gemeinde Doberschütz im Landkreis Nordsachsen. Er umfasst die Flurstücke 33/14 (tlw.) und 35/5 (tlw.) der Gemarkung Sprotta Flur 1 auf einer Fläche von ca. 0,4 ha.

Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Sprotta Flur 1 begrenzt:

- im Norden: Flurstücke Nr. 33/14 (tlw.) und 36/5 (Autohaus)
- im Osten: Flurstücke Nr. 36/3 und 36/5 (Wohnnutzung mit angrenzender Gartennutzung)
- im Süden: Flurstücke Nr. 33/13 (Straße Am Sonnenwinkel), 35/4 (Wohnnutzung) und 137/1 (Paschwitzer Landstraße)
- im Westen: Flurstücke Nr. 34/1 bis 34/3, 33/10 (Wohnnutzung) und 33/14 (tlw.) (Autohaus)

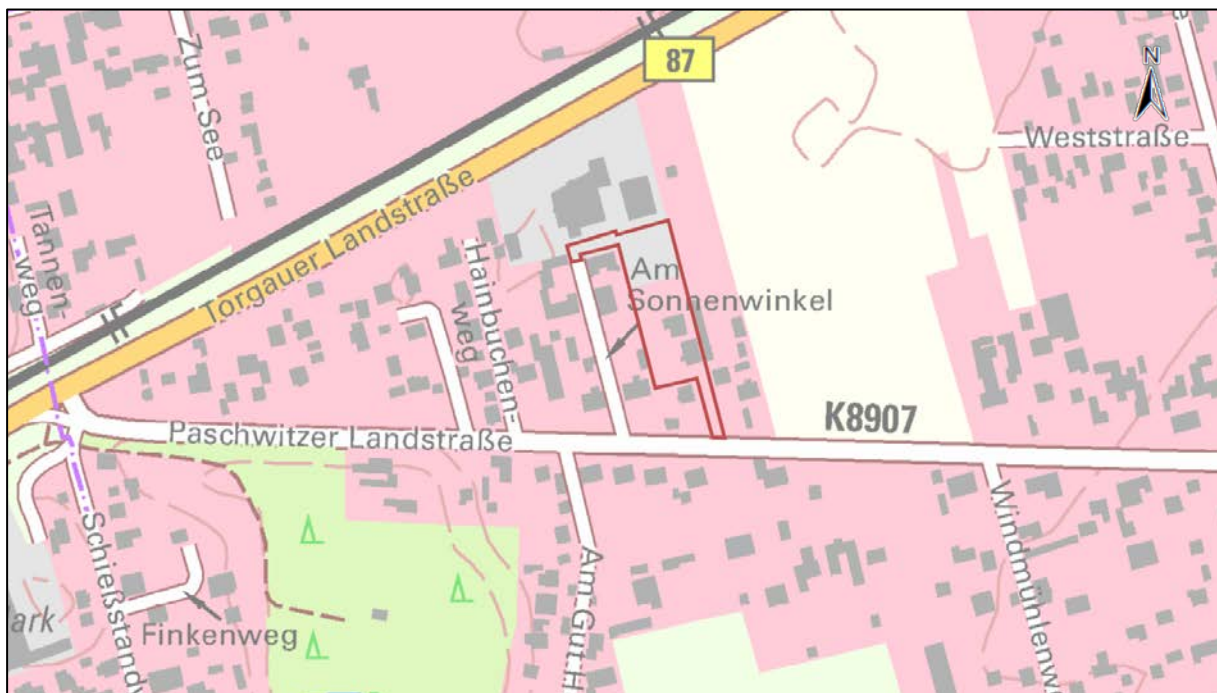


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs
(Auszug aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 02/2022)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Nordsachsen, im Südwesten der Gemeinde Doberschütz im Ortsteil Sprotta-Siedlung. Es handelt sich im nördlichen Bereich um eine z.T. mit Scherrasen bestandene private Gartenfläche, die teilweise gärtnerisch genutzt wird und bereits mit baulichen Anlagen bestanden ist. Hierbei handelt es sich um Nebengebäude wie ein Garagen-/Schuppengebäude, sowie einen alten Hühnerstall. Es ist vorgesehen, diese Anlagen zurückzubauen.

Im südlichen Bereich befindet sich auf Flurstück 35/5 der Gemarkung Sprotta Flur 1 ein Wohnhaus in 2. Reihe, welches eine gesicherte Zufahrt zur Paschwitz Landstraße besitzt. Dieses Gebäude wurde in den 1950er Jahren errichtet und wird seitdem bewohnt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein als Reifenlager genutztes Gebäude des benachbarten Autohauses, östlich befindet sich auf Flurstück 36/3 eine Waschküche und weitere als Abstellraum genutzte Nebengelasse als Grenzbebauung. Südlich und westlich grenzen Wohnbebauung mit angrenzender Gartennutzung, sowie ganz im Süden die Paschwitz Landstraße an den Geltungsbereich an.

4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotop (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „SPA Vereinigte Mulde“, sowie das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ und das Naturschutzgebiet Vereinigte Mulde Eilenburg – Bad Düben liegt in ca. 2 km Entfernung westlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung sind für das Schutzgebiet keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zudem keine festgesetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmalschutz

Im Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 10 SächsDSchG befinden sich derzeit keine Eintragungen zu Kulturdenkmalen im Plangebiet.

Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Vor Beginn von Erdbauarbeiten in Bereichen, die bisher noch nicht bebaut sind, ist das Landesamt für Archäologie mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung darauf aufmerksam zu machen. Alle mit der Durchführung von Bau- bzw. Abrissmaßnahmen betrauten Personen sind gemäß SächsDSchG darauf hinzuweisen, dass bei den Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde unverzüglich dem Landesamt für Archäologie gemeldet werden müssen.

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale

handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

4.4 Geologie und Baugrund

Der oberflächennahe Untergrund besteht aus Kiesen und Sanden der weichselzeitlichen Niederterrasse der Mulde. Ein ständiger Grundwasserspiegel mit stärkeren Zuflüssen ist gemäß vorliegendem BAUGRUNDGUTACHTEN vom 12.12.2022 durch das Baugrundbüro Dr. Matthias Mokosch e.K. im tieferen Bereich bei 5 m unter Flur zu erwarten. Der Bemessungswasserstand (HGW) wird mit 4 m unter Gelände angenommen. Mit aufstauendem Sickerwasser ist niederschlagsabhängig in den schluffig ausgeprägten Bereich in geringer Intensität zu rechnen. Das Objekt liegt außerhalb von Erdbebenzonen nach DIN 4149. Es liegt in keinem Bergbauschadensgebiet nach § 8 SächsHohlVO (Stand 09.12.2022) vor. Das Objekt befindet sich außerhalb amtlich ausgewiesener Radonvorsorgegebiete.

Gründungsempfehlungen

Die Gründung ist sowohl mit tragender Bodenplatte als auch mit Streifenfundamenten, $b = 0,5 \text{ m}$, $h = 0,8 \text{ m}$ möglich. Bei tragender Bodenplatte sind Frostschrägen bis $0,8 \text{ m}$ unter künftige Geländeoberfläche sowie eine $20\text{-}25 \text{ cm}$ Tragschicht ($D_{Pr} = 0,98$) über nachverdichtetem Planum, oder ein frostsicherer Unterbau bis in diese Tiefe erforderlich. Bei Streifenfundamenten ist im flächenhaften Bereich unterhalb der Bodenplatte eine kapillarbrechende Schicht von $15\text{-}20 \text{ cm}$ und in den Fundamentgräben über nachverdichteter Sohle eine $20\text{-}25 \text{ cm}$ Tragschicht ($D_{Pr} = 0,98$) ausreichend. Die auszuführende Bauwerksabdichtung nach DIN 18533-1 entspricht der Wassereinwirkungsklasse W1.2-E (bei Dränung), andernfalls W2.1-E. Bei einem Bettungspolster (Material mit Durchlässigkeit von $k_f > 10^{-4} \text{ ms}^{-1}$) über 50 cm ist die Abdichtung nach W1.1-E möglich.

5 Übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 ROG aus:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RP L-WS 2021), verbindlich seit 16.12.2021

5.1 Landesplanung

Im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP 2013) wird die Gemeinde Doberschütz gemäß der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ dem ländlichen Raum zugeordnet. Sie liegt an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig-Torgau-Cottbus. Die Gemeinde Doberschütz übernimmt keine Funktion im System der zentralen Orte entsprechend dem LEP Sachsen 2013. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Leipzig (ca. 29 km) und das nächstgelegene Mittelzentrum ist Eilenburg (ca. 6 km).

Gemäß Grundsatz 1.2.2 soll der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt, die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert, die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch

Gegenstrategien bewältigt sowie staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

Freie, baureife Flächenreserven zur Entwicklung einer Wohnbaufläche sind in der Gemeinde Doberschütz im Ortsteil Sprotta-Siedlung derzeit nicht im ausreichenden Maß vorhanden. Die vorliegende Planung schafft attraktive Wohnbauflächen zur Errichtung von bedarfsgerechtem und zeitgemäßem Wohnraum und mit guter Erreichbarkeit des Ballungsraums Leipzig-Halle und der umliegenden Industrie- und Gewerbebetriebe, um den aktuell gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen zu befriedigen.

Gemäß Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 schließt die Planungshoheit der Gemeinden – ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung – ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Das bedeutet, dass der Bedarf unter anderem an Wohnungen, der sich aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung oder auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen ergibt, für die örtliche Bevölkerung auf Wunsch in der eigenen Gemeinde gesichert werden kann. Dem Ziel wird entsprochen, da der Bebauungsplan der tatsächlich vorhandenen Nachfrage im Ortsteil Sprotta-Siedlung entspricht. Der Gemeinde Doberschütz liegt der konkrete Bauwille von Interessenten vor, die planen, innerhalb des Geltungsbereiches Wohngrundstücke zu entwickeln und nutzen zu wollen, womit sich der Bebauungsplan an den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung orientiert und sich auf die Eigenentwicklung der Gemeinde Doberschütz beschränkt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung der Verkehrsinfrastruktur, das als Korridor für den Neubau der B 87n zwischen Leipzig (A 14) und der Landesgrenze Sachsen/Brandenburg festgelegt ist. Dieser Korridor ist im LEP 2013 (Grundsatz 3.2.6 und Ziel 3.2.7) und im Regionalplan Leipzig-Westsachsen verankert und bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung ist jedoch nicht als überörtlich, raumbedeutsam zu bewerten und steht somit nicht der Trassenplanung entgegen. Vielmehr ist aufgrund der räumlichen Nähe zur bestehenden Trasse der B 87 anzunehmen, dass mit Realisierung der Straßenplanung der Schallschutz für die benachbarten Wohnnutzungen verbessert wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

5.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-Westsachsen. Die Gemeinde Doberschütz befindet sich im REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2021 gemäß Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ im ländlichen Raum an der überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig-Torgau-Cottbus und benachbart zum Mittelzentrum Eilenburg. Gemäß Festlegungskarte 2 „Siedlungsstruktur“ bildet der Ort Doberschütz den gemeindlichen Versorgungs- und Siedlungskern. Der Ortsteil Sprotta-Siedlung grenzt direkt an die Stadt Eilenburg an.

Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ keine Flächenausweisung für Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete. Grünzäsuren, regionale Grünzüge und Kaltluft-/Frischlufitentstehungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Gemäß Ziel 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich erfolgt vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung der Gemeinde Doberschütz. Der Abschluss zum Außenbereich wird ein-

deutig definiert und lässt keine weitere Bebauung zu. Mit der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass die Neuinanspruchnahme von Freiflächen auf das notwendige Maß beschränkt wird.

Bei Neubebauung ist gemäß Ziel 2.2.1.2 eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird die Anpassung an die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sichergestellt. Die geplante bauliche Dichte und der Charakter des entstehenden Wohngebietes entsprechen den örtlichen Gegebenheiten einer Einfamilienhausbebauung mit angrenzender privater Gartenfläche. Damit fügt sich die zulässige Bebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein. Die vorhandene Bebauung wird ergänzt und abgerundet.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden (G 2.2.1.3) und das Angebot an Wohnraum soll vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung an die künftigen Anforderungen angepasst werden (Z 2.2.1.4). Diesem Ziel wird entsprochen, da mit der vorliegenden Planung eine zeitgemäße Wohnbebauung geschaffen wird, die der zunehmenden Nachfrage nach und Beliebtheit der Gemeinde Doberschütz als Wohnstandort insbesondere für junge Familien entspricht, was der Entwicklung des Ortes zu Gute kommen und der Abwanderung im ländlichen Raum entgegenwirken wird.

Mit dem Grundsatz 4.1.3.1 weist der Regionalplan auf den Bodenschutz hin. Demnach soll die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Diesem Grundsatz wird mit der Planung einer Wohnbaufläche auf einer bereits baulich beanspruchten Fläche entsprochen. Durch die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung wird die Flächenneuanspruchnahme auf ein notwendiges Maß beschränkt. Dadurch erfolgt ein sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung den Zielen des Regionalplans entspricht.

5.3 Flächennutzungsplanung

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) der Gemeinde Doberschütz ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt. Im wirksamen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, genehmigt am 23.06.2005, bekanntgemacht am 22.07.2005 ist das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche (W) dargestellt (s. Abb. 3). Somit ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

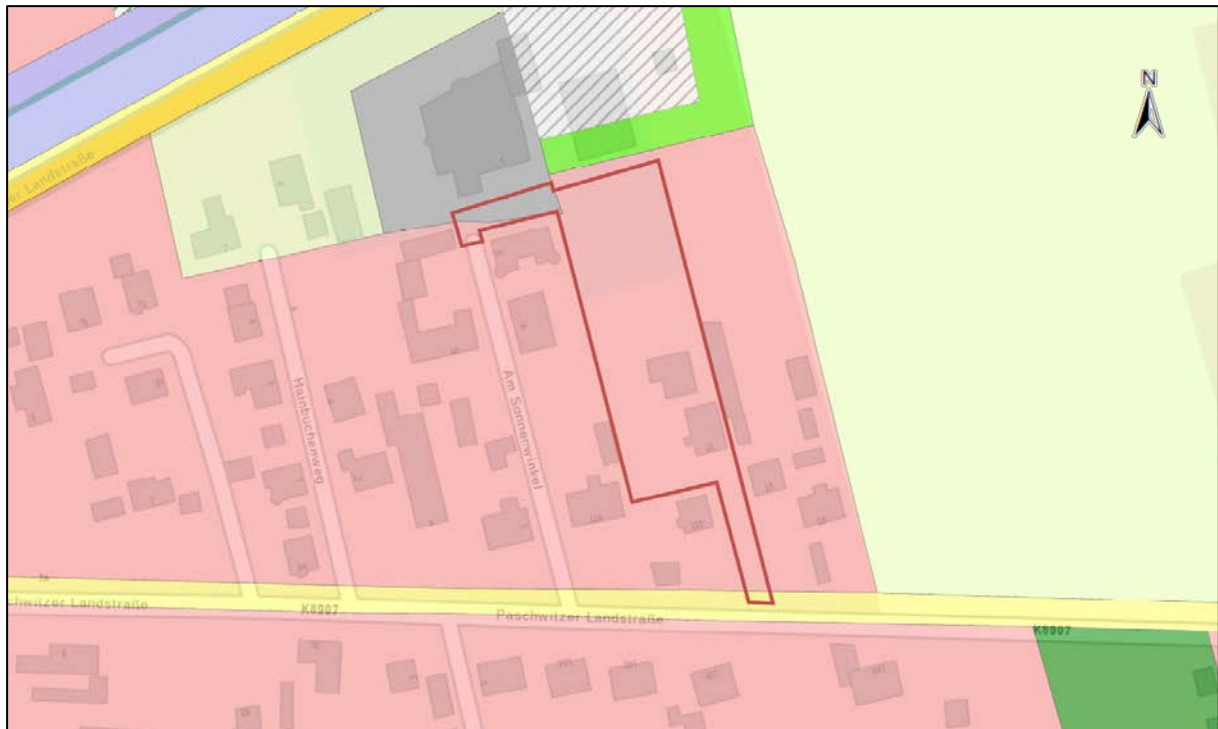



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Doberschütz
(aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 12/2022)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

5.4 Bebauungsplanung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert in Teilen den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Autohaus Lieske, 1. Änderung“. Dieser wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Nach dem Grundsatz der Kollisionsregel gilt, dass das spätere Recht das frühere Recht verdrängt. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Baugrenzen sind von der Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht betroffen.

Auch am Erscheinungsbild der Fläche wird sich im Wesentlichen nichts ändern. Die Fläche wird auch künftig der Zufahrt des Autohauses für Anlieferung, Entsorgung und Besucherverkehr im Rahmen der Betriebszeiten zur Verfügung stehen. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind im Grundbuch zu sichern.

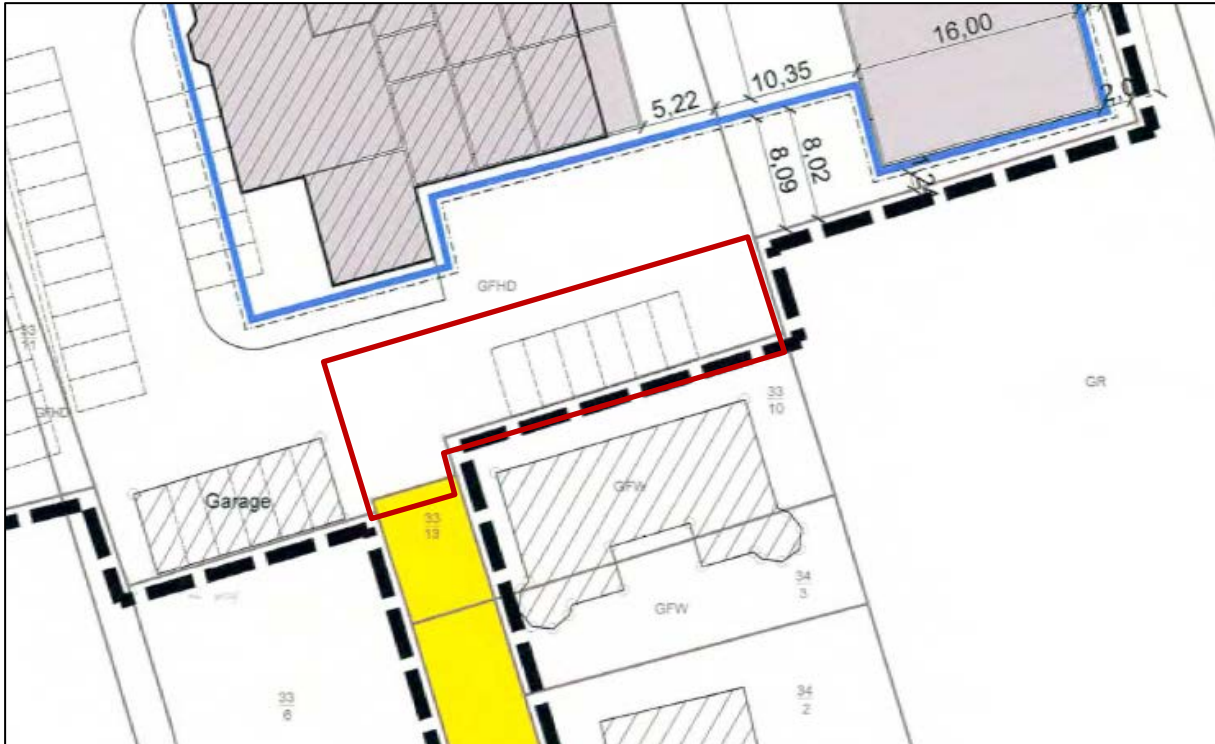


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
„Erweiterung Autohaus Lieske, 1. Änderung“ (schwarz-blau = Baugrenze, gelb = öffentliche Verkehrsfläche)

 Überlagerungsbereich

6 Geplante bauliche Nutzung

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BaunVO).

6.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gemäß § 4 BauNVO ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprochen. Im entsprechend gekennzeichneten Baugebiet sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Unzulässig sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

Zwar erwähnt § 13b BauGB nur „Wohnnutzungen“, jedoch sind auch weitere Nutzungen zulässig¹, die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zum Charakter eines allgemeinen Wohngebiets gehören. Es genügt, dass die Wohnnutzung überwiegt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Eine gewisse Nutzungsmischung ist über die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen weiterhin gegeben. Der § 13b BauGB gilt für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird und dient damit der Erleichterung des

¹ VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 14.04.2020 – AZ: 3 S 6/20

Wohnungsbaus. Deshalb ist es für die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO notwendig, die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen komplett auszuschließen, da diese nicht vom Tatbestandsmerkmal der Wohnnutzungen gedeckt sind. Gleiches gilt für Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Diese passen an dieser Stelle nicht in das Ortsbild und können die angestrebte Wohnnutzung erheblich stören.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossigkeit bestimmt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planeinschrieb.

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,3 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauungsdichte. Somit kann gewährleistet werden, dass ein Wohngebiet entsteht, welches sich städtebaulich in das Ortsbild einfügt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 Prozent für Nebenanlagen ist zulässig.

Die für die Ermittlung der Größe der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO.

Geschossigkeit (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß ist im WA gemäß Planeinschrieb mit römisch zwei (II) festgesetzt. Sie orientiert sich an der Bestandsbebauung im näheren Umfeld um das Baugebiet im Sinne einer städtebaulich einheitlichen Höhenentwicklung. Durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse soll eine den üblichen Rahmen übersteigende Höhenentwicklung der Gebäude in den jeweiligen Teilen des Plangebiets sowie eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten die landesrechtlichen Vorschriften für die Definition von Vollgeschossen gemäß § 90 Abs. 2 SächsBO.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sind gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird als Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.

Diese Festsetzung dient der Umsetzung einer aufgelockerten Bebauungsstruktur im Wohngebiet mit seitlichem Grenzabstand und entspricht der im Umfeld typischen Bebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern älterer und jüngerer Bauart. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und einer offenen Bauweise wird sichergestellt, dass sich die geplanten Gebäude städtebaulich-architektonisch in das vorhandene Ortsbild einfügen. Zudem wird der Übergang zwischen dem Siedlungsbereich und der offenen Landschaft gestaltet.

Überbaubare Grundstückfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Die Baugrenzen im WA verlaufen entlang der westlichen und östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs in einem Abstand von 3 m und entsprechen somit dem § 6 Abs. 5 SächsBO. Im Norden beträgt der Abstand zur Geltungsbereichsgrenze 10 m, um in diesem Bereich einen ausreichenden Abstand zu den Emissionsquellen von Gewerbe- und Verkehrslärm zu halten. Damit ist gewährleistet, dass keine schutzbedürftige Bebauung näher an die Emissionsquellen heranrückt, als die bereits vorhandenen gleichartigen Nutzungen.

Im südöstlichen Bereich des Baufensters befindet sich ein Bestandsgebäude, dessen Abstandsfläche gemäß § 6 SächsBO nicht innerhalb, aber auch nicht außerhalb des Geltungsbereiches planerisch gesichert werden kann, da sich dort bereits bauliche Anlagen einer gewachsenen Siedlung befinden. Der Bestandsschutz berechtigt den Eigentümer, diese bauliche Anlage auf seinem Grundstück zu erhalten. Bei einem Neubau verfällt der Bestandsschutz und es darf die festgesetzte Baugrenze nicht überschritten werden.

Auf eine kleinteilige Eingrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird verzichtet, da die tatsächliche Grundstücksaufteilung noch nicht feststeht und nachteilige Auswirkungen auf die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht zu erwarten sind.

6.4 Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Gemäß Planeinschrieb wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als private Grundstückszufahrt festgesetzt. Diese Verkehrsfläche dient der Errichtung einer Grundstückszufahrt auf Flurstück 33/14 der Gemarkung Sprotta Flur 1 von der öffentlichen Verkehrsfläche Am Sonnenwinkel zum Allgemeinen Wohngebiet.

Einfahrt

Gemäß Planeinschrieb wird eine Einfahrt an der Paschwitzter Landstraße/K 8907 festgesetzt um klarzustellen, dass eine Erschließung des Plangebietes über die südlich angrenzenden öffentliche Verkehrsfläche des Flurstückes 137/1 der Gemarkung Sprotta Flur 1 möglich und zulässig ist.

6.5 Stellplätze und Garagen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO sind je Wohneinheit im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück zu errichten, da zunehmend je Haushalt zwei Autos in ländlich geprägten Wohngebieten vorhanden sind. Mit dieser Festsetzung wird der ruhende Verkehr aus dem öffentlichen Straßenraum herausgenommen. Dies dient der Aufwertung des Wohngebietes und der Sicherheit des Fußgänger- und Fahrradverkehrs. Eine Festsetzung öffentlicher Stellplätze im Plangebiet ist nicht erforderlich, da im Allgemeinen Wohngebiet nicht mit übermäßigem Besucherverkehr zu rechnen ist.

6.6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist die mit „GFL“ bezeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 33/14 und 35/5, sowie der Versorgungsträger zu belasten. Den Berechtigten ist eine ständige Begehbarkeit der als

„GFL“ bezeichneten Fläche zu gewährleisten. Zu den Berechtigten zählen die Beschäftigten und Besucher des Autohauses, sowie die Anlieger des Wohngebietes und Versorgungsträger.

6.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Lärmbelastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern. Die maßgeblichen, künftig zu erwartenden Immissionsbelastungen für die geplante Wohnnutzung resultieren aus dem Straßen- und Schienenverkehr, sowie der benachbarten Gewerbenutzung (Autohaus).

Mit der Novellierung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Jahr 2016 ist die Verwendung von Lärmpegelbereichen (LPB) beim Nachweis der Außenbauteile entfallen. Gemäß § 15 Abs. 2 SächsBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Es ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich (schutzbedürftige Räume) in den Wohngebäuden ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7 entsprechen. Insofern ist es empfehlenswert einen Nachweis zu erbringen, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden anliegen bzw. unter Beachtung der jeweils maßgeblichen Außenlärmbelastung ein ausreichender Schallschutz gegen Außenlärm auf den Freiflächen gewährleistet wird. Die in der DIN 4109 festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sollten bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden mit schutzwürdigen Aufenthaltsräumen eingehalten werden.

Die nachfolgende textliche Festsetzung zum Schutz vor Außenlärmwirkungen gilt für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall einer freien Schallausbreitung nachts und in einer Immissionshöhe von 3 m über Gelände.

Ausrichtung schutzbedürftiger Räume

- I. Die Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109 (Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer) sowie Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone), an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten sind, sind an der zu den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen abgewandten Fassadenseite der geplanten Wohnbebauung anzuordnen.
- II. Ist eine solche Grundrissorientierung nach Punkt I nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern als Schlafräum genutzt), an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte „Nacht“ überschritten werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen, z.B.: schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgelagerte verglaste Vorbauten/Loggien, in deren äußerer Hülle sich öffnende Elemente oder Lüftungsschlitze befinden, Prallscheiben oder Vorhangfassaden, vorgesetzte Fensterläden. Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass in den schutzbedürftigen Räumen nachts ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets und der Anschluss an das öffentliche Straßennetz ist durch die Straßen Paschwitz Landstraße/K 8907 und Am Sonnenwinkel gewährleistet. Über diese Straßen sind das Mittelzentrum Eilenburg (ca. 6 km) und das Oberzentrum Leipzig (ca. 29 km) zu erreichen.

Innere Erschließung

Zur Erschließung des nördlichen Wohngebietsteils wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Grundstückszufahrt festgesetzt. Diese verläuft in nördlicher Fortsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche Am Sonnenwinkel mit einer Breite von 6,0 m und knickt anschließend in östliche Richtung ab. Hier beträgt die Breite 8,0 m. Eine weitere Anordnung von Zufahrten innerhalb des Wohngebietes und die Grundstücksteilung sind privatrechtlich zu regeln.

ÖPNV-/SPNV-Anschluss

Die Gemeinde Doberschütz gehört zur Mitteldeutschen Verkehrsverbund GmbH (MDV). Zentral im Ortsteil Sprotta-Siedlung befindet sich in ca. 350 m Entfernung die Bushaltestelle „Sprotta, Siedlung“ der Linie 229 (Eilenburg–Mölbitz–Wildschütz–Audenhain (–Mockrehna), die durch die Regionalverkehr Bitterfeld GmbH, Standort Eilenburg bedient wird.

Ein S-Bahnanschluss an das Netz der S-Bahn Mitteldeutschland und das Regionalbahnnetz besteht am Bahnhof Eilenburg-Ost in ca. 2 km Entfernung.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet obliegt dem Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen (VEW) als Eigentümer der Versorgungsleitungen. Ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Wasserversorgung besteht derzeit nicht. Die Herstellung ist gemäß vorliegender Stellungnahme vom 12.08.2021 von der Versorgungsleitung 160 PE im Verlauf Paschwitz Landstraße möglich.

Bei der Planung/Herstellung des Anschlusses sind folgende Restriktionen zu beachten:

- Aufgrund der zu erwartenden Anschlusslänge von >15 m innerhalb des Grundstückes ist die Zählleinrichtung in einem separaten Schacht an der Grundstücksgrenze zu installieren.
- Die technische Lösung des gewünschten Trinkwasseranschlusses ist mit dem zuständigen Servicebereich des VEW vor Ort abzustimmen. Dies betrifft auch alle weiterführenden Details hinsichtlich der Realisierung. Auf Grundlage dieser Abstimmungen erhält der Anschlussnehmer vom VEW eine entsprechende Vorausberechnung des abschließenden Kostenersatzbescheides. Der Trinkwasseranschluss erfolgt auf der Grundlage der gültigen Wasserlieferungsbedingungen des VEW und wird ausschließlich durch den VEW hergestellt.
- Mauerdurchführung bzw. Hülsrohre werden vom VEW geliefert und können am Sitz des Servicebereiches in Empfang genommen werden.
- Mehrspartenhauseinführungen werden vom VEW akzeptiert. Für die Montage sowie für die Gewährleistung dieser Hauseinführungen übernimmt der VEW jedoch keine Verantwortung.
- Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage hinter dem Hausanschluss – mit Ausnahme der Messeinrichtungen des VEW – ist der Anschlussnehmer verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlageteile einem

Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.

- Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften der Wasserversorgungssatzung des VEW, der geltenden gesetzlichen oder behördlichen Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. Die Errichtung oder wesentliche Veränderungen dürfen nur durch den VEW oder einem durch den VEW zugelassenen Installationsunternehmen erfolgen. Der VEW ist darüber hinaus berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.
- Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen und zugelassen sind. Das Zeichen einer anerkannten Prüfstelle (z.B. DIN-DVGW, DVGW- oder GS-Zeichen) bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

Beim Betrieb der Anlage und der Verbrauchseinrichtungen sind Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf Anlagen und Einrichtungen des VEW oder Dritter und Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers sicher auszuschließen.

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Doberschütz. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 im Allgemeinen Wohngebiet für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h bereitzustellen. Im näheren Umfeld um das Plangebiet und innerhalb eines 300 m-Radius befinden sich an der Paschwitz Landstraße Nr. 15 ein Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 für Saugbetrieb mit einer Liefermenge (Ergiebigkeit) von 800 Liter pro Minute. Damit ist die Löschwasserversorgung für das Plangebiet gesichert.

7.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt durch den Abwasserzweckverband (AZV) Mittlere Mulde. Das Flurstück 35/5 der Gemarkung Sprotta Flur 1 ist bereits an das öffentliche Schmutzwassernetz in der Paschwitz Landstraße angeschlossen. Über den vorhandenen Hausanschluss PVC DN 00/150 können auch die Schmutzwässer eines geplanten weiteren Einfamilienhauses entsorgt werden. Die Leitungsverlegung vom Übergabeschacht bis zum geplanten Einfamilienhaus ist durch den Bauherren zu realisieren.

7.5 Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu belassen und soll im Untergrund versickert werden. Die Versickerung ist dabei die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Lösung, um das Niederschlagswasser dem natürlichen Kreislauf zuzuführen.

Gemäß vorliegendem BAUGRUNDGUTACHTEN (s. Anlage 1) ist eine Versickerung von Regenwasser/Oberflächenwasser, z.B. aus dem Überlauf einer Zisterne, nachweislich möglich und kann in ein horizontales Bauwerk (Rohrversickerung, Rigolenversickerung, Sickerblöcke oder Sickertunnel der Bauart Graf) in Schicht 2/3 erfolgen. Zur genaueren Bestimmung des k_f -Wertes wurde im Plangebiet an zwei Bohrungen die Korngrößenverteilung des Materials aus dem Tiefenbereich von 0,7-5,0 m (Bohrung 1) und 0,7-5,0 m (Bohrung 2) mittels der Sieb-Schlamm-Analyse bestimmt. Dieser beträgt nach DIN 18123-5 für Bohrung 1 $k_f = 7,0 \cdot 10^{-4} \text{ ms}^{-1}$ und für Bohrung 2 $k_f = 8,8 \cdot 10^{-4} \text{ ms}^{-1}$.

Bei der Errichtung der Versickerungsanlage sind die Vorschriften des DWA – Arbeitsblattes A 138 zu beachten. Insbesondere sind die Abstände zu Gebäuden (mindestens 1,5 m) zu beachten.

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die Stromversorgung des Wohngebietes ist möglich.

7.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS) als Netzbetreiber des Gasversorgungsnetzes. Innerhalb der das Plangebiet erschließenden Verkehrsflächen Am Sonnenwinkel und Paschwitz Landstraße befinden sich Gasleitungen. Von Süden her besitzt das Plangebiet bereits einen Hausanschluss.

7.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes. Die Erschließung ist als gesichert zu betrachten. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

7.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Nordsachsen und erfolgt durch die Abfall- und Service Gesellschaft des Landkreises Nordsachsen mbH. Es besteht eine Anschlusspflicht. Die Erschließung zur Abfallentsorgung ist im südlichen Plangebiet über die öffentliche Verkehrsfläche Paschwitz Landstraße gesichert. Im nördlichen Geltungsbereich erfolgt die Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter über die Straße Am Sonnenwinkel. Eine Wendemöglichkeit für das 3-achsige Müllfahrzeug besteht im Bereich des Autohauses.

8 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Plangebiet

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,36	92,3
überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3)	0,11	28,2
nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,25	64,1
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Grundstückszufahrt“	0,03	7,7
Summe	0,39	100

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Damit können 0,11 ha durch bauliche Anlagen dauerhaft beansprucht werden. Durch die Möglichkeit der Überschreitung der GRZ um 50 Prozent für Nebenanlagen kann sich die überbaubare Fläche auf 0,16 ha erhöhen.

Für private Verkehrsflächen werden insgesamt ca. 0,03 ha vollständig überbaubare Fläche zum Ansatz gebracht. Diese befinden sich bereits vollständig im Bestand. Die Flächengrößen wurden graphisch ermittelt.

9 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauungsplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Belastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern. Somit sind alle innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Emissionsquellen zu ermitteln, soweit deren Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen bzw. maßgeblich dazu beitragen können und Aussagen zum Umfang der dadurch verursachten Immissionen zu treffen.

Die wesentlichen Geräuschemissionen im Plangebiet werden durch den Straßen- und Schienenverkehr nördlich des Plangebiets sowie die angrenzende Gewerbenutzung hervorgerufen.

Für die Bewertung der Geräuschemissionen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Diese liegen für allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts.

In Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 heißt es zur Problematik der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“ Prinzipiell ist es im Rahmen der Planung erstrebenswert, die Orientierungswerte nach DIN 18005 einzuhalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind allerdings aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Sie sind in ein Beiblatt aufgenommen worden und daher nicht Bestandteil der Norm. Die Orientierungswerte sind nur Anhaltswerte für die Planung und unterliegen der Abwägung durch die Gemeinde, d.h. beim Überwiegen anderer Belange kann von den Orientierungswerten nach oben abgewichen werden, z.B. in vorbelasteten Bereichen, bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen. Aus den Überschreitungen der Orientierungswerte durch die vorhandene Lärmbelastung leiten sich keine Rechtsansprüche vorhandener oder zukünftiger Bebauung ab.

9.1 Schallimmissionen mit Wirkung auf angrenzende Gebiete

Aufgrund der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wird davon ausgegangen, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen, da gemäß der Gebietszuordnung die nächste Wohnbebauung ein vergleichbares Immissionsniveau wie im Plangebiet zulässt und sich weitere schutzbedürftige Nutzungen näher zu den Emissionsorten befinden. Somit erfolgt kein Heranrücken und die bestehenden Nutzungen werden nicht eingeschränkt.

Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Wärmepumpen und Lüftungsanlagen an den Wohnhäusern sind die im LAI Leitfaden gegebenen Hinweise zu berücksichtigen. Durch den zusätzlichen Verkehr im Vorhabengebiet sowie auf umliegenden Straßen ist mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen sowie daraus resultierendem Verkehrslärm zu rechnen.

9.2 Schallimmissionen mit Wirkung auf das Plangebiet

Außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung ist die Umgebung maßgeblich durch bestehende Wohnbebauungen, einen Gewerbestandort (Autohaus) und die Bundesstraße B 87, sowie die parallel dazu verlaufende Bahnstrecke Halle–Cottbus geprägt. Diese Nutzungen sind verträglich mit der umliegenden, bereits bestehenden Wohnnutzung.

Straßenverkehrslärm

Die Landesverkehrsprognose 2030 für den Freistaat Sachsen gibt für den betreffenden Abschnitt der B 87 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV_{W5}^2) von 15.000 Kfz/24 h an (LASuV 2017a). Der Schwerverkehr (SV_{W5} ab 3,5 t) wird mit 1.800 Kfz/24 h angegeben, was einem Anteil von 12 Prozent entspricht (LASuV 2017b).

Mit Hilfe der genannten Daten, der zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h, einem Abstand von ca. 90 m zwischen Baugrenze und Straßenmitte und der Annahme der freien Schallausbreitung ergeben sich überschlägig Immissionspegel von ca. 60 dB(A) im Tagzeitraum und ca. 53 dB(A) im Nachtzeitraum.

Gemäß der vorliegenden Lärmkartierung für den Freistaat Sachsen entlang von Hauptverkehrsstraßen werden an den Baugrenzen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete am Tag (55 dB(A)) und in der Nacht (45 dB(A)) von Norden her großflächig überschritten (s. Abb. 4). Dabei liegt die Schalleinwirkung mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von >55 bis 60 dB(A) im Lärmpegelbereich II. Somit können die erforderlichen Lärminderungen durch baulichen Schallschutz erreicht werden (s. Fazit).

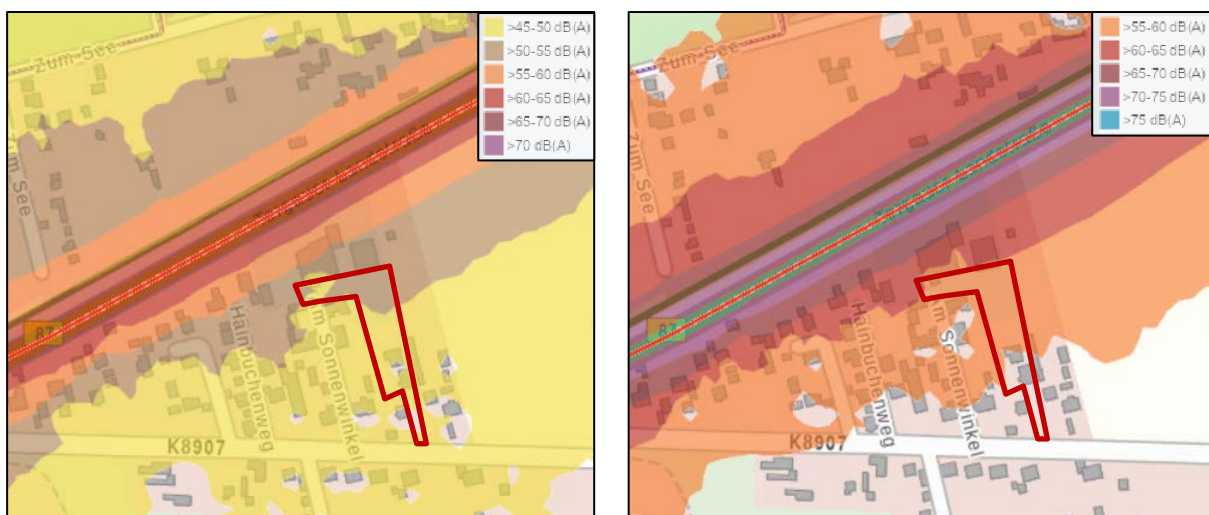



Abb. 4: Straßenschallpegel nachts (links) und Straßenschallpegel 24 h (rechts) (SMEKUL 2022)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

² Montag bis Freitag (ohne Feiertage) außerhalb der Schulferien

Schienenverkehrslärm

Gemäß der vorliegenden Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 4 (30.06.2022), Blattnummer 4351, beträgt der Lärmindex Nacht (L_{Night}) für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches 45 bis 49 dB(A). Der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}) beträgt für den nördlichen Teil 55 bis 59 dB(A) (vgl. EBA 2022).

Nach den zur Beurteilung vorliegenden Lärmkartierungen ist erkennbar, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 durch die Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche sowohl im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) als auch im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) zum Teil großflächig überschritten werden.

Als Grenze des Zumutbaren durch Verkehrsgeräusche wird – unter Berücksichtigung angemessener Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung angesehen, die sowohl durch die Sachverständigen als auch durch die Immissionsschutzbehörden und die Rechtsprechung mit Werten ab 70 dB(A) tags und ab 60 dB(A) nachts angesetzt wird. Diese Werte werden im Tageszeitraum und im Nachtzeitraum nicht ausgeschöpft.

Gewerbelärm

Nördlich des Bebauungsplangebietes befinden sich das Autohaus Lieske. Relevante Lärmquellen sind die durch die Nutzung der (a) Stellplätze verursachten Schallimmissionen, der über die (b) Außenbauteile der Gebäude abgestrahlte Schall, sowie die durch den (c) anlagenbezogenen Fahrverkehr (z.B. Anlieferungen, Kunden etc.) verursachten Schallimmissionen.

- a) Um an Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet die zulässigen Tag-Immissionsrichtwerte (IRW) für kurzzeitige Geräuschspitzen nach Nr. 6.1 TA Lärm einzuhalten, muss der Mindestabstand der Parkplätze von der nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzung mindestens 2,20 m betragen. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Abstand deutlich überschritten. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen, hervorgerufen durch die Nutzung der Stellplätze, können somit im Tagzeitraum ausgeschlossen werden. Da das Autohaus nur im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) betrieben wird, ist eine Betrachtung des Nachtzeitraums nicht notwendig.
- b) Aufgrund der Entfernungen zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen IO 1 Gemarkung Sprotta; Flur 1; Flurstück 33/6 ca. 30 m südlich des Werkstattgebäudes IO 2 Gemarkung Sprotta; Flur 1; Flurstück 31/12 ca. 38 m westlich des Werkstattgebäudes können Überschreitungen des zulässigen IRW für kurzzeitige Geräuschspitzen ausgeschlossen werden.
- c) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen können ausgeschlossen werden. Der Maximalschallleistungspegel eines LKW wird durch das Entlüftungsgeräusch der Betriebsbremse verursacht. Gemäß dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“ des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie; Wiesbaden 2005 beträgt der Schallleistungspegel dieses Geräusches 108 dB(A). Um mit dem genannten Schallleistungspegel Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen zu verursachen, muss ein Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet weniger als 6 m von der Quelle entfernt sein. Dies ist für das zu beurteilende Vorhaben nicht der Fall. Überschreitungen des zulässigen IRW für kurzzeitige Geräuschspitzen können daher für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden.

Für Emissionen durch den Werkstattbereich wurde gemäß 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung Autohaus Lieske“ ein Innenpegel in der Werkstatt von 85 dB(A)

zugrunde gelegt. Die ins Freie führenden Öffnungen (Tore, Türen, Fenster etc.) der Außenbauteile des Gebäudes wurden als offen betrachtet. Anlieferungen bzw. Abtransporte wurden mit 2 Lkw pro Tag als Linienquelle (Fahrstrecke: je Lkw 1x ums Werkstattgebäude herum; Geschwindigkeit: 5 km/h) im Modell berücksichtigt. Einzelereignisse (Betriebsbremse, Anlassen, Türeenschlagen) wurden entsprechend berücksichtigt und als Punktquelle vor der Südfassade des Werkstattgebäudes modelliert.

Für die überschlägigen Berechnungen wurden die nächstliegenden Immissionsorte (IO) mit schutzbedürftigen Nutzungen berücksichtigt. Diese sind IO 1 Gemarkung Sprotta; Flur 1; Flurstück 33/6 ca. 30 m südlich des Werkstattgebäudes IO 2 Gemarkung Sprotta; Flur 1; Flurstück 31/12 ca. 38 m westlich des Werkstattgebäudes. Der IO 2 wird gemäß den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hainbuchenweg“ und der IO 1 gemäß der tatsächlich vorhandenen Nutzungsstruktur einem allgemeinen Wohngebiet (WA; § 4 BauNVO) zugeordnet. Eine relevante Lärmvorbelastung durch andere im Geltungsbereich der TA Lärm liegende Anlagen besteht an den genannten Immissionsorten nicht. Im Ergebnis der überschlägigen Berechnungen (offenes Tor an der Südfassade des Werkstattgebäudes) ergeben sich Beurteilungspegel von ca. 56 dB(A) am IO 1 und ca. 53 dB(A) am IO 2. Der zulässige Immissionsrichtwert der Nr. 6.1 TA Lärm für Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet von 55 dB(A) im Tagzeitraum ist somit am IO 1 überschritten.

Hauptemittent ist der über das offene Tor aus dem Gebäudeinneren abgestrahlte Schall. Allein bei ausschließlicher Betrachtung der durch das offene Tor verursachten Immissionen werden am IO 1 die zulässigen IRW im Tagzeitraum mit berechneten 55,5 dB(A) überschritten. Betrachtungen des Nachtzeitraumes sind aufgrund der genannten Betriebszeiten (06:00 bis 22:00 Uhr) nicht vorgenommen worden. Bei geschlossenen Öffnungen in den Außenbauteilen (Fenster, Türen, Tore etc.) ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der Nr. 6.1 TA Lärm eingehalten werden. Daher wurde im Planteil B als Hinweis aufgenommen, dass ins Freie führende Türen, Tore, Fenster etc. der lärmintensiven Räume (Räume in denen z.B. Karosserie- und Wartungsarbeiten durchgeführt werden) geschlossen zu halten sind.

Fazit:

Für das Vorhabengebiet sind Lärmvorbelastungen durch Verkehrslärm vorhanden, die teilweise oberhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005-1 liegen.

Die Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005-1 bezüglich des Verkehrslärms wird von Seiten der Gemeinde Doberschütz als Plangeberin akzeptiert. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass durch die getroffenen Festsetzungen innerhalb der Gebäude das Ruhebedürfnis der Grundstücksnutzer während der Tages- und Nachtzeit ausreichend berücksichtigt wird sowie der dauerhafte Aufenthalt in den Freibereichen im Tageszeitraum dennoch sichergestellt ist.

Für die Mehrzahl der heute üblichen Bauausführungen ergibt sich durch die Festlegung eines Gesamt-Schalldämmmaßes von mindestens 35 dB (Lärmpegelbereich III) kein Mehraufwand und auch eine Erhöhung auf 40 dB (Lärmpegelbereich IV) stellt in der Regel für die Außenwände keinen hohen Aufwand dar. Besonderes Augenmerk ist hier jedoch auf die Schalldämmung der Dachflächen sowie der Außenwände von Holz-/Fertighäusern zu legen.

Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen hat sich, durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (v.a. der Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die vorhandene Geräuschsituation einzustellen. Dabei sind die Mindestanforderungen an Außenbauteile gemäß DIN 4109 zu beachten. Die entsprechenden DIN-Vorschriften liegen bei der Gemeinde während der Dienstzeiten zur Einsichtnahme aus.

Schädliche Umweltauswirkungen durch Gewerbelärm sind unter Beachtung der o.g. Bedingung nicht zu erwarten.

Überschreitungen des zulässigen, gebietsabhängig zu betrachtenden Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen können für den Gewerbestandort ausgeschlossen werden.

10 Naturschutz und Landschaftspflege

10.1 Schutzgüter im Bestand sowie unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Vorhabens

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter dargestellt.

Boden/Fläche

Laut DIGITALER BODENKARTE (BK 50) besteht der oberflächennahe Untergrund im mittleren und südlichen Teil des Plangebiets aus Hortisol über erodierter Parabraunerde aus Kies führendem gemischtem Lehm über tiefem periglaziärem Kies führendem Sand. Im nördlichen Teil besteht der Boden aus Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand. Damit liegt im Eingriffsbereich ein junger Boden (Ah/C-Boden) aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten ohne natürliche Bodenschichtung vor. Es liegen keine besonderen Bodenfunktionen des Siedlungsbodens vor.

Auf den im Plangebiet versiegelten Flächen entfallen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig, die allerdings im anthropogen geprägten Boden ohnehin gering ausgeprägt vorliegen. Bei Versiegelung gehen die Grundwasserneubildungsfunktion sowie die Bodenfunktionen allgemeiner Bedeutung verloren. Grundsätzlich sollte der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohe Grünflächenanteile, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung so gering wie möglich gehalten werden.

Durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Begrünung der nicht bebauten Fläche können die Verluste durch die Bebauung ausgeglichen werden. Der Eingriff kann daher als nicht erheblich bewertet werden.

Wasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Ca. 350 m nördlich befindet sich die Kiesgrube Eilenburg. Ein ständiger Grundwasserspiegel mit stärkeren Zuflüssen ist bei 5 m unter Flur zu erwarten.

Durch die Neubebauung geht die Funktion der Grundwasserneubildung auf den versiegelten Flächen vollständig verloren, was eine Beeinträchtigung und damit einen Eingriff in das Schutzgut Wasser bedeutet. Allerdings soll das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert werden, sodass sich die Grundwasserneubildungsrate lokal nicht verändert. Entsprechend besteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Klima/Luft

Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann. Klimatisch ist das Plangebiet durch die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche geprägt. Die versiegelten Wohn- und Gewerbeflächen sowie die angrenzenden Straßen begünstigen eine Wärmeentwicklung. Lufthygienisch ist der Eingriffsbereich daher durch eine Vorbelastung der angrenzenden B 87/Torgauer Landstraße und der K 8907/Paschwitzer Landstraße sowie die Siedlungsflächen gekennzeichnet.

Für das Schutzgut Klima ist durch die geplante Bebauung vorrausichtlich keine oder nur eine minimale Beeinflussung zu erwarten. Dies begründet sich durch die weiterhin gewährleistete Ausgleichsfunktion klimawirksamer Grün- und Freiflächen im direkten räumlichen Zusammenhang. Festgesetzte Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Biotope, Tiere, Pflanzen, Biodiversität

Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Bebauung u.a. aus Garagen-/Schuppengebäude mit einer überdachten Sitzecke, sowie einem ehemaligen Hühnerstall. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet eine versiegelte Zufahrt von der südlich gelegenen Paschwitzer Landstraße ausgehend. Der nördliche Teil setzt sich aus einer Grünfläche und einer versiegelten Teilfläche des Autohauses Lieske zusammen. Auf dem Gelände ist eine niedrige Vegetation mit Ziersträuchern, Scherrasen und einigen Neuanpflanzungen von Gehölzen vorhanden. Es ist mit Vorkommen von störungsunempfindlichen Kulturfolgern der Artengruppen Avifauna, Säugetiere (Fledermäuse, Kleinsäuger) zu rechnen (vgl. Kap. 11). Die biologische Vielfalt des Plangebiets und der näheren Umgebung wird durch die angrenzenden Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen als gering eingestuft.



Abb. 5: Ansichten des Plangebiets
(links: Zufahrt von der Paschwitzer Landstraße ausgehend, rechts: Grünfläche mit Blick nach Süden, 09/2022)

Die Neubebauung bedeutet einen Eingriff in das Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen, welches im Plangebiet stark anthropogen vorbelastet/geprägt sind. Durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Begrünung der nicht bebauten Fläche entstehen neben der Bebauung aber auch neue Lebensräume für Flora und Fauna, sodass die Verluste von vorrangig artenarmen Scherrasen durch die Bebauung als nicht erheblich bewertet werden.

Landschaftsbild/Ortsbild

Die Landschaft ist eben und wenig strukturiert. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Lage am nördlichen Siedlungsbereich von Sprotta-Siedlung, mit Wohnbebauung älterer und jüngerer Bauart mit angrenzenden z.T. großen Gartenflächen (ehem. Selbstversorgergärten), sowie einem Autohaus.

Da sich die Fläche aktuell bereits als zur Siedlungsfläche gehörend mit bewirtschaftetem Grünanteil (Scherrasen, Ziergehölze) und angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Sprotta-Siedlung ohne optische Anreize darbietet, ist von keiner wesentlichen Änderung oder gar Abwertung des Landschaftsbildes auszugehen. Durch die zu erwartenden Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfläche und die künftige Bebauung mit Einfamilienhäusern, die sich in das Ortsbild einfügen, wird das Landschaftsbild aufgewertet.

10.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß empfohlen. Auf Flächen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist, sollte der Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten werden. Solche Flächen sind beispielsweise Zufahrten und Zuwegungen innerhalb des Baugebietes sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Ferner sind die baulich nicht in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Bauvorhabens vom Baubetrieb freizuhalten, um die Böden vor Kontamination und sonstiger Devastierung im zu schützen. Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung und Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind prinzipiell auszuschließen. Für unvermeidliche Bodenbelastungen, die durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen verursacht werden können, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (z.B. sachgemäße Behälter, Folienunterlagen, Schutz vor Auswaschung).

Die DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18915 „Bodenarbeiten“ und die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Entsprechend ist die DIN 19731 (Ausgabe 5/98) „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

10.3 Grünordnung

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

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen. Bei der gärtnerischen Gestaltung soll auf großflächige geschotterte und gekieste Flächen gänzlich verzichtet werden, da diese artenarm sind und im Gegensatz zu bepflanzten Gärten keine Trittsteinbiotope für diverse Tierarten bieten. Zudem führt die Anlage von Flächen mit Kunst- oder Natursteinen zur lokalen Überwärmung.

Empfehlung zu verwendender Gehölzarten

Als Arten heimischer standortgerechter Gehölze sind z.B. folgende zu verwenden:

Tab. 3: Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen
(gemäß BMU, 2012)

Bäume, einheimisch, standortgerecht	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Steileiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>

Tab. 4: Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen
(gemäß BMU, 2012)

Sträucher, einheimisch, standortgerecht	
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Zusätzlich zu den Empfehlungen entsprechend vorstehender Tabellen sind auch einheimische, standortgerechte kleinwüchsigeren Arten und einheimische, standortgerechte Obstbäume zulässig.

Die §§ 9 und 10 SächsNRG sind entsprechend zu beachten. Demnach ist bei Gehölzpflanzungen ein Grenzabstand zur Grundstücksgrenze des Nachbarn von mindestens 0,5 m einzuhalten. Bei Gehölzen, die über 2 m hoch sind, gilt ein Mindestabstand von 2 m.

11 Artenschutzrechtliche Einschätzung

11.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

11.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

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

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

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

Tab. 5: artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	potenzielle Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen/-verdichtung	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	(X)	-	X	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen; Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	(X)	-	(X)	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	(X)	-	(X)	
Erschütterungen	(X)	-	-	

(X) keine gegenüber dem Ist-Zustand signifikante Zunahme des Wirkfaktors zu erwarten

11.3 Relevanzprüfung und Bestandsaufnahme

Ein regelmäßiges Auftreten besonders bzw. streng geschützter Arten bzw. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet aktuell nicht bekannt aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund der Lage innerhalb der westlichen Siedlungsfläche der Sprotta-Siedlung und der unmittelbar angrenzenden Straßen im Norden und Süden sowie der Bahnstrecke im Norden besitzt das Plangebiet allenfalls eine eingeschränkte Eignung als Lebensraum für artenschutzrelevante bzw. streng geschützte Arten. Ein Vorkommen bestimmter Artgruppen mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen (v.a. Brutvogelarten und Fledermäuse) kann nicht vollständig im Vorhinein ausgeschlossen werden. Nachfolgend wird daher auf die Artgruppen Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien und Amphibien bezüglich eines möglichen Vorkommens im Plangebiet auf Grundlage einer Potentialabschätzung eingegangen.

Amphibien

Vorkommen von **Amphibien** sind aufgrund fehlender Gewässerhabitate im Plangebiet und direkten Umfeld sowie der bestehenden Wanderungshindernisse v.a. durch Verkehrsflächen wie Straßen und die nahegelegene Bahnstrecke im umgebenden Siedlungsbereich auszuschließen. Die Gewässer (Kiesgrube Eilenburg im Norden und zwei Teiche im Südwesten) im weiteren Umfeld bieten keine geeigneten Habitatstrukturen für potenziell vorkommende Amphibien, bzw. sind durch die dazwischenliegenden Siedlungs- und Verkehrsstrukturen zu weit vom Plangebiet entfernt/von diesem abgeschnitten.

Reptilien

Ein Vorkommen von (streng geschützten) **Reptilien** (Zauneidechse) ist unwahrscheinlich. Laut Rasterverbreitungskarte (MTB-Q) ist innerhalb des Messtischblattquadranten (4542) ein Vorkommen der Zauneidechse verzeichnet. Jedoch können durch den Prädatorendruck auf dem Gelände und dem Fehlen offener und lückiger Vegetationsflächen sowie grabefähigem Material als auch Totholz-/Steinansammlungen Reptilien im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die starke anthropogene Überprägung und damit einhergehende Insektenarmut schließen zudem eine essentielle Bedeutung des Plangebietes als Jagdhabitat für **Fledermäuse** aus. Gehölze oder Gebäude mit Quartiereignung (Spalten, Höhlen, Dachstühle, Keller) sind im Plangebiet ebenso nicht vorhanden. Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vögel

Aus der Artengruppe der **Vögel** kann ein Vorkommen siedlungstypischer **Gehölzbrüter** nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor allem in den niedrigen Gehölzen auf dem Plangebiet ist ein Vorkommen von diesen störungsunempfindlichen Freibrütern nicht auszuschließen. Höhlenbrüter finden im Plangebiet hingegen keine geeigneten Bedingungen (kein Alt-/Totbaumbestand mit Höhlungen) vor. Ein Vorkommen von Offenlandarten und Bodenbrütern ist aufgrund der Nähe zu Straßen, Schienen, Vertikalstrukturen und der fehlenden geeigneten Habitatbedingungen ausgeschlossen. Zudem geht von der umliegenden Siedlung ein Prädatorendruck aus. Auch die Gebäude im Plangebiet werden nicht von Gebäudebrütern genutzt. Zum einen liegt eine aktuelle anthropogene Nutzung mit Störwirkung vor, zum anderen bieten die Gebäude keine geeigneten Strukturen (keine offenen Fenster, keine Löcher in den Fassaden, keine geschützten Dachüberstände). Bei der Vor-Ort-Begehung im September 2022 wurden keine Nachweise geschützter Arten oder deren Lebensstätten, insbesondere gebäudebrütender Vögel, im Plangebiet erbracht.

11.4 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Konfliktanalyse

Die Relevanzprüfung und Bestandsaufnahme kommt zu dem Ergebnis, dass Brutvögel der Gruppe Freibrüter potentiell vom Vorhaben betroffen sein können. Es erfolgt für diese Artengruppe daher die Auseinandersetzung mit einer möglichen Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sowie einer entsprechenden Konfliktanalyse.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1. Nr. 1 BNatSchG)

Eine baubedingte Verletzung oder Tötung von Brutvogelarten kann ausgeschlossen werden, da im Falle von Gehölzentnahmen diese entsprechend § 39 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Brutzeit erfolgen. Anlage- und betriebsbedingt ergibt sich kein erhöhtes Tötungsrisiko durch das Vorhaben, was über das allgemeine Lebensrisiko in diesem Umfeld (Siedlungsbiotop, Straßen) hinausgeht.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizentwicklung auf störungsempfindliche Brutvogelarten und Fledermausarten führen können. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potenziell zu einer erheblichen Störung der Brutvögel führen. Aufgrund der Vorbelastungen aus Straßen- und Bahnverkehr sowie der angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung sind mögliche Brutvögel allerdings bereits an diese Art Störkulisse gewöhnt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist daher nicht zu erwarten.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Brutvögeln sind von dem Eingriff nicht betroffen. Sollten Gehölzentnahmen notwendig werden, so sind diese gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Doberschütz zu ersetzen. Somit, sowie durch die in der Umgebung vorhandenen Grünflächen, wird die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Habitatstrukturen weiterhin erfüllt.

Abschließend kann somit festgestellt werden, dass bei Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG erfüllt werden.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich.

12 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, die sich aus der Trägerbeteiligung ergeben, werden an dieser Stelle fortlaufend ergänzt.

Büro Knoblich

Zscepplin, den 24.01.2023

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

- BAUGB (2023):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BAUNVO (2023):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BBodSCHG (2021):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BBodSCHV (2020):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- BNATSCHG (2022):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- DGUV VORSCHRIFT 44 (1997):** Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ vom Januar 1979 geändert durch folgende Nachträge: 1. Nachtrag – Fassung Januar 1993; 2. Nachtrag – Fassung Januar 1997.
- PLANZV (2021):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- ROG (2022):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- SÄCHSBO (2022):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SÄCHSDSCHG (2022):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SÄCHSKRWBODSCHG (2019):** Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).
- SÄCHSLPLG (2022):** Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SÄCHSNATSCHG (2022):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SÄCHSNRG (2008):** Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 11. November 1997 (SächsGVBl. S. 582), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 940) geändert worden ist.
- VwVSÄCHSBO (2021):** Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl. SDr. S. S 59, SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABl. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246).

Planungen

FNP (2005): Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz, genehmigt am 23.06.2005, bekanntgemacht am 22.07.2005.

LEP (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung mit Bescheid vom 02. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.

Literatur und Internetseiten

BMU (2012): Leitfaden des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Berlin.

EBA (2022): Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 4 (30.06.2022), Blattnummer 4351. Im Internet:

LASuV (2017a): Landesverkehrsprognose 2030 für den Freistaat Sachsen. Verkehrsmengenkarte Prognose 2030 – Gesamtverkehr – des Sächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr. Im Internet: https://www.list.sachsen.de/download/LVPSN2030_Anlage_5-1_Format-A0_Prognose_2030_DTVw5.pdf. Letzter Abruf am 06.12.2022.

LASuV (2017b): Landesverkehrsprognose 2030 für den Freistaat Sachsen. Verkehrsmengenkarte Prognose 2030 – Schwerverkehr – des Sächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr. Im Internet: https://www.list.sachsen.de/download/Verkehrsprognose_2030_SVw5.pdf. Letzter Abruf am 06.12.2022.

MIL (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Potsdam.

RAPIS (2022): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de/>. Letzter Abruf am 29.08.2022.

SMEKUL (2017): Lärmkartierung 2017 für den Freistaat Sachsen entlang von Hauptverkehrsstraßen. Im Internet: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/map/command/index.xhtml?jsessionId=77E995C0771B6F7147F283DEBD65946E?mapId=f8b4e882-eda6-444c-8ab1-2367bffba9ab&useMapSrs=true&mapSrs=EPSG%3A25833&mapExtent=338624.84628928837%2C5703968.102527276%2C339880.91830733395%2C5704987.022428062>. Letzter Abruf am 05.12.2022.

ANLAGE 1

Baugrundgutachten
Baugrundbüro Dr. Matthias Mocosch e.K.
Seelingstädt, 12.12.2022