

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan „*Neubau FFW Hohenossig*“ 1. Änderung

der Gemeinde Krostitz
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Satzung vom 07.07.2022

Inhalt:

1	Anlass und Ziel der Bauleitplanung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Lage und Größe	2
4	Übergeordnete Planungen	2
4.1	Landesentwicklungsplan Sachsen, Regionalplan Westsachsen	2
4.2	Flächennutzungsplan	3
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
6	Erschließung	4
7	Lärm	4
8	Hinweise	5
8.1	Hinweis zur Vorbehandlung kontaminierten Abwassers	5
8.2	Hinweis zur Versickerung unverschmutzten Wassers	5
8.3	Hinweis für archäologische Funde/Boden	5
8.4	Hinweis zur Nutzung von Wärmepumpen	5
8.5	Hinweis für Nistkästen	5
8.6	Hinweis für die Betriebsgenehmigung	5
9	Flächenbilanz	5
10	Vergleich eines Alternativstandortes	5
Anhang 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan (unveränderte Fassung)		6
	Karte Bestandsplan (unveränderte Fassung)	
Anhang 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung		13
	Avifaunistisches Untersuchungsprotokoll (unveränderte Fassung)	14
Anhang 3: Gehölzliste (unveränderte Fassung)		16

1 Anlass und Ziel der Bauleitplanung

Die Gemeinde beabsichtigt die Freiwilligen Feuerwehren (FFW) der Ortsteile Hohenossig, Kletzen und Zschölkau dem Stand der Technik entsprechend auszurüsten und in diesem Zuge zusammenzulegen. Der Neubau eines Feuerwehrhauses wurde bereits genehmigt und mit Hilfe von Fördermitteln im Rohbau errichtet. Abweichend von der ursprünglichen Planabsicht soll ein Schlauch- und Übungsturm separat errichtet werden. Außerdem wird ein Löschwasservorrat von 120 m³ zusätzlich benötigt. Hierfür muss die Gemeinbedarfsfläche bzw. die bebaubare Fläche geringfügig geändert werden. Die Grundstückszufahrten werden dem realisierten Konzept angepasst. Die 1. Änderung des rechtswirksamen B-Plans „Neubau FFW Hohenossig“ ist daher bauplanungsrechtlich erforderlich.

Im Zuge der 1. Änderung des B-Plans wird die inzwischen im Entwurf vorliegende Planung eines gemeindeübergreifenden Radweges auf der ehemaligen Kleinbahntrasse Krenstitz – Rackwitz in den B-Plan integriert. Die Gemeinbedarfsfläche erfährt hierdurch weitere Anpassungen hinsichtlich eines sinnvollen Flächenzuschnitts. Die durch den Radweg erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden bei dessen Realisierung kompensiert und sind nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des B-Plans „Neubau FFW Hohenossig“.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen empfahl das Bauplanungsamt des LRA Nordsachsen, das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan (Stand: 2. Änderung vom 14.03.2019) stellt die Vorhabenfläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar. Er wird im Parallelverfahren geändert.

2 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen jeweils in der derzeit geltenden Fassung (siehe Plandokument) erstellt:

Baugesetzbuch (BauGB)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

3 Lage, Größe, derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich befindet sich im Südwesten der Ortslage Hohenossig nördlich der Zschölkauer Straße in der Flur 4 der Gemarkung Zschölkau, Gemeinde Krostitz, Landkreis Nordsachsen, und umfasst die Flurstücke 12/23 (ganz), 12/20 (Teilfläche), 12/17 (Teilfläche), 19/2 (Teilfläche) und 108 (Teilfläche) mit einer Größe von insgesamt 0,6 ha inklusive der Übungswiese und der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Baufläche zählt zum Eigentumsbestand der Gemeinde Krostitz. Der Rohbau des neuen Feuerwehrhauses ist mittlerweile errichtet; die Übungswiese und Ausgleichsflächen werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Raumordnung

Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021 enthält für die Baufläche keine Vorgaben, Flurstück 108 mit der Übungswiese befindet sich im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Der Teilbereich des Bebauungsplans „Neubau FFW Hohenossig“ auf Flurstück 108 bleibt ohne Änderung rechtswirksam.

Das Vorhaben entspricht insbesondere dem Grundsatz 6.5.2 des Landesentwicklungsplanes 2013 über die räumliche Verteilung von Einrichtungen der Sicherheit und Ordnung. Die städtebauliche Anbindung des Bauvorhabens an den vorhandenen OT Hohenossig gemäß Ziel 2.2.1.4 LEP 2013 ist gegeben.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden gemäß schriftlicher Stellungnahmen der Landesdirektion vom 01.06.2022 und der Regionalen Planungsstelle vom 02.06.2022 durch die 1. Änderung nicht berührt.

4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Krostitz (Kap. 4.2 ohne Änderung)

Der Flächennutzungsplan (Stand: 2. Änderung vom 14.03.2019) stellt die Vorhabenfläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar und wird im Parallelverfahren zur Aufstellung vorliegenden Bebauungsplanes entsprechend geändert.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neubau FFW Hohenossig“

Die Planzeichnung setzt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau FFW Hohenossig“ fest. Er umfasst die in Kap. 3 genannten Flurstücke. Von zusammen 5.667 m² werden festgesetzt:

- 2.169 m² als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB für Feuerwehrgebäude, -anlagen und -nebengelasse, befestigte Stell- und Rangierflächen für Fahrzeuge und Geräte der Feuerwehr, für Lieferfahrzeuge und für PKW der FFW-Mitglieder und Besucher,
- 370 m² als vorhandene, asphaltierte Erschließungsstraße (Teilstück der Zschölkauer Straße) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,
- 1.467 m² als Grünfläche (Wiese) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB für Feuerwehr-Übungen,
- 862 m² als Grünfläche zur Anpflanzung von Gehölzen als Ausgleich und Ersatz für die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Überlagerung durch § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (vgl. auch Textliche Festsetzung Nr. 5 und Umweltbericht) sowie
- 511 m² gehölzbestandene Straßenbegleit- und ehemalige Bahnflächen als Grünfläche mit Gehölzerhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Überlagerung durch § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert die mit dem Feuerwehrgebäude bebaubare Fläche; der Abstand der Baugrenzen zum Rand der Gemeinbedarfsfläche bzw. zu Grünflächen beträgt 3,0 m, im Bereich des Löschwasserkissens 1,0 m.

Die **Textliche Festsetzung Nr. 1** erlaubt die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit zweckentsprechender Ausstattung an Räumen, Anlagen, Nebengelassen, Stell- und Aufstellflächen.

Gemäß **Textlicher Festsetzung Nr. 2** gilt eine Grundflächenzahl gemäß BauNVO von maximal 0,5. Die Gemeinbedarfsfläche wird als Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, d.h. als Bezugsgröße für die Grundflächenzahl. Hinsichtlich der Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl durch befestigte Stellplätze, Aufstell-/Übungsflächen und ihrer Zufahrten gilt der § 19 BauNVO. Die Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch befestigte Übungsflächen, Stell- und Parkplätze ist zur zweckentsprechenden Grundstücksnutzung erforderlich und im Rahmen von § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO zulässig, da ein erhöhter Bedarf an befestigten Aufstell- und Übungsflächen von der Feuerwehr geltend gemacht wurde.

Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist auf Flurstücksgrenzen oder flurstückübergreifend zulässig, auch wenn sie eine Abstandsfläche gemäß § 6 SächsBO besitzen. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, mindestens jedoch 3 m. Die Festsetzung dient der Klarstellung für die Genehmigungsfähigkeit des Schlauchturms und des Löschwasserkissens (vgl. Planzeichnung). Die Regelung der Tiefe von Abstandsflächen entspricht der Regelung der SächsBO für Gewerbebauten.

Stellplätze sind vollständig innerhalb der Gemeinbedarfsfläche anzuordnen, weil im öffentlichen Straßenraum keine Parkmöglichkeiten geschaffen werden (**Textliche Festsetzung Nr. 3**). Da die gesamte Stellfläche multifunktional sowohl für PKW als auch für LKW sowie für die übrigen Aufgaben und Tätigkeiten der Freiwilligen Feuerwehr genutzt wird, kann sie vollständig mit Asphaltdecke, Betonsteinen o. dgl. versiegelt werden. Für Bereiche der Stellfläche, in denen mit Löschschaum umgegangen wird, gelten besondere Anforderungen (vgl. Hinweis Nr. 1).

Gemäß **Textlicher Festsetzung Nr. 4** ist die Übungsfläche der Feuerwehr als mehrschürige Wiese anzulegen (blumenreiche Landschaftsrassen-Mischung für sommertrockene Standorte, vgl. Umweltbericht). Da nur wenige Übungen pro Monat stattfinden und ein kurzgeschorener Fußball-Sportrasen nicht erforderlich ist, kann die Übungsfläche als blumenreiche Wiese angelegt werden, zumal die abgelegenen Bereiche noch seltener betreten werden.

Die **Textliche Festsetzung Nr. 5** regelt Gehölzpflanzungen auf den festgesetzten Grünflächen mit Überlagerung durch Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen: 1 Strauch je m², Pflanzqualität: 60 - 80 cm, 1x verpflanzt aus der Artenliste im Anhang zum Umweltbericht, zusätzlich 4 Stück Feldahorn (*Acer campestre*), Pflanzqualität: StU 12/14 cm, 2x verpflanzt). Die Gehölze sind spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung des Gebäudes zu pflanzen, über 3 Jahre bis zur Fertigstellung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Die Bauzeitenregelung der **Textlichen Festsetzung Nr. 6** schließt zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG den Baubeginn während der Brutzeit zwischen dem 15.03. und dem 15.07. aus. Wird mittels aktuellem Vogelgutachten nachgewiesen, dass im betreffenden Baugebiet keine Vögel brüten, kann auch während der Brutzeit mit dem Bau begonnen werden.

Der gemeindeübergreifende geplante Radweg auf der ehemaligen Kleinbahntrasse Krensitz - Rackwitz (im Geltungsbereich des B-Plans „Neubau FFW Hohenossig“ auf Flurstück 12/20) befindet sich im Stadium der Abstimmung der Entwurfsplanung. Der Radweg-Abschnitt im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans wird als Festsetzung mit einer Breite von 3,50 m übernommen, davon asphaltiert: 2,50 m, Bankett: 2x 0,50 m. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Neubau des Radweges gehen in die Gesamt-Eingriffs-Ausgleichsbilanz des Radweges ein und werden von dieser bewältigt.

6 Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über die vorhandene Gemeinde-eigene Zschölkauer Straße.

Die vorhandene Trinkwasserleitung reicht für die Versorgung des Gebäudes sowie für die Übungszwecke aus (48 m³/h über mindestens 2 Stunden). Darüber hinausgehender Wasserbedarf für Lösch- und Übungszwecke wird durch das Löschwasserkissen gedeckt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Abwassernetz (Trennsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser). Mit Löschschaum oder anderen wassergefährdenden Stoffen kontaminiertes Abwasser ist auf dem Baugrundstück vor Einleitung in das öffentliche Abwassernetz einer Vorbehandlung zu unterziehen, deren Art und Umfang frühzeitig mit dem Abwasserzweckverband abzustimmen und im Bauantrag darzustellen ist. Unverschmutztes Wasser von Dach- und Stellflächen sowie reines Löschwasser versickern auf der Gemeinbedarfsfläche bzw. der Übungswiese. Dem Bauantrag ist ein Nutzungskonzept für die Stellflächen mit Darstellung einer ggf. erforderlichen Abwasserbehandlung beizufügen.

7 Lärm

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbeschränkungsgebiet der Einflugschneise zum Flughafen Leipzig-Halle sowie in der Lärmpegelzone 55 – 60 dB(A) [LDEN 24 h] der B 2. Da das Vorhaben nicht lärmschutzbedürftig ist, erübrigt sich eine eingehende Betrachtung der Lärm-Einwirkungen auf das Vorhabengebiet.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (hier: benachbartes Wohnhaus auf Flurstück 12/11 in 20 m Entfernung) ist zu prüfen, ob trotz der Geräuschquellen innerhalb des Plangebiets der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit möglich ist.

Die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr bedingt folgende Lärmereignisse, regelmäßig im Tageszeitraum (06:00 – 22:00 Uhr), ausnahmsweise nachts (1 – 2 x jährlich 22:00 – 06:00 Uhr).

- Insgesamt durchschnittlich 5 Fahrbewegungen der 3 Feuerwehrfahrzeuge (Rangierverkehr, Übungseinsätze, Fahrten zur Tankstelle) pro Tag,
- Durchschnittlich 10 x PKW-Parkplatzverkehr (Mitglieder Feuerwehr, Besucher) pro Tag,
- 1 x geräuschintensive Aktivitäten im Freien (z. B. Probe- und Übungseinsätze, Wartung und Reparatur diverser Feuerwehr-Gerätschaften) à 4 Std. je Woche,
- 1 x Aufenthalt einer Gruppe mehrerer Personen außerhalb der Gebäude à 4 Std. pro Woche,
- Einsatzfahrten nachts: durchschnittlich maximal 1 pro Monat.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen am benachbarten Wohnhaus erfolgt gemäß TA Lärm. Das Wohnhaus befindet sich gemäß Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Krostitz-Schönwölkau im Dorfgebiet Hohenossig gemäß § 5 BauNVO. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden betragen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. In die Betriebsgenehmigung ist aufzunehmen, dass Einsatzfahrten, insbesondere die Ausfahrt vom Betriebshof auf die Zschölkauer Straße, nur bei absoluter Notwendigkeit (Gefahr für Leib und Leben) mit Martinshorn¹ erfolgen. Im Übrigen lässt Punkt 7.1 der TA Lärm eine unbegrenzte Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Notsituationen zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu.

Ergebnis

Aufgrund der geringen Anzahl der Fahrzeugbewegungen und der äußerst geringen Frequenz der sonstigen Lärmquellen ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am benachbarten Wohnhaus durch das Vorhaben nicht zu befürchten.

¹Gemäß § 38 der Straßenverkehrsordnung darf blaues Blinklicht zusammen mit dem Einsatzhorn nur verwendet werden, wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwenden, flüchtige Personen zu verfolgen oder bedeutende Sachwerte zu erhalten.

8 Hinweise

- (1) In Bereichen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Löschschaum, Wassergefährdungsklasse 2) umgegangen wird, sind im Bauantrag Anlagen und Einrichtungen zum Auffangen, Separieren und Behandeln von kontaminiertem Wasser darzustellen und mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, so dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie Kontaminationen von Abwasserkanälen und Kläranlagen vermieden werden; dabei ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- (2) Anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) soll genutzt oder vor Ort versickert werden. Aufgrund des oberflächennah anstehenden, verbreiteten Lehmbodens sind vorhabenkonkrete Planungen der Versickerungsmöglichkeiten für unverschmutztes Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138 parallel zum Bauantragsverfahren zu empfehlen.
- (3) Das Vorhabengebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bauausführende Firmen sind vor Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs-, Planier- und sonstigen Erdarbeiten auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- (4) Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung soll der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013, aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes angewandt werden.
- (5) Die Anbringung von Nistkästen für Mehlschwalben, Mauersegler und Fledermäuse außen am Feuerwehrgebäude wird empfohlen.
- (6) In die Betriebsgenehmigung ist aufzunehmen, dass Einsatzfahrten, insbesondere die Ausfahrt vom Betriebshof auf die Zschölkauer Straße nur bei absoluter Notwendigkeit (Gefahr für Leib und Leben) mit Martinshorn erfolgen.

9 Flächenbilanz

Pos.	Nutzungsart	rechtswirksamer Plan (m ²)	1. Änderung (m ²)	Differenz
1	Gemeinbedarfsfläche FFW	1.728	2.169	+ 441
2	Grünfläche (Übungswiese)	1.526	1.467	- 59
3	Grünfläche (Gehölzanpflanzung)	842	862	+ 20
4	Zschölkauer Straße (asphaltiert)	478	370	- 108
5	Gehölze auf Kleinbahnflächen / Straßenrandflächen	1.093	511	- 582
6	Radweg	0	288	+ 288
	Summe	5.667	5.667	+ 0

10 Vergleich eines Alternativstandortes

Als Alternativstandort wurde eine Fläche im Norden des OT Hohenossig westlich der Kletzener Straße Gemarkung Zschölkau, Flur 4, Flurstück 1/40) in Betracht gezogen, jedoch als Vorhabenstandort verworfen, weil die Fläche des Alternativstandortes

- nicht im Besitz der Gemeinde Krostitz ist,
- in der Landesplanung komplett als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen ist,
- mehr angrenzende Wohnhäuser verlärmert und
- sich weniger gut in die vorhandene Ortslage einfügt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung der 1. Änderung des B-Plans „Neubau FFW Hohenossig“ abgesehen.

Im Folgenden wird der ursprüngliche Umweltbericht der bisher rechtswirksamen Fassung unverändert abgedruckt.

Anhang 1: Umweltbericht (§§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

1. Einleitung

1a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes „Neubau FFW Hohenossig“

Die Gemeinde beabsichtigt die Freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile Hohenossig, Kletzen und Zschölkau dem Stand der Technik entsprechend auszurüsten und in diesem Zuge zusammenzulegen. Dafür ist der Neubau eines Feuerwehrhauses inklusive ausreichender Stell-, Park- und Übungsflächen erforderlich. Ersatzneubauten an den vorhandenen Standorten scheitern an den jeweils zu beengten innerörtlichen Flächen.

Die Neubaufäche muss aus einsatztechnischen Gründen möglichst gut an die B 2 angebunden sein, soll an einen vorhandenen Ortsteil anschließen und möglichst geringe Lärmauswirkungen auf die Umgebung entfalten. Eine Fläche in Hohenossig nördlich der Zschölkauer Straße erfüllt diese Bedingungen optimal.

Da die Neubaufäche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben mit vorliegendem Bebauungsplan „Neubau FFW Hohenossig“ geschaffen werden. Er setzt eine Gemeinbedarfsfläche Freiwillige Feuerwehr, eine Grünfläche für die Übungswiese sowie Flächen mit Pflanzbindungen als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft fest.

Der Flächennutzungsplan (Stand: 2. Änderung vom 14.03.2019) stellt die Vorhabenfläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar. Er wird im Parallelverfahren geändert.

Als umgebungsentsprechend wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,5 festgesetzt. Die Baugrenze schreibt einen Mindestabstand von 3,0 m zu den Außengrenzen der Gemeinbedarfsfläche vor.

1b. Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die vorliegende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung des Bebauungsplanes ein. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Umweltauswirkungen werden nach den Vorgaben in §§ 1 und 1a BauGB, den Zielen und Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), den umweltbezogenen Aussagen des Flächennutzungsplanes sowie nach dem Landschaftsplan der Gemeinde Krostitz beurteilt.

Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden. Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u.a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen.

Die vorliegende Planung dient der flächensparenden Nutzbarmachung von Grundstücken an einer vorhandenen Erschließungsstraße in verkehrsgünstiger Lage im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB, die unmittelbar an die gewachsene Ortslage anschließen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

2a. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2a.aa) Untersuchungsgebiet

Biotopkartierung und Vogelbestandsaufnahme umfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes plus ringsum einen Streifen von mindestens 50 m.

2a.bb) 1. Fläche

Das Vorhabengebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker: 2.791 m², Schafweide: 1.137 m²); von der Ruderalflur werden 121 m² und dem Straßenrandbereich 47 m² in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich des B-Plans bleiben unverändert und werden zum Erhalt festgesetzt (1.571 m²).

2a.bb) 2. Boden

Die Vorhabensfläche wird derzeit intensiv als Acker (2.791 m²) bzw. Schafweide (1.137 m²) mit entsprechenden Dünger- und Pestizid-Einträgen bewirtschaftet; die Schafe weiden die Vegetation zudem äußerst kurz ab.

Gemäß Bodenkarte 50 des Landesamtes für Umwelt und Geologie finden sich im Plangebiet Pseudogley-Böden aus saalekaltzeitlichen Geschiebemergel und -lehm (Grundmoräne), in die horizont- und tiefenunbeständige Schmelzwassersande eingelagert sind. Beim Pseudogley handelt es sich um zeitweise durch Stauwasser vernässte, basenarme, mäßig mit Humus angereicherte Böden mit Ackerzahlen bei 60 bis 65 und hoher biotischer Ertragsfunktion. Darunter befinden sich saale- und elsterkaltzeitliche Lockergesteine (Kiese, Sande, Lehme, Mergel, Schluff).

Die ehemaligen Kleinbahnflächen (Flurstücke 12/17 und 12/20) und der Straßenrand weisen keinen natürlichen Bodenaufbau mehr auf. Vielmehr wurde der obere Humushorizont durch Schotter und Kiessande ersetzt und verdichtet. Dadurch sind insbesondere die biotische Ertragsfunktion, aber auch Versickerung, Wasser- und Nährstoffspeicherung hier sehr stark zurückgegangen.

2a.bb) 3. Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Jahreszeit- und witterungsbedingt kann temporär auch oberflächennah Schichtengrundwasser auftreten. Ein überregional bedeutsamer Grundwasserleiter befindet sich in 60 bis 75 m unter Geländeoberkante.

Infolge des anstehenden Lehmbodens ist das Grundwasser relativ gut vor eindringenden anthropogenen Schadstoffen geschützt.

2a.bb) 4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Das Vorhaben betrifft die Artengruppe der Vögel, insbesondere die Brutvorkommen. Eine Bestandsaufnahme der Brutvögel ist daher erforderlich und wurde in der Brutsaison 2019 durchgeführt. Die Ergebnisse der Bestandserhebung werden in der Umweltkarte dargestellt.

Methodik und Details beschreibt der Anhang 3 (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), siehe dort.

2a.bb) 5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt

Die Biotopkartierung erfolgte am 20.05.2019 terrestrisch und flächenkonkret anhand der Kartieranleitung zur Erfassung der Biotoptypen für den Freistaat Sachsen. Die Umweltbericht-Karte „Bestandsplan“ stellt die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen 02130 (Gehölzfläche), 06330 (artenarmes Grünland [im Plangebiet: Schafweide]), 07320 (Ruderalflur trockenwarmer Standorte auf ehemaliger Bahnanlage), 10120 (Intensiv-Acker), 11400 (Verkehrsbegleitgrün) und 11410 (asphaltierte Straße) sowie die Biotoptypen der Umgebung flächengetreu dar. Die vorhandenen Einzelbäume auf der ehemaligen Bahnfläche (überwiegend Birken mittleren Alters) und auf dem Verkehrsbegleitgrün am Rand der Zschölkauer Straße (Apfel-Hochstamm-Reihe) werden punktuell dargestellt.

2a.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Die Vorhabensfläche befindet sich eingebettet zwischen dem vorhandenen, strukturierten Ortsrand mit älteren Sträuchern und Bäumen sowie vorhandenen Landschaftsgehölzen, vgl. Umweltkarte.

2a.bb) 7. Schutzgebiete

Schutzgebiete oder –objekte im Sinne der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 überlagern das Plangebietes nicht und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder –objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten.

2a.cc) Lärm

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbeschränkungsgebiet der Einflugschneise zum Flughafen Leipzig-Halle sowie in der Lärmpegelzone 55 – 60 dB(A) [LDEN 24 h] der B 2.

2a.dd) Altlasten

In der Vorhabenfläche sind keine Altlasten vorhanden.

2a.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Auf der Vorhabenfläche und in ihrer Umgebung sind keine schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt. Zum Lärm vgl. oben Punkt 2a.cc).

Da sich archäologische Bodendenkmale in der Umgebung des Plangebietes befinden, gilt es als archäologisches Relevanzgebiet.

2a.ff) Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete

Nicht bekannt.

2a.gg) Klima

Die Vorhabenfläche besitzt keine mikro- oder makroklimatischen Schutzfunktionen.

2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2b.aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Geplant ist eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr auf einem unbebauten Grundstück. Baustraßen, Lagerplätze oder sonstige temporäre Baueinrichtungen außerhalb der Bauflächen sind nicht erforderlich. Bauzeiten regelt die Textliche Festsetzung Nr. 6. Betroffen sind daher weitere Punkte wie folgt:

2b.bb) 1. Fläche

Die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr mit einer Größe von 1.728 m² kann bei einer maximalen Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO von 0,5 maximal zur Hälfte (864 m²) bebaut werden.

2b.bb) 2. Boden

Die Nutzung der ehemaligen Kleinbahnflächen (Flurstücke 12/17 und 12/20), die keinen natürlichen Bodenaufbau mehr aufweisen, sondern durch aufgebrachte Schotter und Kiessande verändert und verdichtet sind, minimiert den Eingriff in das Schutzgut Boden. Sonstige Entsiegelungsflächen befinden sich nicht im Zugriff der Gemeinde Krostitz.

Aufgrund des hohen biotischen Ertragspotentials des Bodens wird die Handlungsempfehlung des SMUL 2003 zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen diesbezüglich für Werte und Funktionen besonderer Bedeutung angewandt.

Die Biotische Ertragsfunktion des Bodens durch die Versiegelung wird gemäß Tabelle A 13.3 o.g. Handlungsempfehlung bei einer Ackerzahl von 60 – 65 um den Faktor 1,0 gemindert. Bei einer maximal zulässigen überbaubaren Fläche von 688 m² auf natürlich gewachsenem Boden (Gemeinbedarfsfläche auf Grundstück 12/23 = 1.376 m²; GRZ = 0,5) beträgt die Wertminderung mithin 688 x 1,0 = 688 Werteinheiten.

Gemäß Tabelle A 15 o.g. Handlungsempfehlung reduziert die Nutzungsaufgabe bzw. die Umwandlung von Acker oder Intensivgrünland in Gehölzflächen die mechanischen und chemischen Belastungen der landwirtschaftlichen Intensiv-Nutzung und ist daher als Kompensationsmaßnahme für Versiegelungen geeignet. Mit der Realisierung des Vorhabens wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung gemäß zeichnerischer und textlicher Festsetzungen des B-Plans auf 2.368 m² Fläche aufgelassen und in Pflanzflächen für Gehölze sowie in extensive Landschaftswiese für gelegentliche Freiland-Übungen der Feuerwehr umgewandelt.

Der Funktionsaufwertungsfaktor ergibt sich gemäß Kap. 5.2.2.2 Abs. 3 letzter Satz bei Nutzungsaufgabe mit 0,3. Somit ergibt sich eine Wertsteigerung um 693 Wertpunkte.

Einer Wertminderung des Bodens von 688 Werteinheiten durch Versiegelung steht eine Wertsteigerung des Bodens um 693 Werteinheiten durch Aufgabe landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung gegenüber. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist damit ausgeglichen.

2b.bb) 3. Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden und demzufolge nicht betroffen.

Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt. Unverschmutztes Wasser z.B. von Dach- und Stellflächen oder reines Wasser aus Löschübungen soll versickert werden. Dem Bauantrag ist ein Nutzungskonzept für die Stellflächen mit ggf. erforderlicher Abwasserbehandlung beizufügen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser werden somit minimiert.

2b.bb) 4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz

Das Vorhaben betrifft keine geschützten Pflanzen und Tierarten außer Vögeln (vgl. Anhang 3: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). In einer festgesetzten Grünfläche mit Gehölzerhalt brüten ein Paar Amseln und ein Paar Stieglitze. Aufgrund der Planfestsetzungen sind Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

Da gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 ein Baubeginn während der Brutzeit zwischen dem 15.03. und dem 15.07. ausgeschlossen ist, sind Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen; der Baubeginn zwischen dem 15.03. und dem 15.07. darf durch Auflage in der Baugenehmigung nur dann gestattet werden, wenn ein unmittelbar zuvor erstelltes Gutachten keine aktuell genutzten Niststätten auf der Vorhabensfläche ermittelt.

Das Vorhaben bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes erzeugen keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

Entsprechend der Anregung des NABU-LV Sachsen vom 21.05.2019 sollten Nistkästen für Mehlschwalben und Mauersegler außen am Feuerwehrhaus angebracht werden. Weiterhin wird aus Artenschutzgründen angeregt, wenig genutzte Bereiche der Übungswiese (z.B. abgelene Eckflächen) zeitversetzt untereinander und ggf. zur Hauptnutzungsfläche zu mähen, um insbesondere Wildbienen, Hummeln, Schmetterlinge und andere Insekten zu fördern.

2b.bb) 5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs

gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2003). Grundlage der Bewertung und Bilanzierung ist die Biotopkartierung gemäß Punkt 2a.bb)5., vgl. auch Umweltbericht-Karte „Bestandsplan“.

Der Wertpunkte-Summe im Bestand von 23.210 stehen 36.196 Wertpunkte für die Planung gegenüber, vgl. nachfolgende Tabelle. Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit im Plangebiet mehr als ausgeglichen. Der Überschuss resultiert aus der erforderlichen Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden [vgl. 2b.bb)2].

lfd. Nr.	Biototyp	Code	Bestand m ²	Biotopwert	Bestand Summe	Plan m ²	Planwert	Plan Summe
1	Artenarmes Grünland (Schafweide)	06330	1.137	6	6.822	0	-	0
2	Ruderalflur trockenwarm mit Einzelgehölzen	07320	121	17	2.057	0	-	0
3	Intensiv-Acker	10120	2.791	5	13.955	0	-	0
4	Straßenbegleitgrün	11400	47	8	376	0	-	0
5	Ruderalflur trockenwarm mit Einzelgehölzen (unveränderter Bestand)	07320	833	-	-	833	-	-
6	Straßenbegleitgrün (unveränderter Bestand)	11410	260	-	-	260	-	-
7	Zschölkauer Straße (unveränderter Bestand)	11410	478	-	-	478	-	-
8	Trockengebüsch	02140	0	-	-	842	21	17.682
9	Staudenflur trocken	07140	0	-	-	1.526	11*	16.786
10	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (Techn. Infrastruktur)	11240	0	-	-	1.728	1	1.728
	Summe		5.667		23.210	5.667		36.196

* Aufgrund der gelegentlichen Feuerwehr-Übungen kann die anzulegende trockenwarme Staudenflur der Übungswiese nicht ihre volle ökologische Funktion entfalten. Der Planungswert wird daher von 22 Punkten auf 11 Punkte halbiert.

2b.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Die Planung fügt sich an den vorhandenen Bebauungszusammenhang bruchlos an. Das Vorhaben ist durch die vorhandenen Ortsränder und vorhandene Gehölze bereits heute gut in die Ortslage und in die freie Landschaft eingebunden. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gewährleisten darüber hinaus eine weitgehend vollständige Einbindung der entstehenden neuen Ortsränder in die freie Landschaft.

2b.cc) Lärm

Die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr bedingt folgende Lärmereignisse, regelmäßig im Tageszeitraum (06:00 – 22:00 Uhr), ausnahmsweise nachts (1 – 2 x jährlich 22:00 – 06:00 Uhr).

- Insgesamt durchschnittlich 5 Fahrbewegungen der 3 Feuerwehrfahrzeuge (Rangierverkehr, Übungseinsätze, Fahrten zur Tankstelle) pro Tag,
- Durchschnittlich 10 x PKW-Parkplatzverkehr (Mitglieder Feuerwehr, Besucher) pro Tag,
- 1 x geräuschintensive Aktivitäten im Freien (z. B. Probe- und Übungseinsätze, Wartung und Reparatur diverser Feuerwehr-Gerätschaften) à 4 Std. je Woche,
- 1 x Aufenthalt einer Gruppe mehrerer Personen außerhalb der Gebäude à 4 Std. pro Woche,
- Einsatzfahrten nachts: durchschnittlich maximal 1 pro Monat.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist zu prüfen, ob trotz der Geräuschquellen innerhalb des Plangebiets der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit im Bereich der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (hier: benachbartes Wohnhaus auf Flurstück 12/11 in 20 m Entfernung) möglich ist.

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen am benachbarten Wohnhaus erfolgt gemäß TA Lärm. Das Wohnhaus befindet sich gemäß Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Krostitz-Schönwölkau im Dorfgebiet Hohenossig gemäß § 5 BauNVO. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden betragen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. In die Betriebsgenehmigung ist aufzunehmen, dass Einsatzfahrten, insbesondere die Ausfahrt vom Betriebshof auf die Zschölkauer Straße nur bei absoluter Notwendigkeit (Gefahr für Leib und Leben) mit Martinshorn² erfolgen. Im Übrigen lässt Punkt 7.1 der TA Lärm eine unbegrenzte Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Not-situationen zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu.

Ergebnis

Aufgrund der geringen Anzahl der Fahrzeugbewegungen und der äußerst geringen Frequenz der sonstigen Lärmquellen ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am benachbarten Wohnhaus durch das Vorhaben nicht zu befürchten.

2b.dd) Art und Menge erzeugter Abfälle

Haushaltsmüll und Abfälle werden ordnungsgemäß vom dafür öffentlich bestellten Fachbetrieb entsorgt.

2b.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Die Freiwillige Feuerwehr ist unabdingbar zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Das Vorhabengebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bauausführende Firmen sind vor Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs-, Planier- und sonstigen Erdarbeiten auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Gegebenenfalls festzusetzende archäologische Grabungen mit Baustopp gewährleisten die Sicherung des kulturellen Erbes.

2b.ff) Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete

Kumulierung von Umweltproblemen treten nicht auf.

2b.gg) Klima

Das Vorhaben muss den geltenden gesetzlichen Regelungen zur Wärmedämmung und zur Abgasemission von Heizanlagen entsprechen; damit sind Auswirkungen gemäß der allgemein anerkannten Regeln der Technik minimiert.

2b.hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Freiwillige Feuerwehr Hohenossig benutzt Löschschaum der Wassergefährdungsklasse 2 auf der Gemeinbedarfsfläche zu Übungszwecken. Nach Einsätzen und Übungen fällt Reinigungswasser von Gerätschaften und Schläuchen an, das mit Löschschaum kontaminiert sein kann.

Die Freiwillige Feuerwehr Hohenossig führt die Reinigung von Fahrzeugen und Gerätschaften auf der Gemeinbedarfsfläche durch.

Die Freiwillige Feuerwehr Hohenossig setzt nur amtlich zugelassene Fahrzeuge und Gerätschaften ein.

Die Betankung und Ölwechsel der Feuerwehrfahrzeuge erfolgt an öffentlichen Tankstellen. Sonstige Wartungsarbeiten an Gerätschaften und Fahrzeugen finden innerhalb der Wagenhalle statt.

²Gemäß § 38 der Straßenverkehrsordnung darf blaues Blinklicht zusammen mit dem Einsatzhorn nur verwendet werden, wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwenden, flüchtige Personen zu verfolgen oder bedeutende Sachwerte zu erhalten.

2c. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind unter den Punkten 2b.aa) bis 2b.hh) im Einzelnen beschrieben, falls zutreffend.

2d. Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

Das Vorhaben ist zur kostengünstigen Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in den Ortsteilen Hohenossig, Kletzen und Zschölkau unverzichtbar, da die 3 bestehenden FFW weder räumlich erweiterbar noch auf den Stand der Technik zu bringen sind.

2e. Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben

Das Vorhaben erzeugt keine Möglichkeiten für schwere oder katastrophale Unfälle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

3. Zusätzliche Angaben

3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Biotopkartierung, Bewertung und Bilanzierung erfolgten am 03.04.2019 terrestrisch und flächenkonkret anhand der Handlungsempfehlung für den Freistaat Sachsen (Dresden 2003) und werden in der Vegetationsperiode 2010 erforderlichenfalls differenziert.

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel wird terrestrisch und flächenkonkret nach der Methode der re-vieranzeigenden Männchen von Anfang April bis Ende Juni 2019 durchgeführt.

3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

Die FFW Hohenossig verursacht keine erheblichen anlage-, bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt; Überwachungsmaßnahmen erübrigen sich daher.

Die erfolgreiche Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist gemäß § 4c Satz 1, 2. Halbsatz BauGB nach 3 Jahren Fertigstellungspflege zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben erzeugt aufgrund von Versiegelung und Bebauung Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Niederschlagswasser, Biotope und Vogelarten, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.

3d. Quellenangaben

Handlungsempfehlung für Eingriffe in Natur und Landschaft für den Freistaat Sachsen, Dresden 2003

Biotopkartierung sowie Bestandsaufnahme der Brutvögel: Dipl. Biol. Dr. Andreas Wolfart, Halle 2019

Anhang 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Naturschutzrechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören (unmittelbares Störungs- und Tötungsverbot).

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder der europäischen Vogelarten während bestimmter Zeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betreffenden Art verschlechtert (unmittelbares Störungs- und Tötungsverbot während bestimmter Zeiten).

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, (aktuell oder wiederkehrend genutzte) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verbot der Zerstörung von Lebensstätten oder vollständigen Revieren).

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Betroffenheit / Ausschluss von Artengruppen (Potentialabschätzung)

Aufgrund der Habitatausstattung der Vorhabenfläche lässt sich das Vorkommen von einigen Arten bzw. Artengruppen bereits von vornherein ausschließen bzw. eingrenzen. Diese Potentialabschätzung/Vorprüfung ist eine allgemein übliche und rechtlich einwandfreie Vorgehensweise.

Pflanzen, Reptilien, Insekten

Aufgrund der aktuellen intensiven Acker- bzw. Grünlandnutzung eignet sich die Vorhabenfläche nicht als Habitat für die Artengruppen geschützter Wildkräuter/Pflanzen, Reptilien und Insekten.

Ergebnis der Potentialabschätzung: Geschützte Pflanzen- und Insektenarten sowie Reptilien sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Amphibien

Auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche und in ihrer Umgebung existieren keine Gewässer oder Feuchtbiotope als Fortpflanzungsstätten oder Nahrungshabitat für Amphibien.

Ergebnis der Potentialabschätzung: Die Artengruppe der Amphibien ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Fledermäuse

Auf der Vorhabenfläche sind weder Keller, Schächte, Zisternen oder sonstige unterirdischen Hohlräume, welche die Fledermäuse als Winterquartiere nutzen könnten, noch als Wochenstuben geeignete Baumhöhlen, Gebäude oder bauliche Anlagen vorhanden.

Ergebnis der Potentialabschätzung: Die Artengruppe der Fledermäuse ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Vögel

Auf der Vorhabensfläche sind Brutvögel sowie Nahrungsgäste des offenen Siedlungsrandbereiches und der Ackerflur zu erwarten.

Die Artengruppe der Vögel ist somit prüfungsrelevant.

Vertiefende avifaunistische Untersuchungen erfolgen durch Herrn Dipl.-Biol. Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, von Anfang April bis Ende Juni 2019. Methodische Details und Einzeldaten der Untersuchungstage beschreibt das nachfolgende avifaunistische Untersuchungsprotokoll.

Die Umweltbericht-Karte „Bestandsplan“ verzeichnet die ermittelten Brutpaare lagegenau.

Festgestellte Nahrungsgäste auf der Vorhabenfläche und in der Umgebung sowie einmalige Beobachtungen möglicher brütender Vogelarten (Brutzeitbeobachtungen) werden tabellarisch aufgelistet.

Ergebnis der Prüfung:

Nistplätze und Brutreviere von Vogelarten bleiben vom Vorhaben unbeeinträchtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes brütet ein Paar Amseln und ein Paar Stieglitze in einer festgesetzten Grünfläche mit Gehölzerhalt. Der Verlust an Nahrungsfläche durch das Baufeld wird durch die Umwandlung von Intensiv-Acker in Wiese unmittelbar benachbart zum Ort des Eingriffs ausgeglichen. Ein Verstoß gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist damit ausgeschlossen.

Da gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 ein Baubeginn während der Brutzeit zwischen dem 15.03. und dem 15.07. ausgeschlossen ist, sind Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen; der Baubeginn zwischen dem 15.03. und dem 15.07. darf durch Auflage in der Baugenehmigung nur dann gestattet werden, wenn ein unmittelbar zuvor erstelltes Gutachten keine aktuell genutzten Niststätten auf der Vorhabensfläche ermittelt.

Das Vorhaben bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes erzeugen keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

Avifaunistisches Untersuchungsprotokoll

Methodik

Während der Brutzeit von April bis Juni 2019 führte Herr Dipl.-Biol. Dr. Andreas Wolfart in den Morgenstunden insgesamt 5 Ortsbegehungen durch und registrierte revieranzeigende Männchen, fütternde Altvögel, bettelnde Jungvögel und Zufallsbeobachtungen lagegetreu. Aus den sich ergebenden Punktwolken wurden für jede Brutvogelart Reviermittelpunkte ermittelt, die im Umweltbericht, Karte „Bestandsplan“, verzeichnet sind. Singuläre Brutzeitbeobachtungen und Nahrungsgäste werden nur tabellarisch aufgelistet.

Untersuchungstage und Witterung

Tag	Zeit	Wolken	Wind	Temp.
03.04.2019	07:30 – 10:30	bedeckt, leichter Schauer 09:10 – 09:20 h	schwacher Wind aus wechselnden Richtungen	8 °C
24.04.2019	08:00 – 11:00	sonnig	schwacher, ztw. mäßiger SE-Wind	17 °C
06.05.2019	06:30 – 09:00	wolkenlos	schwacher W-Wind	7 °C
20.05.2019	06:00 – 08:30	sonnig, 30 % Schleierwolken	sehr schwacher NE-Wind	13 °C
14.06.2019	06:00 – 08:30	wolkenlos	schwacher SSE-Wind	18 °C

Zeichenerklärung der nachfolgenden Tabelle

Brutvögel im Untersuchungsgebiet (vgl. Karte zum Umweltbericht)

● = Brutnachweis (revieranzeigendes Männchen an mindestens 3 Beobachtungstagen oder fütternder Altvogel oder bettelnde Jungvögel)

◐ = Brutverdacht (revieranzeigendes Männchen an mindestens 2 Beobachtungstagen)

○ = Brutzeitbeobachtung

Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet zur Brutzeit

□ = regelmäßiger Nahrungsgast

Status-Ziffer = Anzahl der Brutpaare im Geltungsbereich des B-Planes (betrifft Amsel und Stieglitz)

x = Beobachtung der Art am jeweiligen Tag im gesamten Untersuchungsgebiet

Ergebnisse

Nr.	Art	Status	03.04.19	24.04.19	06.05.19	20.05.19	14.06.19
1	Amsel	● 1	x		x	x	x
2	Bachstelze	●				x	x, Juv.
3	Buchfink	●	x	x	x		
4	Dorngrasmücke	◐			x		x

Nr.	Art	Status	03.04.19	24.04.19	06.05.19	20.05.19	14.06.19
5	Fasan	●	x		x	x	
6	Feldsperling	●	x	x	x	x	x
7	Girlitz	●	x	x	x	x	x
8	Goldammer	◐	x	x			
9	Grünfink	●	x	x	x	x	x
10	Hausrotschwanz	●	x	x	x	x	x
11	Haussperling	◐			x		x
12	Heckenbraunelle	●	x			x	x
13	Kohlmeise	●	x	x	x	x	x
14	Mönchsgrasmücke	●	x	x	x	x	x
15	Nachtigall	●		x	x	x	
16	Ringeltaube	●	x	x	x	x	x
17	Star	●		x	x	x	x
18	Stieglitz	◐ 1	x	x			
19	Türkentaube	●		x	x	x	x
20	Zilpzalp	◐	x				x
21	Eichelhäher	□	x				x
22	Elster	□		x			x
23	Feldlerche	*)					
24	Gartengrasmücke	○				x	
25	Gartenrotschwanz	○			x		
26	Gelbspötter	○					x
27	Großer Buntspecht	○					x
28	Klappergrasmücke	○		x			
29	Kolkrabe	□		x		x	
30	Kuckuck	○					x
31	Lachmöwe	□		x	x	x	x
32	Mäusebussard	□	x		x		
33	Nebel-/Rabenkrähe	□	x	x	x	x	x
34	Rauchschwalbe	**)		x	x	x	x
35	Roter Milan	□		x	x	x	
36	Rotkehlchen	○	x				
37	Schwarzer Milan	□	x	x	x	x	x
38	Turmfalke	□				x	x

*) Feldlerchen waren mit wenigen Exemplaren regelmäßig im weiteren Umkreis in der Feldmark zwischen Krostitz und Beuden/Mocherwitz anzutreffen, jedoch nicht im Untersuchungsgebiet. Der nächstgelegene Brutplatz befand sich in über 300 m Entfernung zur Außengrenze des Untersuchungsgebietes. Mit der Umwandlung von Intensiv-Acker in Wiese verbessert sich die Nahrungssituation auch für die Feldlerche.

***) Rauchschwalben sind im Plangebiet mangels Nistmöglichkeiten nur Nahrungsgast. Im OT Hohenossig existieren Brutvorkommen der Rauchschwalbe, möglicherweise auch im Untersuchungsgebiet außerhalb des Plangebietes. Exakte Niststandorte wurden jedoch nicht ermittelt, da diese zur Beurteilung des Vorhabens nicht relevant sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht Brutverdacht jeweils für ein Paar Amseln und Stieglitze (vgl. Umweltbericht, Karte „Bestandsplan“).

In der Umgebung bestehen Brutnachweise für Amsel, Buchfink, Fasan, Feldsperling, Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Star und Türkentaube sowie Brutverdacht für die Bachstelze, Dorngrasmücke, Elster, Goldammer, Haussperling und Zilpzalp (vgl. Umweltbericht, Karte „Bestandsplan“).

Einige der regelmäßigen Nahrungsgäste brüten in der weiteren Umgebung des Untersuchungsgebietes, der Schwarze Milan z.B. im Loberwäldchen bei Zschölkau. Für die regelmäßig anwesenden Nahrungsgäste ist das Baugebiet Bestandteil des Nahrungshabitats. Da die Größe der Baufläche im Vergleich zur Größe der zur Verfügung stehenden Nahrungsfläche bzw. der artspezifischen Reviergrößen vernachlässigbar gering ist, wird der Entzug an Nahrungsfläche als unerheblich eingestuft. Zudem wird der Verlust der Nahrungsfläche durch die Umwandlung von Intensiv-Acker in Wiese am Ort des Eingriffs ausgeglichen.

Anhang 3: GehölzlisteEinheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Finanzierung und Durchführung festgesetzten Gehölzpflanzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegen der Gemeinde Krostitz. Gehölzpflanzungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Vorhabens durchzuführen, über drei Jahre zu pflegen und von der Gemeinde Krostitz abzunehmen.