

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 028/FB4/2019



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	18.03.2019	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	01.04.2019	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 44 "Sondergebiet
Autohandel Dübener Landstraße" und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat macht sich die im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) genannten Abwägungsvorschläge zu eigen und beschließt diesen zu folgen.
2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ vom 18.02.2019 (Anlage 2) als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ (Anlage 3 und 4) vom 18.02.2019 wird gebilligt.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 08.10.2018 bis 22.11.2018 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben / E-Mail vom 02.10.2018 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis 22.11.2018 aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte ebenfalls mit Schreiben / E-Mail vom 02.10.2018.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Abwägungsprotokoll zusammengefasst.

Im Fokus lag die Stellungnahme des SG Planungsrecht / Koordinierung vom Landratsamt Nordsachsen. Es wurde bemängelt, dass für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) die falsche Bezugsgröße herangezogen wurde und somit faktisch eine hundertprozentige Versiegelung der Sondergebietsfläche möglich gewesen wäre. Dieser Einwand wurde berücksichtigt. Als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ ist nun die Fläche des Baugrundstücks als maßgebend festgesetzt. Folglich haben sich die Zahlen der Flächenbilanz geändert und die Unterlagen wurden dementsprechend angepasst (Textliche Festsetzung 4.1 der Planzeichnung, Kapitel 7 und 11 der Begründung, Kapitel 5.3 und Anlage 1 des Umweltberichts). Außerdem wurde bemängelt, dass der festgesetzte Höhenbezugspunkt (Firsthöhe bestehendes Autohaus) irreführend und rechtlich nicht möglich sei. Es war unproblematisch diesem Einwand zu folgen und einen neuen, nicht mehr veränderbaren Höhenbezugspunkt festzusetzen.

Außerdem wurden folgende Änderungen an den Unterlagen vorgenommen:

- In die Planzeichnung wurden die aktuellen ALKIS Daten eingearbeitet. Da das Flurstück 114 nunmehr in die Flurstücke 114/1 und 114/2 geteilt ist, hat sich die Abgrenzung und Größe der Ausgleichsfläche M1 minimal verändert. Da die Ausgleichsfläche M1 exakt dem Flurstück 114/2 entspricht, konnte auf die Vermaßung in der Planzeichnung verzichtet werden. Die Unterlagen wurden gemäß den neuen Flurstücksnummern angepasst.
- Im Umweltbericht (Kapitel 4.1.9 und 8) wurden die Ausführungen zur Ausgliederung aus dem LSG „Mittlere Mulde“ entsprechend dem aktuellen Verfahrensstand angepasst und ergänzt (Verordnungsentwurf liegt vor und die Ausgliederung wird als naturschutzrechtlich zulässig beurteilt).
- In der Planzeichnung wurden die Hinweise zum Immissionsschutz angepasst.
- In der Planzeichnung und Begründung wurden die Verfahrensvermerke aktualisiert.
- Die Begründung wurde durch verschiedene Hinweise aus der Beteiligung ergänzt.

Gemäß § 4a (3) S. 1 BauGB ist der Entwurf eines Bauleitplans erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn der Entwurf nach den Beteiligungsverfahren (§§ 3 (2) & 4 (2) BauGB) geändert oder ergänzt wird. Da die Änderung der Planzeichnung jedoch nicht als negative Auswirkung auf die Beteiligten beurteilt wird (es darf nun weniger Fläche neu versiegelt werden), von einer erneuten Beteiligung mit Sicherheit nichts Abwägungsrelevantes zu erwarten ist bzw. die Änderungen nur klarstellende Bedeutung haben, kann von der erneuten Beteiligung insgesamt abgesehen werden.

finanzielle Auswirkungen	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-----------------------------	--

Die Ford Autohaus Gegner GmbH verpflichtete sich durch den städtebaulichen Vertrag vom 10.08.2016 zur Übernahme aller Planungskosten.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

Abwägungsprotokoll

Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ der Großen Kreisstadt Eilenburg

Für die Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Eilenburg am 01.04.2019

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB.

Mit Schreiben/ E-Mail vom 02.10.2018 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ und dessen öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.11.2018 aufgefordert. Der Planentwurf mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.10.2018 bis 22.11.2018 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 20 vom 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Beteiligung und Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind nachstehende Stellungnahmen eingegangen.

Bisherige Verfahrensschritte:

01.02.2016	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans
08.06.2016	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden
21.06.2016	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Infoveranstaltung
03.09.2018	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
02.10.2018	Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden
08.10. – 22.11.2018	öffentliche Auslegung des Entwurfs (zeitgleich im Internet abrufbar)

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
T1.1.1	Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/ Koordinierung	<p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde nun der Geltungsbereich im Westen verkleinert und dafür die Ausgleichsfläche M 1 als externe Ausgleichsfläche nördlich des Plangebietes angeordnet. Das ist nachvollziehbar und begründet.</p> <p>Zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Planzeichnung: Die im südlichen Geltungsbereich befindliche Trafostation wurde gemäß unseres Hinweises als Fläche für Versorgungsanlagen aufgenommen. 	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
		<p>Die Grundflächenzahl (GRZ) soll laut textlicher Festsetzung Nr. 2.2 maximal 0,8 betragen. Als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ soll die Fläche des Sondergebiets zuzüglich der Fläche der externen Maßnahme M 1 sein. Folglich kann die Sondergebietsfläche zu 100 % versiegelt werden! Das ist rechtlich nicht möglich und widerspricht den Vorschriften der BauNVO! In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Flächen, die als öffentliche oder private Grünfläche festgesetzt sind, einer Bebauung entzogen sind und deshalb nicht zum Bauland gehören.</p> <p>Die Gemeinde kann lediglich gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine höhere bauliche Ausnutzbarkeit als es § 17 Abs. 1 BauNVO vorsieht erlauben. Dazu bedarf es städtebaulicher Gründe und weiterer in Satz 1 des § 17 Abs. 2 BauNVO angeführter Voraussetzungen. Die Voraussetzungen für eine Überschreitung sind dann von der planenden Gemeinde in der Begründung schlüssig darzulegen.</p> <p>Weitere Möglichkeiten zur Überschreitung der Grundflächenzahl bietet § 19 BauNVO.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist, wie in der Begründung unter 5.2. angeführt, § 19 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauNVO nicht anwendbar. In dieser Regelung wird Bezug genommen auf das Baugrundstück. Schon deshalb verbietet sich die zusätzliche Einbeziehung der externen Maßnahmefläche M1 als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ.</p>	Dem Einwand des LRA zur Bezugsgröße für die Ermittlung der Grundfläche wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 2.2 wurde so umformuliert, dass eine hundertprozentige Versiegelung der Sondergebietsfläche ausgeschlossen ist und die Begründung wurde entsprechend angepasst.	Einwendung wird berücksichtigt

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		Soll eine abweichende Bestimmung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO im Bebauungsplan erfolgen, so ist eine sorgfältige städtebauliche Begründung erforderlich. Diese soll deutlich machen, dass sich die Gemeinde der Versiegelungsproblematik bewusst ist und erläutern, warum die zulässige Versiegelung im konkreten Fall hinnehmbar ist. Zu beachten ist desweiteren, dass Abs. 4 Satz 3 nur gestattet, abweichende Bestimmungen von Satz 2 zu treffen.		
		Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen soll 8,0 m in Bezug auf den Höhenbezugspunkt FH 5,30 (derzeitige Firsthöhe des Autohauses) betragen. Das ist sowohl irreführend als auch rechtlich nicht möglich! Offensichtlich sind max. 13,30 m Höhe für die Oberkante der baulichen Anlagen beabsichtigt. Bei der Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist darauf zu achten, dass sich der erforderliche Bezugspunkt innerhalb des Bebauungsplangebiets befindet und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. Die Firsthöhe eines Daches ist aber veränderbar und daher nicht geeignet. • Zur Begründung: Der o.g. Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg entwickelt, der im südlichen Planbereich eine Grünfläche und im Norden eine gewerbliche Baufläche darstellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gleichzeitig im Parallelverfahren (Unser Az: 2018-6124). Wenn die 3. Änderung des FNP vor dem Satzungsbeschluss des BPL genehmigt und rechtswirksam wird, dann ist der Bebauungsplan nicht mehr genehmigungspflichtig.	Der, aus Sicht des Landratsamts, irreführende Höhenbezugspunkt (Firsthöhe des bestehenden Autohauses) wurde entfernt und durch einen nicht mehr veränderbaren Höhenbezugspunkt innerhalb des Plangebiets in der Planzeichnung ersetzt.	Einwendung wird berücksichtigt
T1.1.2	Landratsamt Nordsachsen Bauordnungs- und Planungsamt SG Denkmalschutz	Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Wir bitten die bauausführenden Firmen für Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs-, Planier- und sonstige Erdarbeiten auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
T1.2.1	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Abfall/ Bodenschutz	<p>/1/ Anschreiben des IB Knoblich i.V. der Stadtverwaltung Eilenburg vom 02.10.2018</p> <p>/2/ Begründung zum Bauungsplan-Entwurf Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“, erstellt durch das IB Knoblich vom August 2018</p> <p>/3/ Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum Entwurf vom IB Knoblich mit Datum vom August 2018</p> <p>/4/ Planzeichnung zum B-Plan, M 1:1000, erstellt vom IB Knoblich vom 16.08.2018</p> <p>/5/ Geotechnischer Bericht, Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH, Eilenburg, 23.05.2018</p> <p><u>1 Tenor</u> Aus Sicht der UABB bestehen keine Bedenken zum vorgelegten Bauungsplanentwurf sofern die unter Punkt 4 genannten Hinweise in den Bauungsplan aufgenommen werden.</p> <p><u>2 Sachstand</u> In der Stadt Eilenburg soll südlich des bestehenden Autohauses an der Dübener Landstraße, am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Eilenburg, zwischen dem Sondergebiet für Photovoltaik und der Dübener Landstraße (S 11), ein Sondergebiet für den Autohandel ausgewiesen werden. Ebenso in den Geltungsbereich einbezogen werden soll eine Fläche (Flurstück 114/2) auf der die Kompensationsmaßnahme M1 realisiert werden soll. Die Stadt Eilenburg beabsichtigt hiermit die weitere Entwicklung des Gewerbestandes westlich der Dübener Landstraße. Innerhalb des Geltungsbereiches des gesamten Bauungsplanes Nr. 44 soll die derzeitige Fläche des bestehenden Autohauses erweitert werden. Ziel für den Teilbereich Süd ist die Errichtung einer neuen Verkaufshalle des Autohauses („Fordstore“).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zu Altlasten Der westliche Randbereich des Plangebietes ragt teilweise in die Altablagerung „Ehem. Aschespülhalde des ECW – Oberförsterwerder I“, die 	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer 74100143 registriert ist. Im Zeitraum 1996 bis 2000 fanden am Standort Altlasterkundungsmaßnahmen bis zur Stufe der Detailuntersuchung statt, in deren Ergebnis als Handlungsbedarf „Belassen im SALKA“ abgeleitet wurde. D.h. weitere Maßnahmen zur Gefahrenuntersuchung oder Gefahrenabwehr, die aus altlastrelevanten Sachverhalten resultieren, sind nach ggw. Kenntnisstand nicht erforderlich. Aufgrund der industriellen Vornutzung sind jedoch lokal Schadstoffbelastungen im Boden (Asche, Schlacke) vorhanden, wie auch im Rahmen der Baugrunduntersuchungen festgestellt wurde.</p>		
		<p><u>3 Bewertung</u> Durch die geplante Überbauung durch ein weiteres Gebäude für das am Standort bereits bestehende Autohaus kommt es zur Versiegelung einer Fläche, die als Grünland genutzt wird und bisher einer minimalen Beeinträchtigung unterlag. Den Hinweisen aus der Beteiligung zum Vorentwurf hinsichtlich des Vorhandenseins besonderer Standortfunktionen der Böden am Standort, die durch die Planung größtenteils zerstört werden, wurde gefolgt. Trotz des Hinweises in der vorherigen Beteiligung, dass die Reduzierung der Neuversiegelung u.a. erklärtes Ziel der Bundesregierung ist und nicht zuletzt aus § 1a (2) BauGB hervorgeht, kann hier nicht von der Inanspruchnahme der weitgehend unbeeinträchtigten Grünlandflächen abgewichen werden. Dies wird unter anderem in [2] unter Punkt 4.2 „übergeordnete Planungen“ plausibel erläutert. Nicht nachvollziehbar ist hingegen die Aussage im gleichen Abschnitt, dass eine Entsiegelung von Flächen geprüft wurde. Die im Norden befindliche Fläche der ehemaligen Betonmischanlage befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Gemäß Entsiegelungserlass des SMUL (Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, 2009) ist bei der Inanspruchnahme</p>	<p>Auf die Entsiegelung der Fläche der Betonmischanlage wird nach Abstimmung mit dem Eigentümer und gleichzeitigem Vorhabenträger des BP verzichtet, da die Folgenutzung der Fläche noch nicht abschließend geklärt ist. Eine ggf. mögliche Entsiegelung widerspricht den derzeitigen wirtschaftlichen Plänen des Investors. Durch Realisierung der Maßnahme M1 werden die Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>unversiegelter Flächen, die gemäß Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen sind, stets prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen bzw. ein Nicht-Vorliegen solcher Möglichkeiten entsprechend zu begründen.</p> <p>Mit der vorliegenden, offensichtlich nicht mehr benötigten Fläche der ehemaligen Betonmischanlage besteht eine Möglichkeit zur Entsiegelung. Sollte jedoch an der geplanten Maßnahme M1 festgehalten werden, wird aus bodenschutzfachlicher Sicht angeregt, die genannte Entsiegelung als eine Kompensationsmaßnahme, ggf. für einen anderen Eingriff, durchzuführen oder zur Verfügung zu stellen (Ökokontomaßnahme).</p>		
		<p><u>4 Hinweise zur Aufnahme in den Bebauungsplan</u> Wird bei Bauarbeiten und Eingriffen in den Untergrund organoleptisch auffälliger Boden ausgehoben, ist zur Einhaltung der abfallrechtlichen und bodenschutzrelevanten Bestimmungen sowie zur Dokumentation der Entsorgung der ausgebauten Materialien eine fachtechnische Begleitung durch ein sachverständiges Ingenieurbüro vorzunehmen. Falls im Bereich der anzulegenden Versickerungsrigolen Auffülle angetroffen wird, die entfernt werden muss, so ist zur Beweissicherung der Kontaminationsfreiheit des unterlagernden Bodens eine Analyse auf die Vorsorgewerte für Metalle und PAK nach BBodSchV sowie auf Sulfat durchzuführen.</p>	<p>Die unter Punkt 4 genannten Hinweise sind in Kapitel 12.2 der Begründung aufgenommen worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
T1.2.2	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Immissionsschutz	<p>Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. <u>1 Hinweise und Erläuterungen zur Planung</u> Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige</p>	<p>Die ermittelten Lärmpegel wurden in der Begründung unter Kapitel 10 ersetzt sowie auf der Planzeichnung geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
-----	--	--------------------------	--	--

		<p>schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Stadt Eilenburg ist die Ausweisung eines Bebauungsplanes in der Gemarkung Eilenburg, Flur 39, Flurstücke 106/1, 106/2 (teilweise), 107/1, 108/1, 110/1, 113/1 und 114 (teilweise) beabsichtigt. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sondergebiet Kfz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan lag der unteren Immissionsschutzbehörde bereits im Vorentwurf (Stand 06.06.2016) zur Beurteilung vor. In den Entwurf neu aufgenommen wurde u.a. die Zulässigkeit von Betriebswohnungen.</p> <p>Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist zu prüfen, ob das Plangebiet sich in die nähere Umgebung einfügt.</p> <p><u>2 Auswirkungen durch das Vorhaben</u></p> <p>Die Auswirkungen durch das Vorhaben wurden bereits im Vorentwurf ausreichend immissionsschutzrechtlich betrachtet.</p> <p><u>3 Einwirkungen auf den Vorhabenstandort</u></p> <p>Im Rahmen des Vorentwurfes wurden ausschließlich Büroräume als schutzbedürftige Nutzungen betrachtet. Neu aufgenommen wurden nunmehr auch Betriebswohnungen. Diese haben nachts einen höheren Schutzanspruch als Büroräume.</p> <p>Weiterhin hat sich die Beurteilungsgrundlage für den Schallschutz geändert (DIN 4109-2: 2018-1).</p> <p>Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Immissionen von südlich, östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbe- und Industriebetrieben sowie</p>		
--	--	---	--	--

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>Straßenverkehrslärm durch die S11 ein. Von Amts wegen wurde in einer überschlägigen Berechnung im Rahmen des Vorentwurfes geprüft, ob durch die Gewerbe- und Straßenlärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) der DIN 18005 eingehalten werden. Die SOW nach DIN 18005 werden tags um ca. 2 dB durch den Straßenverkehrslärm überschritten. Gemäß einer überschlägigen Berechnung von Amts wegen gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) liegt der maßgebliche Außenlärmpegel der straßenzugewandten Seite bei 71 dB(A) und im Lärmpegelbereich V. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ sollte für die Außenbauteile der Betriebswohnungen mindestens 41 dB(A) und für die Büroräume mindestens 35 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen. Die Anforderungen ergeben sich entsprechend Nr. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der Nutzungsarten. Aufgrund der im Nachtzeitraum an den geplanten Nutzungen hervorgerufenen Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) ist entsprechend Hinweis gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 der ungestörte Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenstern häufig nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wird der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtung in den Schlafräumen empfohlen.</p>		
T1.2.3	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Naturschutz	<p><u>Fazit:</u> Zum Vorhaben bestehen in der vorliegenden Form (Entwurfsstand August 2018) bei Beachtung der nachfolgend aufgeführten Anmerkung keine weiteren Bedenken. Es erfolgt das naturschutzrechtliche Einvernehmen. Dem vorliegenden B-Plan-Verfahren im Entwurfsstand (August 2018) sowie dem parallel verlaufenden LSG-Ausgliederungsverfahren (in B-Plan-Verfahren integriert) ist ein umfangreicher und langwieriger Abstimmungs- und Diskussionsprozess vorausgegangen. Es fanden zahlreiche Vor- und Zwischenabstimmungen zu naturschutzrechtlichen und -fachlichen</p>	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>Fragestellungen mit der UNB statt. Ein entscheidender Problemkomplex war der Teilbereich Nord als Bestandteil des ursprünglichen B-Planes. Dieser wurde aufgrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - seiner erheblichen Größe; - seiner Lage unmittelbar an hochwertige Schutzgebiete heranreichend (FFH, SPA, NSG, geschützte Biotope); - dadurch wichtige Pufferfunktionen für diese Schutzbereiche bildend; - seiner Lage in der freien, weitgehend unzersiedelten Landschaft; - dadurch einer bestehenden Landschaftsbildwirksamkeit sowie - dem Vorkommen wertgebender Biotopstrukturen auf der Fläche selbst (u.a. Streuobstwiesenrelikte) <p>als naturschutzfachlich und -rechtlich sehr kritisch und nicht genehmigungsfähig eingeschätzt. Eine notwendige LSG-Ausgliederung konnte für diesen Teilbereich nicht abgeleitet werden. Für den hier vorliegenden Teilbereich Süd sind die Rahmenbedingungen anders gelagert; dieser</p> <ul style="list-style-type: none"> - ist deutlich kleiner bemessen; - bildet einen Lückenschluss zwischen bereits bestehenden Bebauungen; - besitzt einen deutlichen weiteren Abstand zu hochwertigen Schutzbereichen (s.o.); - umfasst eine relativ arten- und strukturarme Intensivgrünland-(Acker)fläche und - ist nur gering landschaftsbildwirksam. <p>Dadurch wird der Teilbereich Süd (einschließlich einer notwendigen LSG-Ausgliederung) - in Abwägung der verschiedenen Belange - als genehmigungsfähig eingeschätzt. <u>Sonstige Begründung:</u> Eine beigefügte FFH- bzw. SPA-Erheblichkeitsabschätzung legt plausibel dar, dass aufgrund des ausreichenden Abstandes Beeinträchtigungen auf</p>		

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>derartige, angrenzende Gebiete nicht zu erwarten sind. Mögliche Auswirkungen auf sonstige naturschutzrelevante Schutzgebiete (NSG, LSG, Naturpark) sowie arten- und biotopschutzrelevante Belange wurden in den Planunterlagen umfassend betrachtet; hier sind negative Beeinträchtigungen nicht zu besorgen. Die aufgeführte Kompensationsmaßnahme bzw. die sonstigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind geeignet, die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend zu vermeiden bzw. angemessen auszugleichen.</p>		
T1.2.4	Landratsamt Nordsachsen Umweltamt SG Wasserrecht	<p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird dem Entwurf zum o.g. BPL zugestimmt. Es gibt keine Einwände. Sämtliche wasserrechtlichen Belange sind erfasst und richtig dargestellt (siehe unsere Stellungnahme zum Vorentwurf). Die erforderlichen Genehmigungsanträge sind zum gegebenen Zeitpunkt je nach Planungsfortschritt bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p>	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T1.3.1	Landratsamt Nordsachsen Ordnungsamt SG Brandschutz	<p>Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen zum o.g. Vorhaben bestehen seitens unseres Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele - welche sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben - berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden. In diesem Zusammenhang möchten wir hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung beziehen: 1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" mit Stand Dezember 2017, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.</p>	Die Hinweise zum Brandschutz wurden in der Begründung unter Kapitel 12.17 ergänzt.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
-----	--	--------------------------	--	--

		<p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Eine lichte Breite geradliniger Zufahrten von mindestens 3 m ist zu garantieren.</p> <p>Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.</p> <p>2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Objektschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mind. 96 m³/h, bereitgestellt über mindestens zwei Stunden, auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in</p>		
--	--	---	--	--

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein Protokoll zu erbringen.</p> <p>3. Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtliche) jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.</p> <p>Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.</p> <p>An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten.</p>		
T1.4.1	Landratsamt Nordsachsen Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft SG Wirtschaftsförderung und Tourismus	Das Sachgebiet Wirtschaftsförderung und Tourismus unterstützt den vorliegenden BPL Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" der Stadt Eilenburg mit Nachdruck. Er schafft die Grundlage für die weitere Entwicklung eines regionalen Unternehmens am Standort Eilenburg. Dies wird begrüßt.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T2	Landesdirektion Sachsen Dienststelle Leipzig Abteilung 3 Referat 34 Raumordnung, Stadtentwicklung	<p>Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung wird festgestellt, dass die Aufstellung des o.g. Planes raumordnungskonform erfolgt.</p> <p>Geprüft wurde die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung auf der Grundlage</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013), • des Regionalplanes Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008) und • des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Westsachsen 2008 – Beteiligungsentwurf in der Fassung vom 14. Dezember 2017. 	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>Zu diesem Vorhaben erhielten Sie mit Schreiben vom 1. Juli 2016 eine raumordnerische Stellungnahme, dazu gibt es keine Ergänzungen und weiteren Hinweise. Der Planungsstand wird nachrichtlich im Digitalen Raumordnungskataster aktualisiert. Abschließend wird auf § 18 Abs. 1 SächsLPlG hingewiesen. Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPlG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren.</p>		
T3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen Regionale Planungsstelle	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T4	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Leipzig	<p>Das Plangebiet und die Fläche für die Ersatzpflanzungen (M 1) befinden sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Eilenburg im Zuge der Staatsstraße 11. Straßenrechtliche Anbauverbote stehen dem Vorhaben somit <u>nicht</u> entgegen. Die Erschließung des Sondergebietes soll wie bisher über eine vorhandene Zufahrt von der S 11 erfolgen. Für die S 11 bestehen im betroffenen Bereich keine Ausbau- und Erweiterungsabsichten. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr/Niederlassung Leipzig stimmt dem Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener (Land)Straße“ der Stadt Eilenburg zu.</p>	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
T5	Polizeidirektion Leipzig Referat 2/ Verkehr	Die von ihnen eingereichten Unterlagen wurden seitens der Polizei aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Dem Vorhaben, „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ der Stadt Eilenburg wird grundsätzlich zugestimmt. Durch den Bebauungsplan Nr. 44 werden polizeiliche Belange nicht berührt.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Referat II.3 Abteilung Gebietsdenkmalpflege	Nach Prüfung der Unterlagen in unserem Amt möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben in der vorgelegten Form bestehen.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T7	Landesamt für Archäologie	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o. g. BV keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T8	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Abteilung 2	Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich. Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen: [1] Schreiben der Stadtverwaltung Eilenburg, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung vom 02.10.2018, Herr Zschau, Frau Zimmermann mit digitalen Planungsunterlagen [2] [2] Stadt Eilenburg: Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße, Stadt Eilenburg“, bestehend aus Lageplan,	Die Hinweise zur natürlichen Radioaktivität waren bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 12.15). Der Hinweis zur geotechnischen Baubegleitung/ Bauüberwachung wurde in das Kapitel 12.16 der Begründung aufgenommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung inklusive Anlagen 1 bis 3 und Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Entwurf 08/2018</p> <p>[3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse, Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.00 (digitale Version)</p> <p>[4] LfULG: Stellungnahme vom 07.07.2016 zum Bebauungsplan Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" Teilbereich Süd der Stadt Eilenburg, Az.: 21-3016.30/142/29</p> <p>[5] Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH aus Eilenburg: Geotechnischer Bericht (Hauptuntersuchung nach DIN 4020) zum „Neubau eines Ausstellungsgebäudes sowie Stellflächenerweiterung im Bereich des Autohaus Gegner in Eilenburg, Dü-bener Landstraße 59a“, Projekt-Nr. 12/2696a vom 23.05.2018 (Anlage 3 in [2])</p> <p>[6] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.</p> <p>[7] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013</p> <p>[8] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).</p> <p><u>1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis</u></p> <p>Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegenüber den erneut vorgelegten Planungsunterlagen gemäß [2] und [5]. Es ergibt sich nach [3] kein neuer geologischer Kenntnisstand zur bereits vorliegenden Stellungnahme [4]. Die Hinweise unserer Stellungnahme [4] wurden im Bebauungsplan [2]</p>		

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>berücksichtigt. Die Prüfung der Planungsunterlagen [2] und [5] hat zusätzliche Hinweise ergeben, deren Berücksichtigung empfohlen wird. Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben. Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits weitestgehend berücksichtigt. Aufgrund bevorstehender Änderungen der Gesetzeslage und des erfolgten Umzuges der Radonberatungsstelle ergibt sich aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, gegenüber unserer Stellungnahme [4] die unter Abschnitt 2 folgende Aktualisierung. Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p><u>2 Hinweise natürliche Radioaktivität</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen [6] in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.</p> <p>Auf der Grundlage der EU-Richtlinie [7] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [8] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.</p> <p>Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.</p>		

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: <u>3 Hinweise Geologie</u> <u>3.1 Prüfumfang</u> Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in [2] und [5] geprüft. Der geo-technische Bericht [5] wurde auf Plausibilität der geologischen Sachverhalte (Darstellung der geologischen und hydrogeologischen Situation, Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, Charakteristik der Baugrundsichten, bodenmechanische Kennwerte) und bezüglich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, bautechnische Hinweise und Empfehlungen) geprüft. Nachrechnungen geotechnischer Angaben erfolgten nicht. Wassertechnische Berechnungen wurden ebenfalls nicht geprüft. <u>3.2 Plausibilitätsprüfung des Geotechnischen Berichtes [5]</u> Der Untersuchungsumfang (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Feld-/Laborarbeiten) wird als angemessen und ausreichend eingeschätzt, um eine geologische, hydrogeologische und ingenieurgeologische Beurteilung der Baugrundverhältnisse für die geplanten Maßnahmen vornehmen zu können. Die Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse entspricht dem aktuellen Kenntnisstand gemäß [3]. Die geologischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, ingenieurgeologische Modellbildung, Charakteristik der Baugrundsichten) sind im Bericht [5] wie auch in der Begründung und dem Umweltbericht zu [2] plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Der Geotechnische Bericht ist als Grundlage für die Planung geeignet. Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen sind im Rahmen der fortführenden Planungen zu beachten. <u>3.3 Geotechnische Baubegleitung/Bauüberwachung</u> Für das Bauvorhaben wird eine geotechnische Bauüberwachung/ Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die geotechnischen Erfordernisse während der Baudurchführung eingehalten werden. Im Zuge</p>		

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>der Bauüberwachung sollen die angetroffenen Baugrundverhältnisse auf Übereinstimmung mit den Ergebnissen der planungsrelevanten Geotechnischen Berichte überprüft und dies dokumentiert werden. Gesetzgrundlage hierzu: EC 7 – Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 1: Allgemeine Regeln; mit DIN EN 1997-1:2009-09, Kapitel 4 – Bauüberwachung, Kontrollmessungen und Instandhaltung, Absatz 4.1 – 4.6, Bauaufsichtliche Einführung in Sachsen mit Verwaltungsvorschrift des SMI über die Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom 02.03.2015, öffentliche Bekanntmachung im Sächsischen Amtsblatt, Sonderdruck Nr. 3/2015, S. 166.</p> <p>Es wird empfohlen, den Hinweis zur geotechnischen Baubegleitung/Bauüberwachung in die Planung [2] aufzunehmen.</p> <p><u>3.4 Nutzung des oberflächennahen geothermischen Potenzials</u></p> <p>Sofern im Plangebiet eine Nutzung des oberflächennahen geothermischen Potenzials über Erdwärmesonden vorgesehen ist, wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung des Anbohrens der Sande der tertiären Cottbus-Formation (unterer Teil des sog. Grundwasserleiters 5) seitens der zuständigen unteren Wasserbehörde eine Beschränkung der Bohrtiefe auf etwa 40 m zu erwarten ist.</p>		
T9	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen	<p>Der GeoSN weist darauf hin, dass im Plangebiet der Höhenfestpunkt (HP) 4541 9 01030 in Form einer Unterirdischen Festlegung vermarktet worden ist. Den Standort des Punktes können Sie den beigefügten Anlagen entnehmen.</p> <p>Der Festpunkt ist grundsätzlich zu erhalten. Besteht die Gefahr, dass er beeinträchtigt wird, ist er durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass er durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in seiner Lage verändert wird. Schutzmaßnahmen, die seine Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen, sind mit uns vorab zu besprechen. Alle Aspekte Ihres</p>	Die Angaben zu den Raumbezugsfestpunkten wurden im Kapitel 12.11 der Begründung ergänzt.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		Vorhabens, die diesen Prämissen potenziell widersprechen, sind während der Planungsphase mit uns abzustimmen. Rechtsgrundlage für diese Verfügung sind die Festlegungen in § 6 Abs. 1 u. 2 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 482).		
T10	Sächsisches Oberbergamt	Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 4772-01/201670726 zu o. a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T11	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen Außenstelle Leipzig	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.10.2018 möchte ich Ihnen mitteilen, dass der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM), Außenstelle Leipzig, grundsätzlich keine Einwände gegen o. a. Bebauungsplan Nr. 44 hat.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T12	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Niederlassung II	Wie bereits mitgeteilt, ist hier der Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement – Außenstelle Leipzig, Schongauerstr. 7, 04328 Leipzig zuständig.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T13	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Westsachsen Standort Markkleeberg	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. <u>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</u> Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes (Kabelanlagen). Für Planungszwecke erhalten Sie zwei Bestandskopien. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.	Die Hinweise waren bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 12).	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
-----	--	--------------------------	--	--

		<p>Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an unser Projektmanagement zu stellen. Dies betrifft auch die erforderlichen Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.</p> <p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt.</p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p> <p>Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.</p> <p><u>Stellungnahme Fernmeldeanlagen</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH. Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen.</p> <p>Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit</p>		
--	--	--	--	--

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>Envia TEL GmbH Zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen. Die Kosten der Umverlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind. Generell bitten wir Sie, Ihre Planungen an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.</p> <p><u>Stellungnahme Hochspannungsanlagen und Anlagen der envia THERM</u> Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung. Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.</p> <p><u>Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH</u> Beachten Sie bitte, dass sich in Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden. Der Leitungsbestand ist gesondert bei MITNETZ-Gas GmbH einzuholen.</p>		

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
T14	Stadtwerke Eilenburg GmbH	In Beantwortung Ihres Beteiligungsschreibens zum BP Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ senden wir Ihnen anbei den Schriftverkehr vom 30.06.2016 an das beauftragte Planungsbüro mit der Bitte um Kenntnisnahme. Die in unserer Stellungnahme übermittelten Angaben sind weiterhin zutreffend.	Die Hinweise waren bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 9).	Kenntnisnahme
T15	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T16	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T17	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	In dem geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Telekom.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T18	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
T19	MDV Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH	Der MDV betreibt im betreffenden Bereich keine Anlagen bzw. Leitungen. Es liegen keine Bestandsunterlagen vor. Hinsichtlich der Verkehrserschließung (Kapitel 6.1 der Begründung) werden keine Aussagen zur Anbindung an den ÖPNV getroffen. Wir haben deshalb die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV geprüft. Die Entfernung zum nächstgelegenen ÖPNV-Zugangspunkt (Buslinie 232, Haltestelle „Dübener Landstraße“) liegt bei ca. 50 bis 100 Metern. Damit ist eine attraktive ÖPNV-Anbindung vorhanden.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T20	Handwerkskammer zu Leipzig	Mit den vorgetragenen Planungen besteht aus Sicht der Handwerkskammer zu Leipzig Einvernehmen. Es sind auch keine Hinweise oder Änderungsvorschläge anzumerken.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T21	Landestalsperrenverwaltung des FS Sachsen Betrieb Elbaue/ Mulde/ Untere Weiße Elster	Die LTV ist von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
T22	AZV Mittlere Mulde	Wie in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 unter Punkt 12.7 dargestellt, können die im Gebiet des B-Planes Nr. 44 anfallenden Schmutzwässer über eine nichtöffentliche Pumpstation in das in der Dübener Landstraße vorhandene Abwassernetz eingeleitet werden. Für die Einleitung von mineralölhaltigem Abwasser ist eine Indirekteinleitergenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen zu beantragen. Aus der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 geht unter Punkt 12.8 hervor, dass unbelastetes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zumindest teilweise genutzt (eventuell Dachbegrünungen, Anlage eines Feuchtbiotops o. ä.) bzw. zur Versickerung gebracht werden soll.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
		<p>Die Versickerung der Niederschlagswässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen.</p> <p>Die Abwasserbeitragsenerhebung erfolgt entsprechend unserer Abwassersatzung.</p> <p>Unsererseits bestehen keine Einwände gegen die Umsetzung des B-Planes Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ wenn diese entsprechend der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie unter Berücksichtigung unserer Hinweise erfolgt.</p>		
G1	Stadtverwaltung Delitzsch	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die große Kreisstadt Delitzsch gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ keine Einwände hat.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
G2	Stadtverwaltung Taucha	Wir haben unseren Stadträten im letzten technischen Ausschuss am 20.11.2018 den B-Plan 44 & die 3. Änderung des FNP vorgestellt. Es bestehen gegen die Vorhaben keine Bedenken.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
G3	Gemeindeverwaltung Thallwitz	<p>Nach Überprüfung der Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass die von unserer Gemeinde zu vertretenden öffentlichen Belange von Ihrer Planung nicht berührt werden.</p> <p>Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Maßnahmen und Planungen, die für die Entwicklung Ihres Planungsvorhabens von Bedeutung sein könnten, gibt es nicht.</p> <p>Bedenken, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Die Gemeinde Thallwitz stimmt dem Planungsvorhaben zu.</p>	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
G4	Gemeindeverwaltung Schönwölkau	Auf Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass durch die Planung unsere öffentlichen Belange nicht berührt sind und durch uns keine Anregungen und Bedenken geäußert werden sowie, dass es in der Gemeinde keine Planungen gibt, die die Planung berühren.	keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

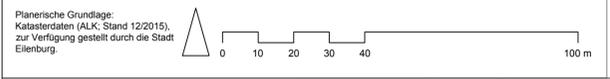
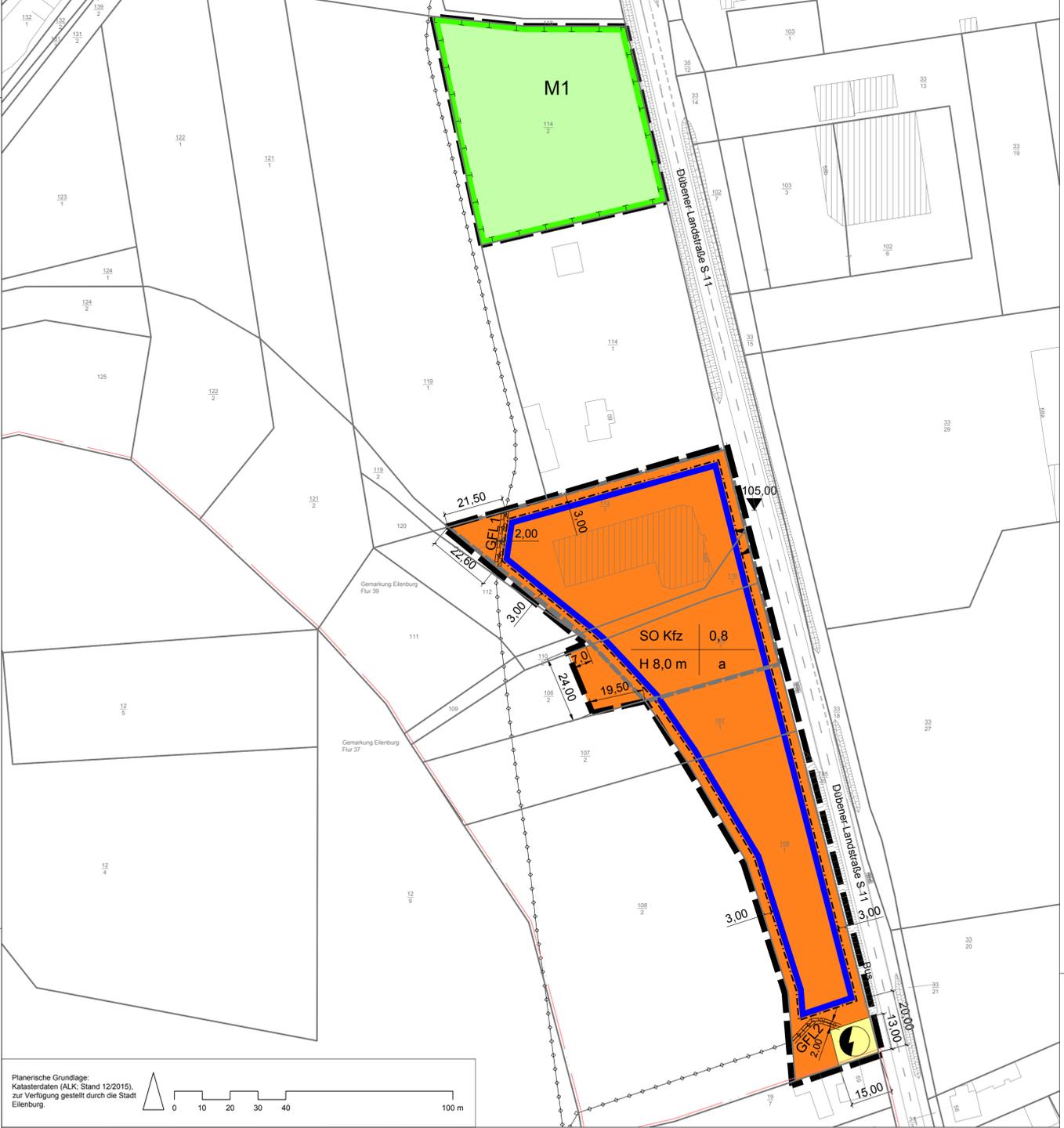
Nr.	Behörde/ sonst. TöB/ Nachbargemeinde/ Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag (Einwendung wird berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder zurückgewiesen)
N1	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.	<p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. bezieht sich auf die Stellungnahme vom 08.07.2016 und kann feststellen, dass unsere Hinweise in die aktuelle Planung aufgenommen sind. Mit einer Neuversiegelung von 3.613 m² erfolgt ein vollständiger Verlust von Bodenfunktionen. Auf Grund dieser erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden verweisen wir auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12.2000, bei Neuversiegelung im selben Umfang Flächen zu entsiegeln. Wenn eine Entsiegelung aus Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nicht möglich ist, sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rücknahme von Entwässerungen, Wiedervernässung hydromorpher Böden • Umwandlung von Acker, Intensivgrünland in Wald, Gehölzflächen, Sukzessionsflächen oder Extensivgrünland • Nutzungsorientierte Maßnahmen (Humuspflege, Einbringen organischer Substanz, Veränderung der Fruchtfolgen, dauerhafte Bodenbedeckung, Bodenruhe, Verzicht auf pflügende Bodenbearbeitung) • Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) <p>Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. bittet diese Hinweise in die Planung aufzunehmen. Bestätigt werden die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Ausgliederung des Geltungsbereiches des B-Planes aus dem LSG „Mittlere Mulde“</p>	<p>Der Kompensationsbedarf wird nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009) ermittelt. Das bei einer Ausnutzung der maximal möglichen Versiegelung sich ergebende biotopbezogene Defizit für den Geltungsbereich des BP, wird durch eine parallel zu potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet durchzuführende Anlage von Streuobst auf extensiv genutztem Grünland teilweise ausgeglichen. Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Naturhaushalts verbleiben. Das Vorhaben steht dann im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG und ist hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zulässig, eine Änderung des BP erfolgt nicht.</p>	Kenntnisnahme

Nachfolgend genannte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, beteiligten sich jedoch nicht.

IHK Leipzig
Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
Landesdirektion Sachsen, Abteilung 5 Arbeitsschutz
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Leipzig
VEW Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen
Stadtverwaltung Wurzen
Gemeindeverwaltung Doberschütz
Verwaltungsverband Eilenburg-West
Gemeindeverwaltung Krostitz
Naturpark Dübener Heide, Naturparkbüro Sachsen
GRÜNE LIGA Sachsen e. V.
Landesjagdverband Sachsen e. V.
NABU, Landesverband Sachsen e.V.
BUND, Landesverband Sachsen e. V.
Landesverband Sächsischer Angler e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
Naturschutzverband Sachsen e.V.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis und geht davon aus, dass diese Behörden, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden keine Hinweise oder Einwände zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ haben bzw. deren Belange nicht betroffen sind.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Bedenken oder Anregungen von Bürgern geäußert.



Planteil A

- Zeichnerische Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - SO Kfz Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Zweckbestimmung: Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §§ 16-19 BauNVO)
 - 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
 - H 8,0 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 und 4 sowie § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Baugrenze
 - a abweichende Bauweise
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Bus Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Bushaltestelle
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität, hier Trafostation
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - M1 Maßnahme M1 (siehe textl. Festsetzung 4.1)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Aufhebungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Eilenburg Ost westl. Dübener Landstraße" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)(siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1)
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Erläuterung der Nutzungsschablone |
|---------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| SO Kfz | 0,8 | |
| H 8,0 m | a | |
- II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- Flur 39 Flurnummer
Eilenburg Gemarkungsname
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in m
 - Höhenbezugspunkt in m über NHN 92
- III. Nachrichtliche Übernahme
- Gebäude Bestand
 - unterirdische Leitung - Strom
 - Straßengraben, übernommen aus der digitalen Stadtgrundkarte (zur Verfügung gestellt von der Stadt Eilenburg 01/2016)

Planteil B

- Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
- I Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - SO Kfz: sonstiges Sondergebiet Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur.
 - Das Sondergebiet Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur dient der Unterbringung von Kfz-Verkaufsbetrieben und Reparaturbetrieben.
 - Allgemein zulässig sind Ausstellungs- und Verkaufsgebäude sowie Werkstatt- und Servicegebäude für Kraftfahrzeuge mit zugehörigen Nebenanlagen sowie dem Betrieb zugeordnete Büroräume. Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung einer Betriebswohnung bis max. 80 m² Wohnfläche für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Nebenanlagen:
 - In dem mit SO Kfz festgesetzten Gebiet sind Anlagen der Fremdwerbung zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)
 - Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Sondergebiet wird mit 8,0 m festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingeschriebene Höhenpunkt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Gebäude.
 - Untergeordnete technische Anlagen größerer Höhe können im Sondergebiet gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO in Ausnahmefällen zugelassen werden. Dazu gehören Entlüftungsröhre, Antennen, Schornsteine und ähnliche technische Anlagen.
 - Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Die Länge der Gebäude darf, unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes, 50 m überschreiten.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - M1 - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen
 - Im Norden des Plangebietes (Flurstück 114) ist das vorhandene Garten- und Grabeland (mit höhlenreichen Obstgehölzen) auf einer Fläche von 2.250 m² zu extensivem Grünland mit Streuobstgehölzen und einzelnen Strauchgruppen zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen höhlenreichen Obstgehölze stellen einen (potenziellen) Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer dar und sind zu erhalten.
 - Zur Pflege sind die extensiv genutzten Grünlandflächen 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die 1. Mahd sollte nicht vor Mitte Juni, die 2. Mahd nicht vor Ende August stattfinden. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen. Innerhalb der Fläche sind in Ergänzung der bereits vorhandenen Gehölze 10 Obstbäume der in Tab. 1 genannten Sorten zu pflanzen. Es sind ausschließlich Hochstämme, 2xv ob StU 8-10, mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen. Zusätzlich sind an den Rändern der Maßnahmenfläche 4 Strauchgruppen mit je 8 bis 10 Sträuchern aus Arten der Tab. 2 anzulegen (Qualität Sträucher: vStr, H 60-100 cm; Pflanzdichte: 1,5x1,5 m). Tabelle 2 enthält eine Auswahl von im Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland natürlich vorkommenden Gehölzsippen, deren Standortansprüche den innerhalb des Plangebietes vorkommenden Standortverhältnissen weitestgehend entsprechen. Die Ersatzpflanzungen haben spätestens eine Pflanzperiode nach Beendigung der jeweiligen Bauvorhaben zu erfolgen. Sie sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Sonstige Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GFL1: Innerhalb des Sondergebietes wird auf dem Flurstück 113/1 der Gemarkung Eilenburg zugunsten der Stadwerke Eilenburg GmbH und der MITNETZStrom GmbH ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 2 m festgesetzt.
 - GFL2: Innerhalb des Sondergebietes wird auf dem Flurstück 108/1 der Gemarkung Eilenburg zugunsten der baro Solar OFW GmbH & Co. KG Doberschütz ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 2 m festgesetzt.
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - Hinweis zum Immissionsschutz:
 - Die straßenzugewandte Seite des geplanten Verkaufsgebäudes liegt im Lärmpegelbereich V nach DIN 4109. Das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile des Verkaufsgebäudes sollte an straßenzugewandten Büroräumen 35 dB(A) sowie an Betriebswohnungen 41 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen.
 - nachrichtliche Übernahme unterirdisch vorhandener Stromleitungen:
 - Die in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Stromleitungen sind einschließlich der jeweils zugehörigen Schutzstreifen nicht zu überbauen. Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Leitungen nicht auszuschließen sind, sind die Eintragungen nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungsstrassen und können nur zur Übersicht genutzt werden. Die Baugrenzen berücksichtigen die jeweiligen Schutzstreifen der vorhandenen Leitungen.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" beschlossen (Beschluss - Nr.: 02/2016). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Eilenburg Nr. 4 am 19.02.2016.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 21.06.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden. Zeitpunkt und Ort der Informationsveranstaltung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Eilenburg Nr. 12 am 10.06.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 08.06.2016 zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB unter Fristsetzung bis zum 11.07.2016 aufgefordert worden.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat am 03.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung vom 16.08.2018 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr.: 60/2018).

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben/E-Mail vom 02.10.2018. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 02.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 22.11.2018 aufgefordert worden.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 08.10.2018 bis 22.11.2018 öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen, dass der Inhalt der Bekanntmachung und die genannten Unterlagen zusätzlich ins Internet (www.eilenburg.de und www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingestellt sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen (bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan) unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt Nr. 20 vom 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 HS 1 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und mit Beschluss Nr., entsprechend berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 HS 2 BauGB mit Schreiben/ E-Mail vom mitgeteilt.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am mit Beschluss-Nr., den Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

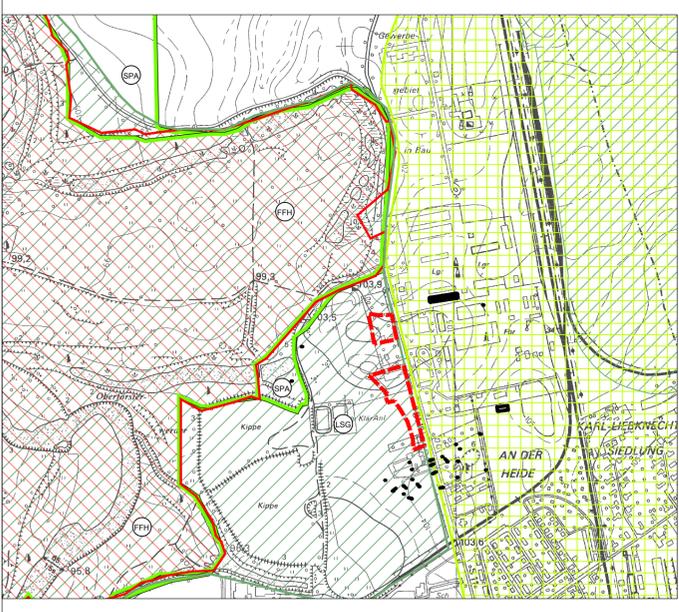
Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, den	Siegler
Landratsamt Nordsachsen Vermessungsamt	
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung vom und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe Nr. des Amtsblattes der Großen Kreisstadt Eilenburg vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" ist am in Kraft getreten.

Eilenburg, den	Siegler
Scheler	Oberbürgermeister

Übersichtsplan mit Schutzgebieten - Maßstab 1:10.000



- FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“
- SPA „Vereinigte Mulde“
- NSG „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“
- LSG „Mittlere Mulde“ bzw. „Dübener Heide“
- Naturpark „Dübener Heide“

Pflanzenlisten

Tab. 1: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Obstbäume

Obstbäume	Sorte
Äpfel	Sorte „Dülmener Rosenapfel“
	Sorte „Jakob Lebel“
	Sorte „Kaiser Wilhelm“
	Sorte „Landsberger Renette“
	Sorte „Roter Eiserapfel“
	Sorte „Roter Boskoop“
Birken	Sorte „Rote Sternrenette“
	Sorte „Köstliche von Chameux“
	Sorte „Pastorenbirne“/Sorte „Phillipsbirne“
	Sorte „Schweizer Wasserbirne“

Tab. 2: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Sträucher, einheimisch, standortgerecht (BMU, 2011)

Sträucher, einheimisch, standortgerecht	
Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigfrüchtiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
einh. Wildrosenarten	<i>Rosa spp.</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Amtliche Adresse Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg fon (0 3423) 652-0 fax (0 3423) 601-612 Postfach			
Büro Büro Knoblich Zur Mulde 25 04838 Zschepplin fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59		Bebauungsplan Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" Satzung	
16-001_B	Kno/Ka-Fu/Spa	Maßstab: 1:1000	Prüfung: Satzung
Ka-Fu/Spa	Kno	78,0 x 63,5	18.02.2019

planaufstellende
Kommune:

**Stadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg**



Projekt:

**Bebauungsplan Nr. 44
„Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“
Stadt Eilenburg**

Teil 1: Begründung

erstellt:

Februar 2019

Auftragnehmer:



Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. B. Knoblich
Dipl.-Ing. M. Kappes-Fundus
Dipl.-Ing. (FH) K. Spanier

Projekt-Nr.

16-001

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliche Erfordernis	4
2 Bearbeitungsverfahren	4
2.1 Plangrundlagen	4
2.2 Planungsverfahren	4
3 Lage, Abgrenzung	7
4 Bestandsaufnahme/Analyse und vorliegende Planungen	8
4.1 Bestandsaufnahme/Analyse	8
4.2 übergeordnete Planungen.....	8
4.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung	10
4.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eilenburg	11
4.5 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht	11
4.6 geschützte Gebiete nach Wasserrecht	14
4.7 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	15
4.8 Geotechnischer Bericht.....	15
5 geplante bauliche Nutzung	17
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	17
5.2 Maß der baulichen Nutzung	18
5.3 Bauweise.....	19
6 Erschließung	19
6.1 Verkehrserschließung	19
6.2 Trink- und Löschwasser	19
6.3 Schmutzwasser	19
6.4 Niederschlagswasser	20
6.5 Strom.....	20
6.6 Gas.....	20
6.7 Telekommunikation	20
6.8 Abfallentsorgung	20
7 Naturschutz und Landschaftspflege	21
8 bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
9 Sonstige Festsetzungen	23
9.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	23
10 Immissionsschutz	23
11 Flächenbilanz	26
12 Hinweise	27
12.1 Denkmalschutz.....	27
12.2 Baugrunduntersuchung.....	27
12.3 Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG	27
12.4 Geodaten	27
12.5 Stromversorgung.....	28
12.6 Wasserversorgung.....	28
12.7 Abwasser	28
12.8 Niederschlagswasser.....	28
12.9 Telekommunikation	29

12.10 Kampfmittelbeseitigung	29
12.11 Raumbezugsfestpunkte	29
12.12 ÖPNV	30
12.13 Erschließung	30
12.14 Verkehrstechnische Sicherung während der Bauphase	30
12.15 Natürliche Radioaktivität	30
12.16 Geologie	31
12.17 Brandschutz	31
13 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs. BauGB	32
13.1 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse	32
13.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse	45
14 Quellen	49
Anlage 1	51
Anlage 2	52
Anlage 3	54

Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Obstbäume	22
Tab. 2: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Sträucher, einheimisch, standortgerecht (BMU, 2011)	22
Tab. 3: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet	26

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1: Übersichtsplan mit den beiden Teilbereichen des Bebauungsplanes des Vorentwurfs	5
Abb. 2: Lage Plangebiet	7
Abb. 3: Auszug FNP STADT EILENBURG 2009	10
Abb. 4: naturschutzrechtliche Gegebenheiten	12
Abb. 5: Ausgliederungsfläche aus dem LSG	13
Abb. 6: wasserrechtliche Gegebenheiten	15

1 Aufgabenstellung und städtebauliche Erfordernis

In der Stadt Eilenburg soll südlich des bestehenden Autohauses an der Dübener Landstraße, am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Eilenburg, zwischen dem Sondergebiet für Photovoltaik und der Dübener Landstraße (S 11), ein Sondergebiet für den Autohandel ausgewiesen werden. Die Stadt Eilenburg beabsichtigt hiermit die weitere Entwicklung des Gewerbestandortes westlich der Dübener Landstraße, beschränkt auf den dort bereits ansässigen Autohandel, zu ermöglichen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 soll die derzeitige Fläche des bestehenden Autohauses erweitert und südlich davon eine neue Verkaufshalle errichtet werden. Diese steht aufgrund der notwendigen Betriebsabläufe in direktem Zusammenhang mit dem bereits heute vorhandenen Autohaus sowie den dazugehörigen gemeinsamen Ausstellungsflächen im Außenbereich des Autohauses. Die Erschließung erfolgt vom Gelände des bestehenden Autohauses aus.

Um die Voraussetzungen für die Erweiterung des Autohauses zu schaffen, ist eine Überplanung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes „Gewerbegebiet Eilenburg Ost westl. Dübener Landstraße“ vom 15.07.1991, in Kraft seit 10.01.1992, erforderlich. Der Vorhaben- und Erschließungsplan trifft innerhalb seines Geltungsbereiches folgende Festsetzungen:

- Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.
- Entlang der Dübener Landstraße wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 20 m zur Straßenkante festgesetzt.
- Es wird eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,8.
- Die Baumassenzahl beträgt 10.
- Die Zufahrt erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt von der Dübener Landstraße aus.

Mit der Überdeckung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Gewerbegebiet Eilenburg Ost westl. Dübener Landstraße“ durch den vorliegenden Bebauungsplan plant die Stadt Eilenburg den rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan für diesen Bereich durch den neuen Bebauungsplan „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ aufzuheben. Mit Inkrafttreten des BP Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ verliert der VEP „Gewerbegebiet Eilenburg Ost westl. Dübener Landstraße“ seine Rechtskraft.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt.

2 Bearbeitungsverfahren

2.1 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient die automatische Liegenschaftskarte (ALK) einschließlich der Stadtgrundkarte, zur Verfügung gestellt durch die Stadt Eilenburg mit Stand vom Dezember 2015.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.2 Planungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat in seiner Sitzung am 01.02.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ gefasst.

Vor den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund unterschiedlicher Entwicklungserfordernisse und Eigentumsverhältnisse in zwei Teilbereiche unterteilt (siehe Abb. 1).

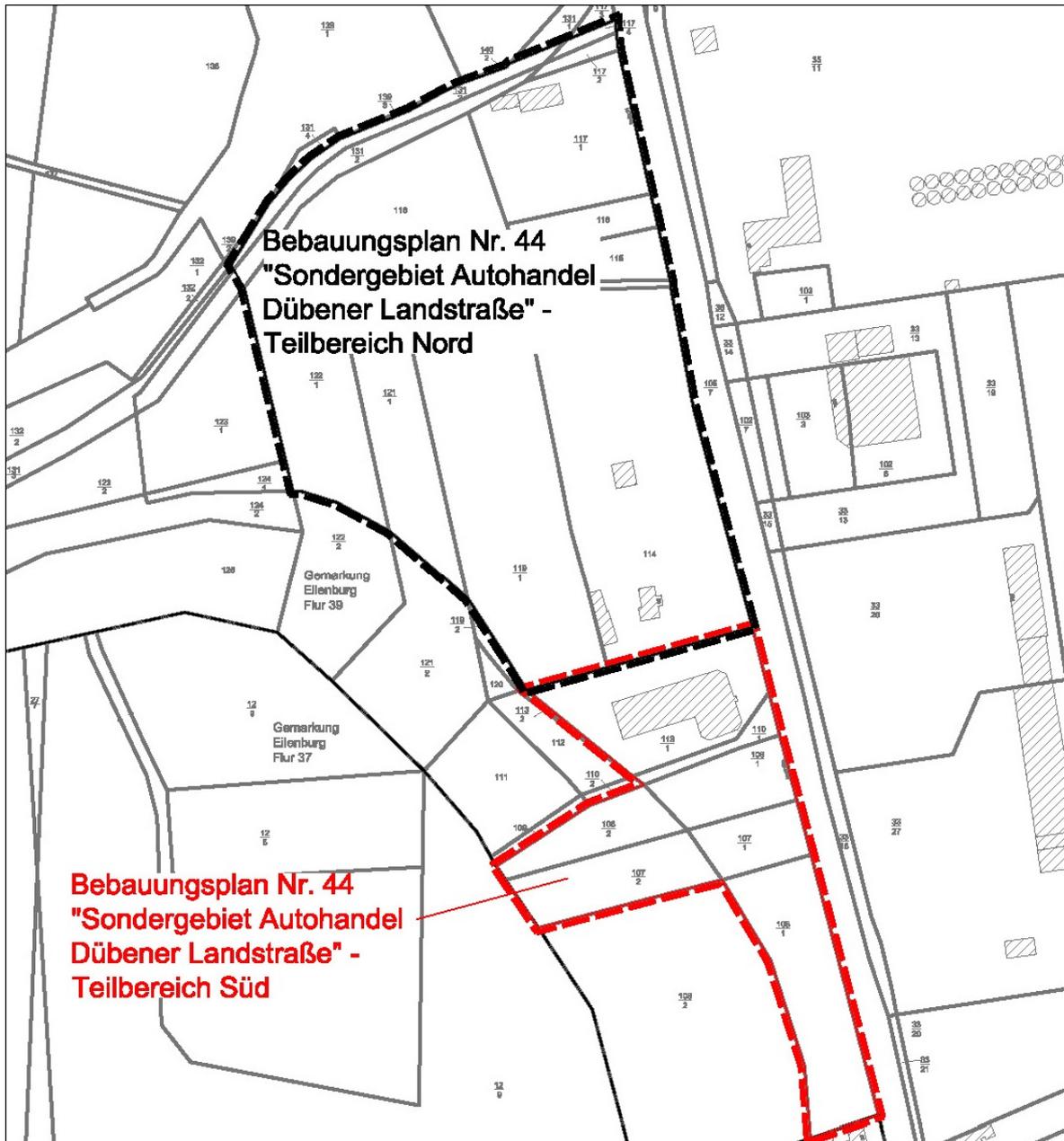


Abb. 1: Übersichtsplan mit den beiden Teilbereichen des Bebauungsplanes des Vorentwurfs (unmaßstäblich)

Das Verfahren für den hier vorliegenden Teilbereich Süd mit dem Baufenster zur Errichtung eines zweiten Verkaufsbauwerks (Fordstore) wurde aufgrund der klar definierten Planungsabsichten und der geklärten Eigentumsverhältnisse vorgezogen.

Entgegen der Darstellung des Geltungsbereichs im Aufstellungsbeschluss der Stadt Eilenburg vom 10.02.2016 wurden im Entwurf des BP das Flurstück 107/2 der Gemarkung Eilenburg, Flur 39 sowie die westliche Teilfläche des Flurstücks 106/2 der Gemarkung Eilenburg, Flur 39 aus den Geltungsbereich des Teilbereichs Süd ausgeschlossen. Auf die an dieser Stelle im Vorentwurf festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft im Zuge des Kompensationskonzeptes wird verzichtet. Das

Verfahren für den ursprünglich (im Vorentwurf) ausgewiesenen Teilbereich Nord wird aufgrund entgegenstehender öffentlicher Belange in der angegebenen Form (siehe Abb. 1) nicht weiter verfolgt. Stattdessen wird die dafür festgesetzte Grünfläche, die einen Teil des Flurstücks 114 der Gemarkung Eilenburg, Flur 39 überplant, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen.

Tab.1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	gesetzliche Grundlage
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Eilenburg	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB
2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB
4. frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
5. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch den Stadtrat der Stadt Eilenburg und ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen 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
7. öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Eilenburg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Stadtrat der Stadt Eilenburg im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
9. Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
10. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB
11. Einreichung zur Genehmigung beim Landkreis Nordsachsen	§ 10 Abs. 2 BauGB
12. ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung und damit Inkrafttreten der Satzung am Tage nach der Bekanntmachung	§ 10 Abs. 3 BauGB

3 Lage, Abgrenzung

Der Geltungsbereich gehört zur Stadt Eilenburg im Landkreis Nordsachsen. Er befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes der Stadt Eilenburg und im Norden des Stadtteils Eilenburg-Ost (Abb. 1).

Das Plangebiet des BP hat eine Größe von ca. 1,6 ha und umfasst 2 Teilflächen mit den Flurstücken 106/1, 106/2 (teilweise), 107/1, 108/1, 110/1, 113/1 und 114 (teilweise) der Gemarkung Eilenburg, Flur 39 der Stadt Eilenburg.

Der Geltungsbereich des BP begrenzt sich folgendermaßen:

Nord: durch die Flurstücke Flur 39: 119/1 und 114 Gemarkung Eilenburg
Osten: durch das Flurstück Flur 39: 105/7 Gemarkung Eilenburg
Süden: durch das Flurstück Flur 37: 19/7 Gemarkung Eilenburg
Westen: durch die Flurstücke Flur 39: 106/2 (teilweise), 107/2, 108/2, 110/2, 113/2, Gemarkung Eilenburg.

Die Fläche für Ersatzmaßnahme M1 wird von folgenden Flurstücken begrenzt:

Nord: durch das Flurstück Flur 39: 118 Gemarkung Eilenburg
Osten: durch das Flurstück Flur 39: 105/7 Gemarkung Eilenburg
Süden: durch das Flurstück Flur 39: 114 (teilweise) Gemarkung Eilenburg
Westen: durch das Flurstück Flur 39: 119/1 Gemarkung Eilenburg.

Die angrenzenden Flächen stellen sich als Gehölzflächen, Straßenflächen, Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, Sonderbauflächen Photovoltaik und Grünlandflächen dar.

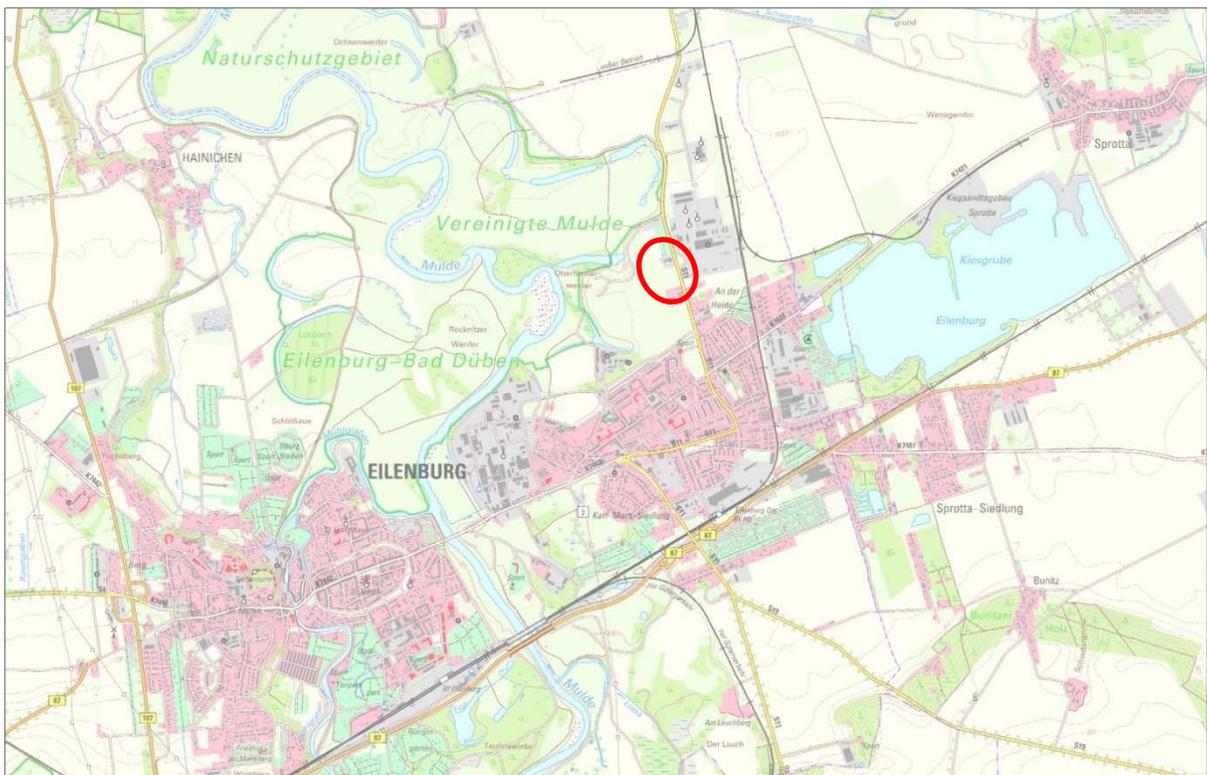


Abb. 2: Lage Plangebiet
(RAPIS, 2016, unmaßstäblich)

4 Bestandsaufnahme/Analyse und vorliegende Planungen

4.1 Bestandsaufnahme/Analyse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, welcher eine Größe von ca. 1,6 ha umfasst, liegt zwischen den Photovoltaikanlagen im Westen und der Staatsstraße S 11 (Dübener Landstraße) im Osten und grenzt im Norden an Garten- und Grabeland sowie Einzelbebauung und im Süden an bebaute Flächen an.

Der nördliche Teil des festgesetzten Sondergebiets ist durch das bereits bestehende Autohaus mit Abstellflächen für Fahrzeuge (Flurstücke 113/1, 110/1, 107/1, 106/1 und teilweise 106/2) geprägt. Daran schließen sich nach Westen sowohl Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs (Flurstück 106/2 teilweise) als auch Weideflächen (Flurstück 107/2) an. Letztere sind auch im Süden des Plangebiets vorhanden, wo sich auch eine Trafostation befindet (Flurstück 108/1).

Die überplante Fläche für Ersatzmaßnahmen (M1) auf dem Flurstück 114/2, die ebenfalls zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört, wird als Garten- und Grabeland genutzt.

4.2 übergeordnete Planungen

Die Stadt Eilenburg, Landkreis Nordsachsen gehört zur Planungsregion Leipzig-West Sachsen und liegt entsprechend des LANDESENTWICKLUNGSPANS SACHSEN LEP (2013) und des REGIONALPLANS WESTSACHSEN RPIWS (2008) als Mittelzentrum in einem verdichteten Bereich des ländlichen Raums an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig – Frankfurt(Oder)/Cottbus/Poznan. Gemäß Grundsatz 1.2.4 des LANDESENTWICKLUNGSPANS SACHSEN (2013) sollen die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen. Die Errichtung eines Fordstores in unmittelbarer Stadtnähe zu Eilenburg entspricht diesem Ziel und wird nicht nur Arbeitsplätze sichern sondern auch als Anziehungspunkt für interessierte Käufer über die Stadtgrenzen hinaus wirken.

Der Grundsatz des Landesentwicklungsplans (2013) G 2.2.1.1, dass die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden soll und vorrangig auf Entsiegelung hingewirkt werden soll, wird nur teilweise entsprochen. Eine wirtschaftliche Entwicklung im Sinne des Grundsatzes 1.2.4 des gleichen Planwerks kann nicht immer auf bereits versiegelten Flächen stattfinden. Um den Standort langfristig wirtschaftlich zu betreiben, muss ein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen Autohaus und Stellplätzen ohne Nutzung von öffentlichen Straßen gegeben sein. Die Konzernvorgaben des Herstellers Ford zur Errichtung eines Ford-Stores beinhalten neben kurzen Wegen für die Kunden, ein einheitliches Gesamtbild von Gebäude und Abstellflächen, sowie markenspezifische CI-Vorgaben. Die Entfernung zwischen Ausstellungsflächen und dem Servicebereich ist, laut Ford, hierbei mit kürzesten Wegen zu planen. Allein die zu erwartenden Aufwendungen für eine Verbringung der Fahrzeuge zwischen den dann über einen Kilometer entfernten Einzelstandorten wurde in der gesamtunternehmerischen Betrachtung als erheblicher Kostenfaktor erkannt. Ein südlicher Anschluss des Neubaus an den bestehenden Betrieb ist hier nur folgerichtig.

Die überplante Fläche stellt sich als intensiv genutztes, ökologisch nur von mäßiger Wertigkeit einzustufendes Gebiet dar. Eine Entsiegelung von Flächen wurde geprüft. Die im Norden befindliche ehemalige Betonmischanlage soll vorerst nicht zurückgebaut werden. Für den Eingriff in Natur und Landschaft wird in unmittelbarer räumlicher Nähe eine 2.250 m² große Fläche aufgewertet. Dabei wird eine Wertsteigerung insgesamt um 1.860 Wertpunkte erreicht. Somit ist aus planerischer Sicht den Grundsätzen der Regionalplanung entsprochen.

Nach LEP 2013 Grundsatz 2.3.1.1 sind die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Gewerbestandorte zur Erhaltung und Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Gewerbebetriebe zu schaffen. Diesem landesplanerischen Anliegen wird mit dem Bauungsplan Nr. 44 gefolgt. Dem Integrationsgebot nach LEP 2013 Ziel 2.3.2.3 ist bei der Ausweisung als sonstiges Sondergebiet nicht Rechnung zu tragen, da es sich bei einem Kfz-Handel nicht um ein innenstadtrelevantes, sondern um ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment handelt (siehe hierzu auch Kapitel 4.4). Entsprechendes gilt für das Integrationsgebot nach RPIWS 2008 Ziel 6.2.4. Aufgrund des nicht-zentrenrelevanten Sortiments eines Kfz-Handels ist die geplante Erweiterung des bestehenden Autohauses nicht dazu geeignet, das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums oder die verbrauchernahe Versorgung des Zentralen Ortes sowie der benachbarten Zentralen Orte substanziell zu beeinträchtigen. Somit wird das Beeinträchtungsverbot nach LEP 2013 Ziel 2.3.2.5 beachtet. Entsprechendes gilt für das Ziel 6.2.2 des RPIWS 2008 zur Sicherung und Stärkung der Innenstadt und Stadtteilzentren als Standorte des Einzelhandels.

Der im REGIONALPLAN WESTSACHSEN, TEILFORTSCHREIBUNG STRAßENBAUVORHABEN B 87N LEIPZIG (A 14) - LANDESGRENZE SACHSEN/BRANDENBURG (KURZ: „B 87N“) (2012) dargestellte und im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2013) nachrichtlich übernommene Korridor der B87n verläuft aufgrund des Vorranggebietes Natur und Landschaft Muldeau innerhalb des Stadtgebietes Eilenburg im Bereich der bestehenden Ortsumgebung Eilenburg, damit deutlich südlich des Plangebiets und tangiert deshalb die Planungen des Sondergebietes nicht.

Im REGIONALPLAN LEIPZIG WESTSACHSEN (Entwurfsstadium, 2017) sind Vorranggebiete festgelegt. Im Planungsraum befindet sich unmittelbar angrenzend das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz. Die Grenzen des Vorranggebietes verlaufen dabei westlich des Geltungsbereichs des Bauungsplans, entlang der vorhandenen Bebauung. Gemäß Ziel 4.1.1.14 sollen Nutzungsformen und -intensitäten dahingehend ausgerichtet werden, dass sie eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen, einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen und ihre Beeinträchtigung ausgeschlossen wird. Durch die Erweiterung des Bauungsplans nach Süden erfolgt keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes.

Da die geplante Erweiterung des Autohauses nach Süden erfolgt und eine intensiv genutzte Dauergrünlandfläche überplant wird, wird ebenfalls dem Ziel 4.1.1 *Freiraumbeanspruchende oder –beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben sollen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten werden* entsprochen. Eine Erweiterung in das westlich angrenzende Vorranggebiet findet nicht statt, schutzwürdige Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Die geplante Erweiterung des Betriebsstandortes entlang der Dübener Landstraße schließt eine Lücke zwischen der weiter südlich befindlichen Wohnbebauung und dem vorhandenen Autohaus. Die Erweiterung findet nicht in den offenen Landschaftsraum hinein statt, sondern spiegelt beinahe vollständig die im Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg ausgewiesene Gewerbliche Baufläche östlich der Dübener Landstraße. Das Ziel 4.4.1, welches auf eine Minimierung der Flächenneuanspruchnahme durch vorrangige Nutzung des vorhandenen innerörtlichen Bauflächenpotenzials abzielt, kann insofern nicht vollständig erfüllt werden, weil ein räumlicher Zusammenhang zwischen Bauvorhaben und Bestandsgebäuden notwendig ist.

4.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

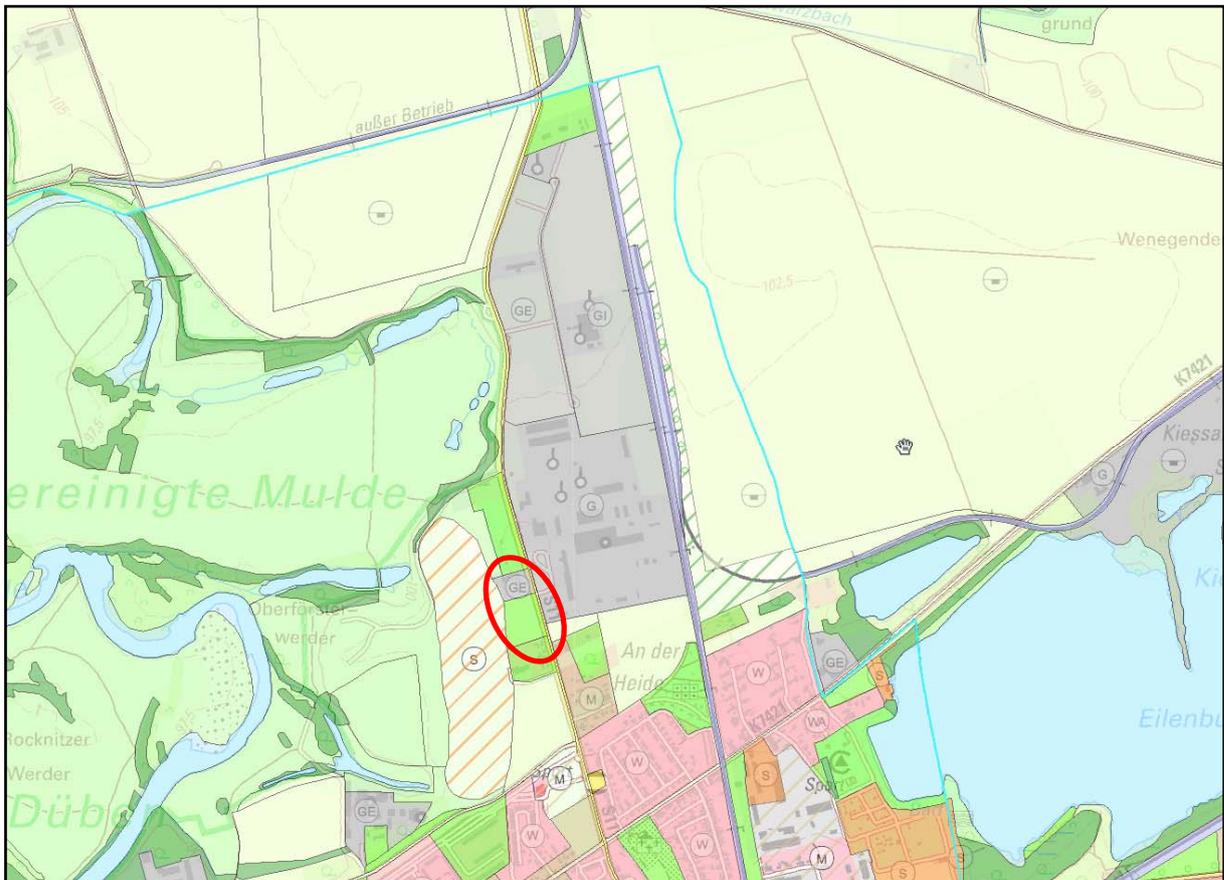


Abb. 3: Auszug FNP STADT EILENBURG 2009
(RAPIS, 2016, unmaßstäblich)

Für die Stadt Eilenburg liegt der am 29.06.2009 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Der Geltungsbereich des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplanes „Gewerbegebiet Eilenburg Ost westl. Dübener Landstraße“ vom 15.07.1991, in Kraft seit 10.01.1992, ist dort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen (Abb. 2). Daran schließen sich nördlich und südlich Grünflächen an, die nach Nordwesten an Wiesen- und Weideflächen und im Westen an eine Sonderbaufläche für Solarenergie angrenzen.

Ein Bebauungsplan für das gesamte Gebiet existiert nicht. Teile des Bebauungsplanes liegen innerhalb des oben genannten Vorhaben- und Erschließungsplans „Gewerbegebiet Eilenburg Ost westl. Dübener Landstraße“. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde zur Schaffung des Baurechtes für das heute bereits bestehende Autohaus aufgestellt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Areals als Standort für den Fahrzeughandel zu schaffen, soll das beplante Gebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Der Bebauungsplan ist als vorgezogener Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB nach dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung beim Landratsamt Nordsachsen einzureichen.

4.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eilenburg (Neuaufstellung 2015)

Entsprechend Leitlinie 7 der Neuaufstellung 2015 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eilenburg (BBE Handelsberatung GmbH 2016) ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und soll planungsrechtlich umgesetzt werden. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ordnet einen Kfz-Handel mit Werkstatt den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten des Einzelhandels zu, d.h. das Sortiment ist nicht oder nur in geringem Umfang in der Innenstadt vertreten und ruft für das innerstädtische Angebotsspektrum keine bzw. nur geringe Synergieeffekte hervor. Wesentliche Merkmale nicht-zentrenrelevanter Sortimente sind ein meist hoher Flächenanspruch, geringe Kopplungswirkungen und eine eingeschränkte Transportfähigkeit. Entsprechend Leitlinie 5 des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Eilenburg wird eine zukünftige Einzelhandelsentwicklung in sonstigen Gewerbestandorten planungsrechtlich ausgeschlossen, Ausnahmeregelungen sind nur zulässig für Nutzungen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Mit der Ausweisung des Sondergebietes „Autohandel Dübener Landstraße“ soll in erster Linie die Errichtung eines weiteren Verkaufsgebäudes (Ford-Store) ermöglicht werden. Der Werkstattbetrieb und damit der Handwerksbetrieb bleibt auf das bestehende Autohaus beschränkt und tritt deshalb zunehmend in den Hintergrund.

Auf Basis der Leitlinien des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und vor dem Hintergrund der zunehmend handelsgeprägten Ausrichtung des Autohauses hat sich die Stadt Eilenburg für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur anstelle eines Gewerbegebietes entschieden. Hierdurch soll die Unterscheidung des hier vorliegenden alleinigen Planungsziels zur Sicherung eines überörtlich bedeutsamen Standorts für den Autohandel von „klassischen“ Gewerbegebieten mit in erster Linie produzierenden Gewerbebetrieben deutlich zum Ausdruck gebracht werden.

4.5 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Abb. 3) befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Mulde“, das im Norden der Stadt Eilenburg von Westen bis an die Dübener Landstraße (S 11) heranreicht. Das Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“ befindet sich östlich des Gewerbegebietes in ca. 500 m Entfernung. Von Osten bis an die Dübener Landstraße grenzt der Naturpark „Dübener Heide“ an. Ca. 270 m nördlich des Plangebietes befinden sich das Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“, das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeau“ sowie das SPA „Vereinigte Mulde“ an, die in diesem Bereich die gleiche Grenze haben. Nach Westen weist der Geltungsbereich einen Abstand von ca. 320 m zum Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“ sowie zum FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeau“ und einen Abstand von ca. 190 m zum SPA „Vereinigte Mulde“ auf.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes „Dübener Heide“ sowie des Naturparks „Dübener Heide“ wird aufgrund der Lage des Plangebietes westlich der Staatsstraße S 11 sowie westlich des bestehenden Gewerbegebietes östlich der Dübener Landstraße ausgeschlossen.

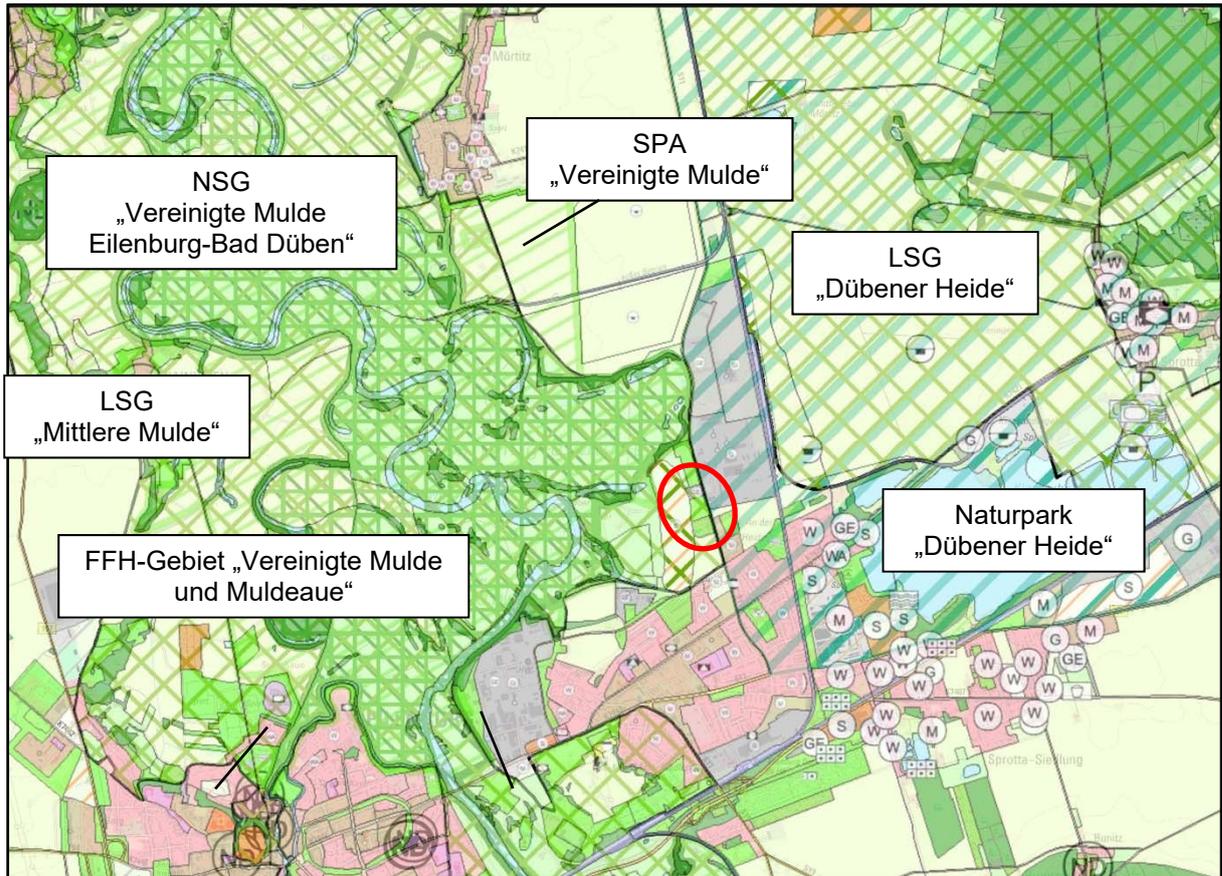


Abb. 4: naturschutzrechtliche Gegebenheiten
(aus RAPIS, 2016, unmaßstäblich)

Durch die räumliche Nähe zu den vorhandenen Schutzgebieten wird zum einen eine FFH- bzw. SPA-Erheblichkeitsabschätzung durchgeführt. Zum anderen wird die Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ angestrebt.

Aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden sollen die Flurstücke 106/1, 106/2 (teilweise), 107/1, 108/1, 110/1 sowie 113/1.



Abb. 5: Ausgliederungsfläche aus dem LSG

(grün dargestellt)

Gemäß § 26 BNatSchG Absatz 1 sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Gemäß Absatz 2 sind in einem Landschaftsschutzgebiet unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das gesamte Plangebiet liegt wie alle Flächen westlich der Dübener Landstraße und nördlich der Ernst-Mey-Straße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Mittlere Mulde“. Die Planungen stehen im Konflikt mit der lt. § 26 BNatSchG vorgesehenen Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Aufgrund der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur“ und der geplanten Versiegelung der Ausgliederungsflächen werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und seine Funktionen erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die Flächen stellen nach der geplanten Bebauung keine Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten dar. Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist durch die umgebende Bebauung und die Lage an der Dübener Landstraße bereits vorbelastet und wird bei Umsetzung der Planung sämtliche Bedeutung für die klassische Landschaftsbildwahrnehmung verlieren. Als Erholungsfläche steht die auch hier bereits vorbelastete Fläche der Gesellschaft nicht mehr zur Verfügung. Daher wird beantragt die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ auszugliedern, die Beteiligung der Verbände erfolgt mit der Behördenbeteiligung zum BP.

Eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“, des Landschaftsschutzgebietes „Dübener Heide“ sowie des Naturparks „Dübener Heide“ wird aufgrund der Lage des Plangebietes westlich der Staatsstraße S 11 sowie westlich des bestehenden Gewerbegebietes östlich der Dübener Landstraße ausgeschlossen.

4.6 geschützte Gebiete nach Wasserrecht

Ca. 270 m nördlich und ca. 210 m westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Mulde mit Mühlgraben in Eilenburg (Abb. 4).

Trotz der Nähe des Plangebietes zum Überschwemmungsgebiet der Mulde mit Mühlgraben in Eilenburg wird eine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes ausgeschlossen, da durch den Bebauungsplan keine Geländeänderungen vorgesehen sind.

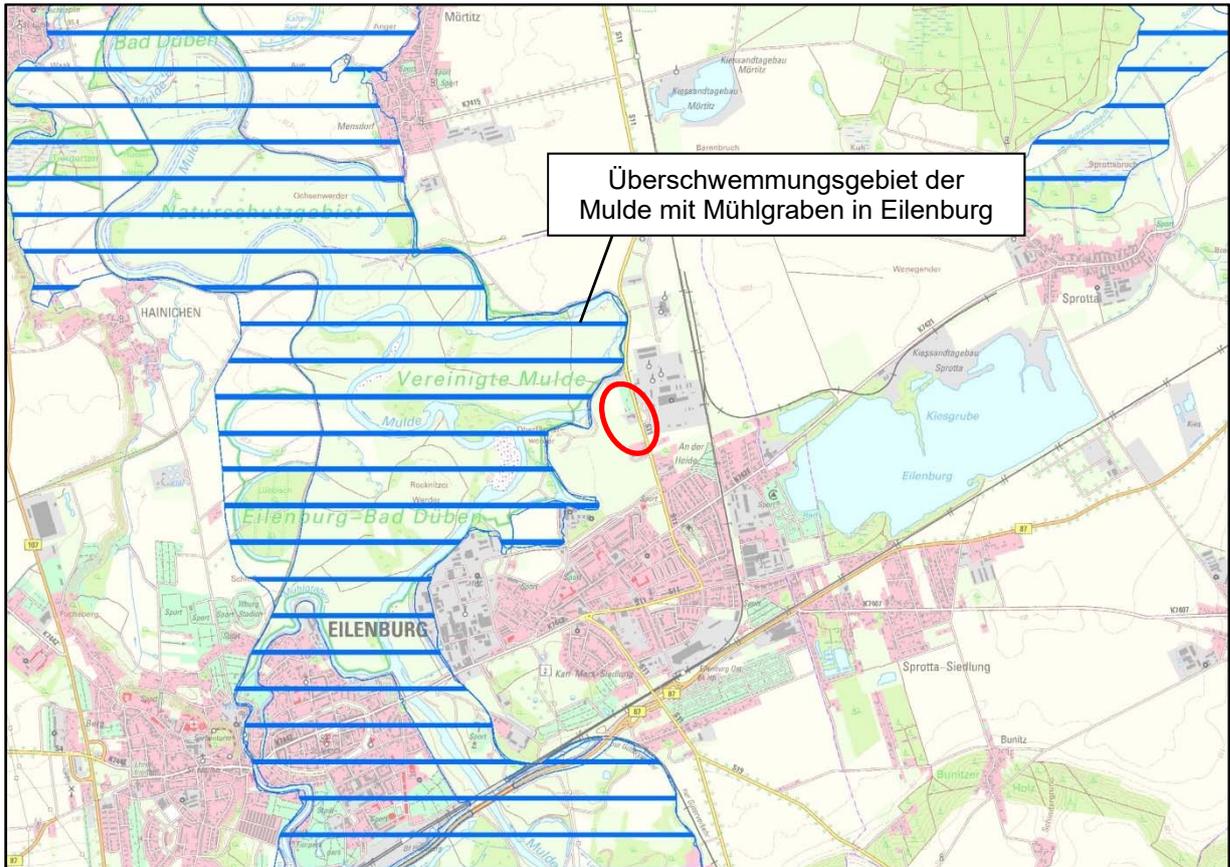


Abb. 6: wasserrechtliche Gegebenheiten
(aus RAPIS, 2016, unmaßstäblich)

4.7 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 1 SächsDSchG sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Bauausführende Firmen sind darauf hinzuweisen, dass die bei Arbeiten im Boden angetroffenen Funde der Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG unterliegen.

4.8 Geotechnischer Bericht

Für die Planung der Bauwerke und Freiflächen, den Nachweis des aufnehmbaren Sohldrucks sowie der Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugelände wurde eine Baugrunduntersuchung und die Erarbeitung eines Geotechnischen Berichts erforderlich (GEOTECHNIK, 2018).

Bodenaufbau und Beurteilung des Untergrunds

Unterhalb der Verkehrsflächenbefestigungen sind Tragschichten aus gebrochenem Mineralgemisch erbohrt worden. Die Unterkante dieser Tragschichten wurde in Tiefen zwischen 0,25 m und 0,30 m unter Ansatzpunkt erreicht. Diese Tragschichten besitzen anhand des Bohrfortschrittes eine mitteldichte Lagerung.

Unterhalb des Mineralgemisches sind weitere Tragschichten aus Kies und Sand mit teilweisen Schotteranteilen erbohrt worden. Diese Tragschichten reichen bis in Tiefen zwischen 0,60 m und 1,40 m unter die Oberfläche. Im Bereich der größeren Mächtigkeiten wurden diese Tragschichten vermutlich als Austausch kohlehaltiger, humoser bzw. bindiger Massen eingebaut. Auch diese Tragschichten besitzen anhand des Bohrfortschrittes eine mitteldichte Lagerung.

Innerhalb der in der Grünfläche abgeteufte Rammkernsondierungen RKS 1, 2, 4 und 6 wurden unterhalb der Begrünungszone bzw. direkt von der Geländeoberkante aus weitere Auffüllungen angetroffen.

Diese Auffüllungen bestehen mit stark variierender Zusammensetzung aus Sand, Schluff und Kies mit teilweise erheblichen Beimengungen an Ziegelresten, Bruchsteinen, Schotter, Humus, Kohle und Schlacke. Es handelt sich bei diesen Auffüllungen um Massen, die bei der Verlegung von Erschließungsleitungen, der Geländeprofilierung bzw. im Zuge dererspülung der Kraftwerksasche (insbesondere RKS 2) auf dem Grundstück eingebaut wurden. Die Unterkante der Auffüllungen wurde in den Rammkernsondierungen in Tiefen zwischen 0,80 m (RKS 4) und 1,70 m (RKS 2) unter Geländeoberkante erreicht. Mit stark variierenden Mächtigkeiten und Zusammensetzungen der Auffüllungen ist aufgrund der unmittelbar westlich angrenzenden Spülfelder zu rechnen. Die aufgefüllten Böden besitzen entsprechend des Bohrfortschrittes eine lockere bis mitteldichte Lagerung.

Grund- und Schichtenwasser

Während der Baugrunduntersuchung in der Zeit vom 20.03.2018 bis zum 10.04.2018 wurden in keinem der Baugrundaufschlüsse Grund- bzw. Schichtenwasser angetroffen.

Das Grundwasser im Bereich der Baumaßnahme korrespondiert teilweise mit dem Wasserstand in der ungefähr 700 m westlich verlaufenden Mulde. Das Grundwassergefälle verläuft in westliche bis nordwestliche Richtung (zur Mulde).

Das mittlere Hochwasser (Bemessungswasserstand für RW-Versickerungsanlagen) kann somit im Bereich der Baumaßnahme auf einer geodätischen Höhe von 98,3 m ü.DHHN 2016 angenommen werden.

Der höchste Grundwasserstand ist nicht oberhalb von 100,5 m ü.DHHN 2016 zu erwarten.

Weiterhin ist oberhalb des schwach bindigen Flugsandes bzw. von bindigen Auffüllungen nach Starkregen und in der Tauwetterperiode mit der Bildung von Staunässe zu rechnen. Versickernde Niederschläge stauen sich hierbei auf und bilden Vernässungszonen.

Hinweise Bauausführung

Für die Errichtung der geplanten Bauvorhaben sind die nachstehenden Punkte zu beachten:

Baugrube

Der Aushub der Baugrube hat zur Vermeidung von Auflockerungen in den entstehenden Aushub- und Fundamentsohlen mit einem zahnlosen Greifer- bzw. Tieflöffel zu erfolgen. Entstandene Auflockerungen sind mittels Handschachtung zu beseitigen bzw. in den Sandböden und Tragschichten nachzuverdichten. Eine Nachverdichtung der bindigen Auffüllungen und bindigen Flugsande in den Aushubsohlen ist nicht vorzunehmen.

Zur Vermeidung von zusätzlichen Auflockerungen sind die Baugrubensohlen keinesfalls mit gummibereiften Fahrzeugen zu befahren. Alle Arbeiten sind in Vor-Kopf-Bauweise durchzuführen. Die Aushub- und Fundamentsohlen sind durch unser Büro abzunehmen. Anschließend ist sofort mit dem Einbringen der Fundamenttieferführung, der Sauberkeitsschichten bzw. Tragschichten zu beginnen. Da die Böden teilweise aufweichungsgefährdet sind, sind während der gesamten Bauzeit die Aushubsohlen vor starken Niederschlägen zu schützen.

Für die Verdichtung der einzubauenden Schichten sind in Bezug auf Lagenstärke und Wassergehalt der Materialien günstige Einbaubedingungen zu schaffen. Das Eintragen von Schwingungen in den Untergrund sollte so minimiert werden um die dynamischen Auswirkungen auf die bewegungsempfindlichen Böden im Untergrund zu minimieren.

Wasserhaltung

Die Durchführung einer Wasserhaltung wird zur Entfernung eingelaufener Niederschlagswasser erforderlich. Diese ist als offene Wasserhaltung durchzuführen. Das Wasser ist einer rückstaufreien Vorflut zuzuleiten. Bei Erreichen der Terrassensande versickert das Wasser relativ schnell im Untergrund. Das Planum ist vor Durchfeuchtung zu schützen. Bei starken Niederschlägen sind die Erdarbeiten einzustellen.

Arbeitsräume

Alle entstehenden Arbeitsräume sind zur Vermeidung von Sackungen an der späteren Geländeoberfläche mit gut verdichtbarem Material bis zur Erzielung einer frostfreien

Überdeckung der Gründungssohle zu verfüllen und ausreichend zu verdichten. Die Geländegestaltung um das Gebäude ist so vorzunehmen, dass Niederschlagswasser nicht zum Gebäude fließen kann.

Hinweise Niederschlagswasserversickerung

Das auf den Dachflächen des geplanten Gebäudes und den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll bei Möglichkeit im Untergrund verrieselt werden. Die Entwässerung der bestehenden Verkehrsflächen wird derzeit über Straßeneinläufe und Rohr-Rigolen bewerkstelligt.

Aufgrund der in Nähe der Geländeoberkante teilweise anstehenden, schwach durchlässigen Auffüllungen bzw. Flugsandböden wird die Versickerung der anfallenden Niederschläge über Rohr-Rigolen (wie bereits im bestehenden Bereich der Verkehrsflächen) empfohlen. Die Niederschläge von den Dach- und Verkehrsflächen können getrennt oder in gemeinsamen Rigolen versickert werden.

Bei den vorgefundenen Baugrund- und Grundwasserverhältnissen ist aufgrund der Tiefenlage der versickerungsfähigen Schicht und zur Schaffung einer ausreichend großen versickerungswirksamen Fläche die Versickerung nur innerhalb der Terrassensande über Rohr-Rigolen sinnvoll, die bis ca. 2,0 m unter die Geländeoberkante (Sohle der Rigole ca. 102,3 m im südlichen Bereich bzw. 103,0 m im nördlichen Bereich) reichen.

Am Ende der Dachentwässerungsleitung bzw. der Parkplatzentwässerung ist zur Absetzung von Schwebstoffen ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 2 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Eine Rückhaltung und die Möglichkeit einer Absetzung von Schwebstoffen sind damit gewährleistet. Von den Schächten/Zisternen sind dann jeweils ein oder mehrere Rigolenstränge im Untergrund herzustellen.

Da die zu entwässernden Flächen relativ groß sind und somit bei einer zentralen Versickerungsanlage sehr große Leitungswege mit den zugehörigen Gefälleverlusten entstehen würden, wird empfohlen, die Versickerung in mehreren dezentralen Anlagen vorzunehmen.

Aufgrund der Bemessungsstrategie von Versickerungsanlagen für das fünfjährige Niederschlagsereignis ist bei Starkregenereignissen mit ein Volleinstau in den Rigolen und daraus resultierend ein Rückstau in die Entwässerungsleitungen zu erwarten.

Am Ende der Entwässerungsleitungen ist zur Absetzung von Schwebstoffen jeweils ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 1 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Hier wird das Wasser beruhigt (Absetzung von Schwebstoffen). Von diesen Zisternen / Schächten wird das Wasser den Rohr-Rigolen zuleitet. Von hier aus kann das Wasser im Untergrund versickern.

5 geplante bauliche Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur festgesetzt. Dies dient der Deckung des konkreten Bedarfs des an dieser Stelle bereits bestehenden Autohauses zur Erweiterung der Verkaufsflächen in Form eines weiteren Verkaufsgebäudes (Ford-Store). Aufgrund der mit dem Verkauf der Fahrzeuge verbundenen Betriebsabläufe ist ein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen den beiden Verkaufsgebäuden notwendig. In Ergänzung dazu sollen zusätzliche Ausstellungsflächen im Außenbereich des Autohauses geschaffen werden, die ebenfalls beiden Verkaufsgebäuden gemeinsam zugeordnet sind. Durch die Konzentration aller zukünftig notwendigen Gebäude und Ausstellungsflächen in der direkten Umgebung des bestehenden Autohauses kann der wirtschaftliche Fortbestand des Unternehmens gesichert werden.

Dem mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Ziel der Ermöglichung einer geregelten Entwicklung des bestehenden Autohauses wird mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung: Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur Rechnung getragen.

Die Stadt Eilenburg sieht bewusst von der Ausweisung eines Gewerbegebiets ab, obwohl in einem solchen ein Autohaus als atypische Einzelhandelseinrichtung mit einem sehr schmalen Sortiment, der Kombination mit Reparaturleistungen sowie dem Fehlen von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Haupt- und Beisortimenten ebenfalls möglich wäre. Mit der Festsetzung des sonstigen Sondergebiets sollen lediglich die Erweiterung des bestehenden Autohauses und damit die Sicherung dieser Niederlassung am Standort Eilenburg planerisch ermöglicht werden. Hierbei liegt der Schwerpunkt der Erweiterung auf dem Handel mit Kraftfahrzeugen. Eine Etablierung weiterer Gewerbebetriebe westlich der Dübener Landstraße ist nicht erwünscht. Diese können im östlich der Dübener Landstraße gelegenen Gewerbegebiet Eilenburg-Nordost angesiedelt werden.

Das Sondergebiet Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur dient der Unterbringung von Kfz-Verkaufsbetrieben und Reparaturbetrieben.

Allgemein zulässig sind Ausstellungs- und Verkaufsgebäude sowie Werkstatt- und Servicegebäude für Kraftfahrzeuge mit zugehörigen Nebenanlagen sowie dem Betrieb zugeordnete Büroflächen.

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung einer Betriebswohnung bis max. 80 m² Wohnfläche für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind in dem mit SO „Kfz“ bezeichneten Gebiet ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen der Fremdwerbung

Die festgesetzten Nebenanlagen resultieren aus dem Vorhabenkonzept. Die getroffene Festsetzung soll die Errichtung von Werbeanlagen ermöglichen, die z.B. vom Franchisegeber errichtet werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur ist mit 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich an der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenze der Grundflächenzahl für Gewerbe- und Industriegebiete. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend.

Um einen hinreichenden Entwicklungsspielraum für die Erweiterung des bestehenden Autohauses einzuräumen, wurde ein möglichst großes Baufenster innerhalb der Sondergebietsfläche ausgewiesen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist mit 8 m festgesetzt. Untergeordnete technische Anlagen größerer Höhe können im Sondergebiet gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO in Ausnahmefällen zugelassen werden. Dazu gehören Entlüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und ähnliche technische Anlagen. Diese Festsetzungen orientieren sich an den Höhen der bestehenden baulichen und technischen Anlagen im angrenzenden Gewerbegebiet, v.a. östlich des Geltungsbereiches, und ermöglichen somit die Anpassung baulicher und technischer Anlagen in das bestehende Gesamtbild. Des Weiteren wird somit hinreichender Spielraum bei der Erweiterung des bestehenden Autohauses gegeben.

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist der nächstgelegene Höhenbezugspunkt gemäß Planeinschrieb maßgebend. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte

Maß vom im Plan eingeschriebenen Höhenbezugspunkt zur Oberkante der baulichen Anlage.

5.3 Bauweise

Die Bauweise im Sondergebiet wird als abweichend festgesetzt. Die Gebäudelänge kann 50 m überschreiten. Die Gebäude sind mit Grenzabständen zu errichten. Auf Grund dieser Festsetzung können beispielsweise Ausstellungsgebäude mit integrierten Nebengebäuden so großzügig wie erforderlich gestaltet werden.

6 Erschließung

Die bestehende Nutzung eines Teilgebietes des Geltungsbereichs des BP durch das bereits vorhandene Autohaus hat dazu geführt, dass das Plangebiet sowohl verkehrstechnisch erschlossen ist als auch, dass für das Plangebiet die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekom) anliegen.

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Geltungsbereichs des BP ist von Osten über die Staatsstraße 11 („Dübener Landstraße“) gesichert. Über die Staatsstraße 11 nach Süden wiederum kann die Bundesstraße 87 Richtung Leipzig erreicht werden. Die Ein- bzw. Ausfahrt erfolgt im Bereich der bereits bestehenden Zufahrt zum vorhandenen Autohaus nördlich der Bushaltestelle. Die bestehende Zufahrt ist so dimensioniert, dass ein Befahren des Betriebsgeländes des Autohauses mit Lastzügen und Sattelschleppern grundsätzlich möglich ist (siehe Anlage 2).

Auf die Ausweisung einer inneren Verkehrserschließung für den fließenden Verkehr wird verzichtet, da im Plangebiet ausreichend Fläche zur Verfügung steht und die bauliche Nutzung sowie die betrieblichen Abläufe im Gebiet nicht zu stark eingeschränkt werden sollen. Sollte in der Zukunft die Ansiedlung mehrerer Betriebe im Sondergebiet erfolgen, so hat der Eigentümer der Gesamtfläche beim Verkauf von Teilflächen die rechtliche Sicherung der inneren Erschließung zu gewährleisten.

Die im Bebauungsplan dargestellte Bushaltestelle befindet sich im Grenzbereich des Plangebiets und wird daher als Symbol „Bus“ festgesetzt.

6.2 Trink- und Löschwasser

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über das Leitungsnetz des zuständigen Wasserversorgers. Zuständiger Wasserversorger ist der Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen, Winkelstraße 1, 04838 Eilenburg. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs besteht ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (DVGW, 2008). Die aktuelle Ausflussmessung der verfügbaren Löschwassermenge am Standort ergab 117,4 m³/h. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.

6.3 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets erfolgt über das Leitungsnetz des Abwasserzweckverbandes „Mittlere Mulde“, Maxim-Gorki-Platz 1, 04838 Eilenburg.

6.4 Niederschlagswasser

Die Entwässerung der bestehenden Verkehrsflächen wird derzeit über Straßeneinläufe und Rohr-Rigolen bewerkstelligt. Entsprechend der Aussagen des Baugrundgutachtens (Anlage 3) wird eine dezentrale Versickerung über Rohr-Rigolen (wie im bestehenden Bereich der Verkehrsflächen) empfohlen. Die Niederschläge von den Dach- und Verkehrsflächen können getrennt oder in gemeinsamen Rigolen versickert werden.

Am Ende der Dachentwässerungsleitung bzw. der Parkplatzentwässerung ist zur Absetzung von Schwebstoffen ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 2 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Eine Rückhaltung und die Möglichkeit einer Absetzung von Schwebstoffen sind damit gewährleistet. Von den Schächten / Zisternen sind dann jeweils ein oder mehrere Rigolenstränge im Untergrund herzustellen.

Da die zu versickernden Niederschläge im Bereich eines gewerblich genutzten Grundstückes anfallen, ist der Nachweis des Behandlungserfordernisses des zu versickernden Niederschlagswassers zu führen.

Dieser Nachweis erfolgt entsprechend des DWA-Merkblattes M 153 – Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser getrennt für die Dachflächen und die Verkehrsflächen.

6.5 Strom

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der envia Mitteldeutsche Energie AG. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Eilenburg GmbH. Im Plangebiet werden Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes betrieben. Im Süden des Flurstücks 108/1 befindet sich zudem eine Trafostation, die erhalten bleibt und deshalb als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt wird.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Es ist zu beachten, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt.

6.6 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt über das Netz des zuständigen Gasversorgers.

6.7 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsnetzes. Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

6.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Nordsachsen und ist gesichert durch den Anschluss an das öffentliche Straßennetz.

7 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird zum einen durch das bereits bestehende Autohaus mit seinem Gebäude und den Außenstellflächen geprägt. Die übrigen Flächen werden von Dauergrünland, das teilweise beweidet wird, eingenommen sowie einer Trafostation.

Zu diesem Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erarbeitet und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zum BauGB dargestellt. Dazu werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erarbeitet (Eingriffsregelung nach BNatSchG) und erforderliche Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Geltungsbereich des BP befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Mulde“, das im Norden der Stadt Eilenburg von Westen bis an die Dübener Landstraße (S 11) heranreicht. Das Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“ befindet sich östlich des Gewerbegebietes in ca. 500 m Entfernung. Von Osten bis an die Dübener Landstraße grenzt der Naturpark „Dübener Heide“ an. Ca. 270 m nördlich des Plangebiets befinden sich das Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“, das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeau“ sowie das SPA „Vereinigte Mulde“ an, die in diesem Bereich die gleiche Grenze haben. Nach Westen weist der Geltungsbereich des BP einen Abstand von ca. 320 m zum Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“ sowie zum FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeau“ und einen Abstand von ca. 190 m zum SPA „Vereinigte Mulde“ auf.

Durch die räumliche Nähe zu den vorhandenen Schutzgebieten wird zum einen eine FFH- bzw. SPA-Erheblichkeitsabschätzung durchgeführt. Zum anderen wird die Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ angestrebt.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes „Dübener Heide“ sowie des Naturparks „Dübener Heide“ wird aufgrund der Lage des Plangebietes westlich der Staatsstraße S 11 sowie westlich des bestehenden Gewerbegebietes östlich der Dübener Landstraße ausgeschlossen.

Durch die geplante Versiegelung im Zuge der Errichtung von Gebäuden samt Nebenanlagen wird in die vorhandenen Grünlandflächen eingegriffen.

Ein Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft, welcher im Zuge der Errichtung von Gebäuden entsteht, wird durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen erzielt.

M1 - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen

Im Norden des Plangebietes (Flurstück 114/2) ist das vorhandene Garten- und Grabeland (mit höhlenreichen Obstgehölzen) auf einer Fläche von 2.250 m² zu extensivem Grünland mit Streuobstgehölzen und einzelnen Strauchgruppen zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen höhlenreichen Obstgehölze stellen einen (potenziellen) Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer dar und sind zu erhalten. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt zurzeit über das Flurstück 119/1 bzw. über eine alte Zufahrt von der Dübener Landstraße (Flurstück 118, Gemarkung Eilenburg).

Zur Pflege sind die extensiv genutzten Grünlandflächen 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die 1. Mahd sollte nicht vor Mitte Juni, die 2. Mahd nicht vor Ende August stattfinden. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen.

Innerhalb der Fläche sind in Ergänzung der bereits vorhandenen Gehölze 10 Obstbäume der in Tab. 1 genannten Sorten zu pflanzen. Es sind ausschließlich Hochstämme, 2xv oB StU 8-10, mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen.

Zusätzlich sind an den Rändern der Maßnahmenfläche 4 Strauchgruppen mit je 8 bis 10 Sträuchern aus Arten der Tab. 2 anzulegen (Qualität Sträucher: vStr, H 60-100 cm; Pflanzdichte: 1,5x1,5 m). Tabelle 2 enthält eine Auswahl von im Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland natürlich vorkommenden Gehölzsippen, deren Standortansprüche den innerhalb des Plangebietes vorkommenden Standortverhältnissen weitestgehend entsprechen.

Die Ersatzpflanzungen haben spätestens eine Pflanzperiode nach Beendigung der jeweiligen Bauvorhaben zu erfolgen. Sie sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Tab. 1: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Obstbäume

Obstbäume	
Äpfel	Sorte ‚Dülmener Rosenapfel‘
	Sorte ‚Jakob Lebel‘,
	Sorte ‚Kaiser Wilhelm‘
	Sorte ‚Landsberger Renette‘
	Sorte ‚Roter Eiserapfel‘,
	Sorte ‚Roter Boskoop‘
	Sorte ‚Rote Sternrenette‘
Birnen	Sorte ‚Köstliche von Charneux‘
	Sorte ‚Pastorenbirne‘
	Sorte ‚Phillipsbirne‘.
	Sorte ‚Schweizer Wasserbirne‘

Tab. 2: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Sträucher, einheimisch, standortgerecht (BMU, 2011)

Sträucher, einheimisch, standortgerecht	
Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
einheimische Wildrosenarten	<i>Rosa spp.</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt im funktionalen, räumlichen und zeitlichen Bezug durch die vorgeschlagenen

Kompensationsmaßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Die Umsetzung der Einzelvorhaben steht damit im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.

8 bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf die Festsetzungen von Dachneigung und Dachformen wird verzichtet.

9 Sonstige Festsetzungen

9.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Innerhalb des Sondergebietes wird auf dem Flurstück 113/1 der Gemarkung Eilenburg zugunsten der Stadtwerke Eilenburg GmbH und der MITNETZStrom GmbH ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 2 m festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes wird weiterhin auf dem Flurstück 108/1 der Gemarkung Eilenburg zugunsten der baro Solarpark OFW GmbH & Co. KG Döbenschütz ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 2 m festgesetzt.

Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen dazu, sicherzustellen, dass die vorhandenen unterirdischen Stromkabel nicht überbaut bzw. bepflanzt werden.

10 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Auswirkungen des Plangebietes

In der Umgebung des Plangebietes liegen folgende Immissionsorte:

IO1	Dübener Landstraße 60	ca. 40m nördlich des bestehenden Autohauses
IO2	Dübener Landstraße 58b	ca. 135m nordöstlich des bestehenden Autohauses
IO3	Dübener Landstraße 58a	ca. 150m östlich des bestehenden Autohauses
IO4	Dübener Landstraße 59	ca. 195m südlich des bestehenden Autohauses
IO5	Dübener Landstraße 56	ca. 225m südöstlich des bestehenden Autohauses

IO1 und IO4 befinden sich im Außenbereich (§ 35 BauGB), IO2 und IO3 im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und IO5 im Mischgebiet (§ 6 BauNVO).

Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen und -auswirkungen wird die DIN 18005-1 herangezogen. Es kommen die entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 zur Anwendung.

So sollen die SOW in Gewerbegebieten

tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	65 dB(A) und
nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)	50 dB(A),

im Außenbereich sowie in Mischgebieten

tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	60 dB(A) und
nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)	45 dB(A)

durch Gewerbelärm nicht überschritten werden.

Zur Prüfung dessen wurden vom Sachgebiet Immissionsschutz des Umweltamtes des Landkreises Nordsachsen mittels der Software IMMI 2016 der Fa. Wölfel überschlägige Berechnungen durchgeführt. Die gesamte Fläche des hier betrachteten Bebauungsplanes wurde nach DIN 18005 Nr. 5.2.3 mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags modelliert. Nachts ist mit keinen relevanten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin wurde im Süden der Betrieb der Möbeltischlerei Jähn sowie im Norden und Nordosten die vorhandenen Gewerbebetriebe gemäß DIN 18005 Nr. 5.2.3 betrachtet. Die Schallimmissionen durch den hier betrachteten Bebauungsplan unterschreiten an den IO3 bis IO5 die schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) um 15 bis 22 dB. An IO1 und IO2 werden die SOW nur um ca. 5 dB unterschritten. In Anlehnung an die TA Lärm wurde demzufolge, wie oben beschrieben, die Gesamtbelastung durch die weiteren Gewerbebetriebe geprüft. In der Gesamtbelastung werden an den IO1 und IO2 die SOW nach DIN 18005 nicht überschritten.

Einwirkungen auf das Plangebiet

Als schutzbedürftige Räume kommen im Plangebiet Büroräume des Autohauses in Betracht. Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Immissionen von südlich, östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbe- und Industriebetrieben sowie Straßenverkehrslärm durch die S 11 ein. Vom Sachgebiet Immissionsschutz des Umweltamtes des Landkreises Nordsachsen wurde überschlägig mittels der Software IMMI 2016 geprüft, ob durch die Gewerbe- und Straßenlärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) der DIN 18005 eingehalten werden. Dazu wurde auf der Fläche der östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbebetriebe in Anlehnung an die DIN 18005 Nr. 5.2.3 eine Flächenschallquelle mit einer Schalleistung von 65 dB(A)/m² tags modelliert. Dies stellt aus hiesiger Sicht eine Maximalbetrachtung dar, da dieser flächenbezogene Schalleistungspegel einem Industriegebiet zugeordnet ist. Weiterhin sind die schutzbedürftigen Räume im Plangebiet aufgrund der Arbeitszeiten im Autohaus nur tagsüber zu betrachten. Für das Sondergebiet wurde der SOW tags für Mischgebiete herangezogen, der auch bei der o.g. Maximalbetrachtung unterschritten wird.

Gemäß einer überschlägigen Berechnung von Amts wegen gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) liegt der maßgebliche Außenlärmpegel der straßenzugewandten Seite bei 71 dB(A) und im Lärmpegelbereich V.

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ sollte für die Außenbauteile der Betriebswohnungen mindestens 41 dB(A) und für die Büroräume mindestens 35 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen. Die Anforderungen ergeben sich entsprechend Nr. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der Nutzungsarten.

Aufgrund der im Nachtzeitraum an den geplanten Nutzungen hervorgerufenen Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) ist entsprechend Hinweis gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 der ungestörte Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenstern häufig nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wird der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtung in den Schlafräumen empfohlen.

11 Flächenbilanz

Tab. 3: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

	Fläche (m ²)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Sondergebiet, davon: bebaubare Grundstücksfläche	10.991 8.793	68,1 54,5
Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität	196	1,2
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, davon: M1 - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen Garten- und Grabeland	4.949 2.250 2.699	30,7 30,7
Summe	16.136	100,0

Tab. 11: Flächenbilanz vor Festsetzungen im Gesamtgebiet

	Fläche (m ²)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Bebaute Flächen, davon: Gewerbegebiet	7.378 7.378	45,7 45,7
Technische Infrastruktur, Trafostation	196	1,2
Grünflächen, davon: intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet Garten- und Grabeland	8.562 3.613 4.949	53,1 22,4 30,7
Summe	16.136	100,0

12 Hinweise

12.1 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bau- und bodendenkmalpflegerische Belange durch das Plangebiet nicht berührt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Vorhabenareal bisher nicht bekannte archäologische Funde (Bodendenkmale) befinden, die Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG darstellen, wird auf die Melde- und Sicherungspflicht gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

- (1) Die bauausführenden Firmen für Rückbau-, Abbruch- und sonstige Erdarbeiten sind auf die Meldepflicht von Funden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- (2) Auftretende Funde sind umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

12.2 Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u.a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Hydrogeologische Untersuchungen sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

Wird bei Bauarbeiten und Eingriffen in den Untergrund organoleptisch auffälliger Boden ausgehoben, ist zur Einhaltung der abfallrechtlichen und bodenschutzrelevanten Bestimmungen sowie zur Dokumentation der Entsorgung der ausgebauten Materialien eine fachtechnische Begleitung durch ein sachverständiges Ingenieurbüro vorzunehmen.

Falls im Bereich der anzulegenden Versickerungsrigolen Auffülle angetroffen wird, die entfernt werden muss, so ist zur Beweissicherung der Kontaminationsfreiheit des unterlagernden Bodens eine Analyse auf die Vorsorgewerte für Metalle und PAK nach BBodSchV sowie auf Sulfat durchzuführen.

12.3 Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie bittet die Stadt Eilenburg, geologische Berichte/ Gutachten (z.B. Baugrundgutachten) der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben, damit sie die darin enthaltenen Geodaten in ihr Archiv einpflegen können. Allgemein wird auf § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) hingewiesen.

12.4 Geodaten

In Auswertung des Geodatenarchivs liegen aus dem Plangebiet keine Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor. Aus dem angrenzenden Gelände sind entsprechende Daten vorhanden. Diese können unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Weitere Geodaten, wie z.B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/> Karte) oder die hydrogeologische Karte HÜK 200 (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>) stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.

12.5 Stromversorgung

Im Bebauungsgebiet betreibt die envia Mitteldeutsche Energie AG Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes. Werden durch die Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an das Anlagenmanagement Bad Dübener zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Bei vorhandenen sowie geplanten Trassen sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Generell sollten Planungen an die vorhandenen Anlagen angepasst werden, so dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit der envia Mitteldeutsche Energie AG zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die envia Mitteldeutsche Energie AG zu übergeben.

12.6 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über die bestehenden Versorgungsleitungen im Verlauf Dübener Landstraße realisiert werden.

Als Nachweis der geplanten Sicherung der Löschwasserversorgung über die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung ist die verfügbare Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz mittels Ausflussmessung gemäß DVGW W405 am Standort zu ermitteln.

12.7 Abwasser

Das Plangebiet muss über das vorhandene Abwassernetz abwassertechnisch erschlossen werden. Die gegenwärtig anfallenden Schmutzwässer werden über eine nichtöffentliche Pumpstation dem öffentlichen Leitungsnetz des AZV „Mittlere Mulde“ in der Dübener Landstraße zugeführt. Vor Abwassereinleitungsbeginn ist die Einleitgenehmigung zu beantragen.

Für Abwasser, welches eventuell bei der Entkonservierung, Reinigung, Instandhaltung und Instandsetzung sowie Verwertung von Fahrzeugen und Fahrzeugteilen anfällt, ist die Abwasserverordnung (Anhang 49 Mineralölhaltiges Abwasser) einzuhalten. Für die Einleitung von aufbereitetem mineralölhaltigem Abwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese erteilt die untere Wasserbehörde im Landratsamt Nordsachsen.

12.8 Niederschlagswasser

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu nutzen oder zur Versickerung zu bringen. Möglichkeiten dazu sind z.B. Dachbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser und großflächige Versickerung. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer

wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist bei der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Nordsachsen zu beantragen.

Gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) ist bereits „*bei der Vorplanung der Versickerungsanlage sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden...*“. Da die Möglichkeit anthropogener Auffüllungen (mit ggf. signifikanten Schadstoffgehalten) für das Planareal vorab nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sollte durch eine geeignete Vorerkundung nachgewiesen werden, dass keine anthropogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotential in die geplante Maßnahme einbezogen werden. Aufgrund der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse am Standort (vermutlich keine signifikante Bedeckung des pleistozänen Grundwasserleiters durch bindige Deckschichten) wäre eine rasche vertikale Verlagerung von gelösten Stoffen in den oberflächennächsten Grundwasserleiter zu erwarten.

Bei Realisierbarkeit einer Versickerungsanlage vor dem Hintergrund der o. g. Randbedingungen sollte die Durchlässigkeit des Untergrundes standortkonkret im Rahmen mehrerer Versickerungsversuche gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) ermittelt werden (gleichmäßig auf der vorgesehenen Versickerungsfläche verteilt) um die planmäßige Funktionstüchtigkeit der Anlage zu gewährleisten.

12.9 Telekommunikation

Die Verlegung von Telekommunikationslinien ist möglich. Hierzu ist eine Kontaktaufnahme mit der Telekom Deutschland GmbH mindestens 4 Monate vor Baubeginn notwendig, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

12.10 Kampfmittelbeseitigung

Im Plangebiet ist keine Belastung durch Kampfmittel bekannt.

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, wird auf die Anzeigepflicht entsprechend § 3 der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. In diesem Fall erfolgt eine umgehende Beräumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Bei Auffinden von Kampfmitteln sind folgende Verhaltenshinweise zu beachten:

1. Die Gegenstände nicht berühren.
2. Fundstelle deutlich markieren und sichern.
3. Näherkommende rechtzeitig warnen.
4. Sofort die Polizei über die Telefonnummer 110 verständigen.

12.11 Raumbezugsfestpunkte

Östlich des Plangebiets befinden sich die Raumbezugsfestpunkte (RBP) 4541 165/10 (westlich der Dübener Landstraße, auf Höhe der östlichen Bus-Wartehalle innerhalb des Straßenrandstreifens) und 4541 184/00 (östlich der Dübener Landstraße, auf Höhe der bestehenden Zufahrt zum Autohaus Gegner zwischen Graben und Fußweg). Nördlich der Maßnahmeffläche M1 (außerhalb des BP-Gebietes, westlich der 2 Gartengebäude) befindet sich der Höhenfestpunkt (HP) 4541 9 01030, der unterirdisch vermarktet worden ist.

Die Festpunkte sind durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass sie durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in ihrer Lage verändert werden und dass ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit gewährleistet bleibt.

Sollte eine Beeinträchtigung der Festpunkte unumgänglich sein, ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN), Referat 24, darüber rechtzeitig schriftlich zu informieren, damit gegebenenfalls Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Die Kosten für diese Arbeiten trägt der Freistaat Sachsen.

12.12 ÖPNV

An der Dübener Landstraße (S 11) befindet sich südlich des bestehenden Autohauses eine Bushaltestelle mit zugehöriger Buswartehalle. Die Buswartehalle liegt teilweise auf dem Flurstück 107/1 innerhalb des Plangebietes. Bis zur Errichtung einer neuen Buswartehalle genießt die bestehende Buswartehalle Bestandsschutz.

12.13 Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes soll wie bisher über eine vorhandene Zufahrt von der Staatsstraße 11 erfolgen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Eilenburg im Zuge der Staatsstraße 11. Straßenrechtliche Anbauverbote stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Für die S 11 bestehen im betroffenen Bereich des BP keine Ausbau- und Erweiterungsabsichten.

12.14 Verkehrstechnische Sicherung während der Bauphase

Verkehrsorganisatorisch sind die betreffenden Straßenabschnitte durch entsprechende Verkehrszeichen, während der Bauphase, zu beschildern.

Die Sicherheit der Baustelle ist zu gewährleisten und das unbefugte Betreten der Baustelle sollte durch geeignete und zugelassene Absperrvorrichtungen unterbunden werden.

12.15 Natürliche Radioaktivität

Gegenwärtig liegen dem Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum Bebauungsplan bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) empfiehlt aber im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach den dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle

Besucheradresse:

Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4

08301 Bad Schlema

Öffnungszeiten:

Dienstag und Donnerstag 10.00 - 12.00 Uhr und 13.30 -16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung

Telefon/Fax:

(03772) 242 14

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de.

Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.

12.16 Geologie

Für das Bauvorhaben wird eine geotechnische Bauüberwachung/ Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die geotechnischen Erfordernisse während der Baudurchführung eingehalten werden. Im Zuge der Bauüberwachung sollen die angetroffenen Baugrundverhältnisse auf Übereinstimmung mit den Ergebnissen der planungsrelevanten Geotechnischen Berichte überprüft und dies dokumentiert werden.

Gesetzgrundlage hierzu: EC 7 - Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Teil 1: Allgemeine Regeln; mit DIN EN 1997-1 :2009-09, Kapitel 4 - Bauüberwachung, Kontrollmessungen und Instandhaltung, Absatz 4.1 - 4.6, Bauaufsichtliche Einführung in Sachsen mit Verwaltungsvorschrift des SMI über die Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVL TB) vom 02.03.2015, öffentliche Bekanntmachung im Sächsischen Amtsblatt, Sonderdruck Nr. 3/2015, S. 166.

Sofern im Plangebiet eine Nutzung des oberflächennahen geothermischen Potenzials über Erdwärmesonden vorgesehen ist, wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung des Anbohrens der Sande der tertiären Cottbus-Formation (unterer Teil des sog. Grundwasserleiters 5) seitens der zuständigen unteren Wasserbehörde eine Beschränkung der Bohrteufe auf etwa 40 m zu erwarten ist.

12.17 Brandschutz

1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" mit Stand Dezember 2017, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Eine lichte Breite geradliniger Zufahrten von mindestens 3 m ist zu garantieren.

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit

dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Objektschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mind. 96 m³/h, bereitgestellt über mindestens zwei Stunden, auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein Protokoll zu erbringen.

3. Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehruzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtliche) jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.

Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.

An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten.

13 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zum BauGB dargestellt.

Der Umweltbericht ist in Teil 2 aufgeführt.

Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind der Anlage 1 der Begründung zu entnehmen.

13.1 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende wesentlichen Hinweise wurden berücksichtigt und in den Umweltbericht bzw. den Bebauungsplan eingearbeitet:

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Trafostation. Muss oder soll diese erhalten bleiben, bedarf es einer planungsrechtlichen Festsetzung als Fläche für die Versorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, was folglich mit einer Verkleinerung des Baufeldes verbunden ist.

Berücksichtigung:

Die Trafostation im Süden des Plangebiets wurde als Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Das Baufeld wurde entsprechend verkleinert.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Der o.g. Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg entwickelt, der im südlichen Planbereich eine Grünfläche und im Norden eine gewerbliche Baufläche darstellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Anpassung des FNP ist bereits in Kapitel 4 der Begründung enthalten

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Als vorgezogener Bebauungsplan nach §8 Abs. 3 BauGB ist er nach dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung beim Landratsamt einzureichen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Genehmigung des Bebauungsplans wurde in Kapitel 2 und 4 der Begründung aufgenommen

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Wir weisen darauf hin, dass die Ausgliederung der Plangebietsfläche aus dem LSG „Mittlere Mulde“ vor dem Genehmigungsantrag erfolgt sein muss.

Berücksichtigung:

Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zum BP-Verfahren betrieben

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bau- und bodendenkmalpflegerische Belange durch o. g. Vorhaben nicht berührt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Vorhabenareal bisher nicht bekannte archäologische Funde (Bodendenkmale) befinden, die Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG darstellen, wird auf die Melde- und Sicherungspflicht gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

(1) Die bauausführenden Firmen für Rückbau-, Abbruch- und sonstige Erdarbeiten sind auf die Meldepflicht von Funden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

(2) Auftretende Funde sind umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wurde in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Durch die geplante Überbauung durch ein weiteres Gebäude für das am Standort bereits bestehende Autohaus kommt es zur Versiegelung einer Fläche, die als Grünland genutzt wird und bisher einer minimalen Beeinträchtigung unterlag. Unter Punkt 2.5 „Boden“ des Umweltberichts wird beschrieben, dass der Boden im Plangebiet keine besonderen Standortfunktionen aufweist. Diese Aussage ist so nicht korrekt. Aus den Geodaten der Bodenbewertungskarte 1 :50.000 des LfULG (BBW50 LFULG, 2012-B) geht hervor, dass der Boden am Standort aufgrund extremer Trockenheit durchaus besondere Standorteigenschaften aufweist. Eine Berücksichtigung der durch die Planung zusätzlich zulässigen Versiegelung von 3.328 m² auf der benannten Fläche in der Eingriffsbilanzierung nach der Handlungsempfehlung, wie im Umweltbericht richtig dargestellt, ist nicht erforderlich.

Berücksichtigung:

Kapitel 3.5 „Boden“ des Umweltberichts wurde entsprechend korrigiert.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Angesichts der bisher als Autostellflächen genutzten großen Flächen gegenüber des überplanten Areals ist aus Sicht des Bodenschutzes die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Grünland, das dem Außenbereich zugeordnet wird, nicht nachvollziehbar.

Sofern also die neu zu versiegelnden Flächen lediglich als Alternative für die bisher genutzten, bereits versiegelten, großen Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite genutzt werden sollen und eine Herstellung von weiteren Stellflächen nicht zwingend der Fall ist, sollte an dieser Stelle über eine Alternative zur Inanspruchnahme von Grünland, sowohl bezogen auf den Neubau im Teilbereich Süd, als auch bezogen auf den Teilbereich Nord mit der Schaffung weiterer Autostellflächen nachgedacht werden.

Berücksichtigung:

Die zwingende Notwendigkeit eines direkten räumlichen Zusammenhangs zwischen bestehendem Autohaus und neu zu errichtender Verkaufshalle wurde in der Begründung verdeutlicht.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist aus immissionsschutztechnischer Sicht zu prüfen, ob das Plangebiet sich in die nähere Umgebung einfügt.

Es wird eine schalltechnische Beurteilung hinsichtlich der Auswirkungen des Plangebiets sowie hinsichtlich der Einwirkungen auf das Plangebiet vorgenommen.

Für die weitere Planung ergeht folgender Hinweis:

Die straßenzugewandte Seite des geplanten Verkaufsgebäudes liegt im Pegelbereich IV nach DIN 4109. Das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile des Verkaufsgebäudes sollte an straßenzugewandten Büroräumen 35 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen. Für die straßenabgewandte Seite kann von einem Pegelbereich III ausgegangen werden. Das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile sollte dann 30 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen.

Berücksichtigung:

Die schalltechnische Beurteilung wurde in das Kapitel 9 der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zu den Lärmpegelbereichen im Plangebiet sowie den daraus resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile wurden unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen in den Entwurf aufgenommen.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

In den Planungsunterlagen wird aufgeführt, dass ein Kompensationsdefizit von etwa 10.000 Biotopwertpunkten verbleibt, welches außerhalb des Plangebietes Süd extern umgesetzt werden soll und als Maßnahme noch festzulegen ist (siehe dazu auch Umweltbericht Kap. 8, S. 72).

Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme kann erst nach Festlegung und Verrechnung einer derartigen Maßnahme erfolgen.

Berücksichtigung:

Die zum vollständigen Ausgleich notwendige Kompensationsmaßnahme M1 wurde in Entwurf, Begründung und Umweltbericht ergänzt.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Das Gebiet entwässert über eine eigene Druckleitung in die öffentliche Kanalisation des AZV „Mittlere Mulde“.

Im Werkstatt-, Wasch- und Tankbereich ist bei Anfall von mineralölhaltigem Abwasser die Beantragung einer Indirekteinleitergenehmigung bei der unteren Wasserbehörde erforderlich. Das Regenwasser sollte möglichst auf dem Grundstück verbleiben. Möglichkeiten dazu sind z.B. Dachbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser und großflächige Versickerung.

Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist bei der unteren Wasserbehörde im LRA Nordsachsen zu beantragen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Landesdirektion Sachsen)

Der Ausweisung eines Baugebietes zur Sicherung und Weiterentwicklung des Standortes Dübener Landstraße als Standort für Fahrzeughandel und Fahrzeugreparatur stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Anlass der Planung sind Entwicklungsabsichten eines am Standort bereits ansässigen Autohandels. Nach LEP 2013 Grundsatz 2.3.1.1 sind die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Gewerbestandorte zur Erhaltung und Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Gewerbebetriebe zu schaffen. Diesem landesplanerischen Anliegen wird mit dem Bauungsplan Nr. 44 gefolgt. Baurechtlich stellt sich hierbei die Frage nach der

städtebaulichen Begründung eines sonstigen Sondergebietes. Großflächiger Autohandel, in seinem am Markt typischen Agieren, ist in der Regel eine nach § 11 Abs. 3 Satz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) atypische Einzelhandelseinrichtung, welche keiner Ausweisung nach § 11 Abs. 3 BauNVO bedarf. Hierfür sprechen das sehr schmale Sortiment von Autohäusern, seine Kombination mit Reparaturleistungen von nicht unwesentlichem Ausmaß sowie das Fehlen von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Haupt- und Beisortimenten. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO wäre durchaus geeignet, das Planungsziel der städtebaulich geordneten Weiterentwicklung eines vorhandenen Autohausstandortes umzusetzen.

Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Kraftfahrzeughandel stellt sich aus Sicht der Raumordnung die Frage nach raumrelevanten Auswirkungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen, die § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegen. Der Nachweis der Ziele der Raumordnung zum Handel ist zu erbringen. Dies betrifft insbesondere das Integrationsgebot nach LEP 2013 Ziel 2.3.2.3 und das Beeinträchtungsverbot nach LEP 2013 Ziel 2.3.2.5. Dies betrifft ebenso das Ziel 6.2.2 des RPIWS 2008 zur Sicherung und Stärkung der Innenstadt und Stadtteilzentren als Standorte des Einzelhandels. Mit Bezug auf das vom Stadtrat der Stadt Eilenburg 2016 beschlossene Einzelhandelskonzept ist in Umsetzung v.g. raumordnerischer Ziele der Ausschluss jedweden Einzelhandels mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu prüfen. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 ist zudem eine Auseinandersetzung mit den Leitzielen / Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu führen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind vom Stadtrat beschlossenen städtebauliche Entwicklungskonzepte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung:

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO wurde beibehalten und in den Kapiteln 4 und 5 der Begründung entsprechend dargelegt.

Der Nachweis der Ziele der Raumordnung zum Handel wurde in Kapitel 4 der Begründung erbracht.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt wurde in Kapitel 4 aufgenommen.

Hinweis (Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung)

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Der GeoSN weist jedoch darauf hin, dass sich im Plangebiet die Raumbezugsfestpunkte (RBP) 4541 165/10 und 4541 184/00 befinden. Die Standorte dieser Festpunkte können Sie den beigefügten Anlagen entnehmen.

Die Festpunkte sind durch geeignete Maßnahmen so zu schützen, dass sie durch Bauarbeiten, Baustoffablagerungen, Baustellenverkehr oder andere Handlungen nicht beschädigt oder in ihrer Lage verändert werden und dass ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit gewährleistet bleibt.

Sollte eine Beeinträchtigung der Festpunkte unumgänglich sein, ist der GeoSN, Referat 24, darüber rechtzeitig schriftlich zu informieren, damit gegebenenfalls Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Die Kosten für diese Arbeiten trägt der Freistaat Sachsen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wurde in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Leipzig)

Das Plangebiet - Teilbereich Süd - befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Eilenburg im Zuge der Staatsstraße 11. Straßenrechtliche Anbauverbote stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Die Erschließung des Sondergebietes soll wie bisher über eine vorhandene Zufahrt von der Staatsstraße 11 erfolgen.

Für die S 11 bestehen im betroffenen Bereich keine Ausbau- und Erweiterungsabsichten.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Landesamt für Archäologie)

Wir bitten die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis war bereits in der Begründung (Kapitel 4.6) enthalten und wurde zusätzlich in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)

Hinweise Geologie

Allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet

Im Kapitel 2.4 des Umweltberichts sind bereits allgemeine geologische Sachverhalte beschrieben. Diese decken sich nicht mit unserem Kenntnisstand. In Auswertung vorhandener Unterlagen sind unter einer erfahrungsgemäß wechselnd mächtigen und in der Regel heterogen zusammengesetzten anthropogenen Auffüllung zunächst etwa 10 m bis 20 m mächtige fluviatile Kiese und Sande, untergeordnet Schluff- und Tonlagen (Niederterrasse, Weichselkaltzeit) zu erwarten. Auenlehme sind erst westlich des Plangebietes ausgehalten. Unter den quartären Lockergesteinen folgen mehrere Zehnermeter mächtige Tertiärsedimente.

In den quartären Sanden/Kiesen ist der oberste Grundwasserleiter ausgebildet. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten.

Hydrogeologie

Es ist vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu nutzen oder zu versickern.

Gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 ist bereits „bei der Vorplanung der Versickerungsanlage sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden .. .“. Da die Möglichkeit anthropogener Auffüllungen (mit ggf. signifikanten Schadstoffgehalten) für das Planareal vorab nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sollte durch eine geeignete Vorerkundung nachgewiesen werden, dass keine anthropogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotential in die geplante Maßnahme einbezogen werden. Aufgrund der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse am Standort (vermutlich keine signifikante Bedeckung des pleistozänen Grundwasserleiters durch bindige Deckschichten) wäre eine rasche vertikale Verlagerung von gelösten Stoffen in den oberflächennächsten Grundwasserleiter zu erwarten.

Bei Realisierbarkeit einer Versickerungsanlage vor dem Hintergrund der o. g. Randbedingungen sollte die Durchlässigkeit des Untergrundes standortkonkret im Rahmen mehrerer Versickerungsversuche ermittelt werden (gleichmäßig auf der vorgesehenen Versickerungsfläche verteilt) um die planmäßige Funktionstüchtigkeit der Anlage zu gewährleisten.

Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u.a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Hydrogeologische Untersuchungen (siehe Ziffer 2.2 dieser Stellungnahme) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Wir bitten die Gemeinde Eilenburg, geologische Berichte/ Gutachten (z.B. Baugrundgutachten) der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben, damit wir die darin enthaltenen Geodaten in unser Archiv einpflegen können. Allgemein wird auf § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) in [7] hingewiesen.

Geodaten

In Auswertung des Geodatenarchivs liegen aus dem Plangebiet keine Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor. Aus dem angrenzenden Gelände sind entsprechende Daten vorhanden. Diese können unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in

Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Weitere Geodaten, wie z.B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/> Karte) oder die hydrogeologische Karte HÜK 200 (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>) stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.

Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen

Hinweis (Industrie- und Handelskammer zu Leipzig)

Die Festsetzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg (genehmigt Juni 2009) entsprechen nicht den Darstellungen im Bebauungsplan. Dort sind die Bereiche hauptsächlich als Grünflächen und teilweise als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist eine Anpassung vorzunehmen.

Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB)

Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Anpassung des FNP war bereits in Kapitel 4 der Begründung enthalten, die Nachbargemeinden wurden beteiligt.

Hinweis (Polizeidirektion Leipzig)

Verkehrsorganisatorisch sind die betreffenden Straßenabschnitte durch entsprechende Verkehrszeichen, während der Bauphase, zu beschildern.

Die Sicherheit der Baustelle ist zu gewährleisten und das unbefugte Betreten der Baustelle sollte durch geeignete und zugelassene Absperrrichtungen unterbunden werden.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“)

Das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes muss über das vorhandene Abwassernetz abwassertechnisch erschlossen werden. Die gegenwärtig anfallenden Schmutzwässer werden über eine nichtöffentliche Pumpstation dem öffentlichen Leitungsnetz in der Dübener Landstraße zugeführt.

Vor Abwassereinleitungsbeginn ist die Einleitgenehmigung zu beantragen.

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen.

Für Abwasser, welches eventuell bei der Entkonservierung, Reinigung, Instandhaltung und Instandsetzung sowie Verwertung von Fahrzeugen und Fahrzeugteilen anfällt, ist die Abwasserverordnung (Anhang 49 Mineralölhaltiges Abwasser) einzuhalten. Für die Einleitung von aufbereitetem mineralölhaltigem Abwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese erteilt das Landratsamt Nordsachsen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen)

Die Trinkwasserversorgung kann über die bestehenden Versorgungsleitungen im Verlauf Dübener Landstraße realisiert werden.

Als Nachweis der geplanten Sicherung der Löschwasserversorgung über die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung ist die verfügbare Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz mittels Ausflussmessung gemäß DVGW W405 am Standort zu ermitteln.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH)

Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittelspannungsnetzes.

Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, so weit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an unser Anlagenmanagement Bad Dübener zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt.

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen.

Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sowie Anlagen der envia TEL GmbH in Bestand und Planung.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Die vorhandenen Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis (Stadtwerke Eilenburg)

Die Stadtwerke Eilenburg GmbH betreibt im "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" Verteilnetze für das Medium Strom der Mittel- sowie Niederspannungsebene.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Eilenburg weisen wir darauf hin, dass die Leitungswege über einen Grundbucheintrag dinglich gesichert sind.

Im Schutzstreifen der Trassen von 2,00 m Breite (zu beiden Seiten der Leitungsmittelachse je 1,00 m) ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zu planen, keine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen sowie alle Einwirkungen zu unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen, inkl. der technischen Nebeneinrichtungen, beeinträchtigen oder gefährden können.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Die vorhandenen Trassen mit den dazugehörigen Schutzstreifen wurden aufgrund der dinglichen Sicherung über einen Grundbucheintrag nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis (Deutsche Telekom Technik GmbH)

In dem geplanten Bereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Der Sicherheitsabstand zu unseren TK-Anlagen ist gemäß geltender DIN-Vorschriften einzuhalten und im Bereich der Telekommunikationslinien ist nur Handschachtung erlaubt. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Falls Sie weiteren Handlungsbedarf seitens der Telekom sehen, setzen Sie sich bitte mindestens 4 Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. In diesem Zusammenhang benötigen wir von Ihnen detaillierte Konfliktpläne. Wir informieren Sie bereits hiermit über unseren Kostenerstattungsanspruch für Ersatz oder Verlegung unserer Telekommunikationslinien entsprechend TKG § 75 bzw. nach dem Verursacherprinzip.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen

Hinweis (Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V.)

Bei der Gegenüberstellung von ökologischen Bestands- und Planwert ergibt sich ein biotopbezogenes Defizit von 9.239 Werteinheiten (Biotopwertpunkte). Somit ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt gem. § 15 BNatSchG nicht gegeben. Für diesen Ausgleich sind entsprechend des gegenwärtigen Planungsstandes bisher nicht in den Unterlagen enthaltene Kompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, welche zwingend einer rechtlichen Flächensicherung bedürfen. Dies ist entsprechend im Grundbuch zu sichern.

Berücksichtigung:

Die zum vollständigen Ausgleich notwendige Kompensationsmaßnahme M1 wurde in Entwurf, Begründung und Umweltbericht ergänzt.

Hinweis (Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V.)

Für die Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten wurde auf die Faunistische Sonderuntersuchung aus 2012 verwiesen. Die weiteren angegebenen Quellen für Artdaten wie Vorkommens- und Verbreitungskarten der Arten im Freistaat Sachsen (LFULG, 2008), Atlas der Amphibien Sachsens (LFULG, 2015), Atlas der Säugetiere Sachsens (LFULG, 2009) oder der Atlas der Brutvögel Sachsens (LFULG, 2013) sind für den vorliegenden B-Plan als Datenquelle ungeeignet, da sie keine standortgenauen Daten enthalten

Für die Sonderuntersuchung 2012 wurde in den aktuellen Unterlagen (Pkt. 6.2. Datengrundlagen, S. 37 Umweltbericht) folgendes angegeben: „Für die Erfassung der Brutvögel wurde laut BIOCART 2012 folgendes methodische Vorgehen angewandt: Zwischen Ende März und Anfang Juli 2012 wurden im Untersuchungsgebiet acht flächendeckende Begehungen zur Kartierung der Avifauna durchgeführt. ...“

Diese Angabe hat der NABU mit seinen Unterlagen aus der Beteiligung zum Verfahren „B-Plan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ der Stadt Eilenburg“ (BIOCART 2012) überprüft und folgendes Ergebnis festgestellt:

Auszug aus unserer damaligen Stellungnahme des NABU zur Sonderuntersuchung: (damals Pkt. 2.1.7.2 Fauna sowie Pkt 5.3 und 5.5.4 Umweltbericht)

„Es ist fachlich unzutreffend, für die durchgeführten faunistischen Erhebungen von vier Erfassungsbegehungen im Frühjahr und Sommer zu schreiben „ ..

· Der NABU stellt folgende Widersprüche zwischen den o.g. Angaben fest:

1. Für 2012 wurden von BIOCART vier Erfassungsbegehungen angegeben, jetzt wird behauptet, es wurden acht flächendeckende Begehungen durchgeführt.

2. Für den Umweltbericht 2012 wurde das Erstellungsdatum 18.06. angegeben, jetzt wird behauptet, die Begehungen wurden „zwischen Ende März und Anfang Juli“ durchgeführt.

Wir bitten um eine Antwort zu diesen Widersprüchen. zweifelhaft ist aus unserer Sicht, dass Biocart 2012 noch nach dem 8.6. 2012 (Erstellungstermin Umweltbericht) Erfassungen gemacht hätte.

Berücksichtigung:

Die Vorkommens- und Verbreitungskarten Sachsens (2008), der Atlas der Amphibien Sachsens (LFULG, 2015); der Atlas der Säugetiere Sachsens (LFULG, 2009) sowie der Atlas der Brutvögel Sachsens (LFULG, 2013) enthalten zwar keine punktgenauen Daten, dennoch wurden die Daten aus Sicht der Stadt Eilenburg für eine Relevanzprüfung zur Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums unter Berücksichtigung der im Vorhabenwirkraum vorhandenen Lebensräume als ausreichend eingeschätzt, um ein Vorkommen von Arten außerhalb ihres bekannten Verbreitungsgebietes mit hinreichender Sicherheit auszuschließen zu können (siehe Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG des LFULG, 2010). Die Quellen wurden daher weiterhin im Rahmen des speziellen artenschutzrechtlichen Beitrags verwendet.

Weiterhin wurden für den speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ der Stadt Eilenburg Artangaben aus der Faunistischen Sonderuntersuchung (FSU) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ (BIOCART, 2012) verwendet, da der dort betrachtete Untersuchungsraum in großen Teilen deckungsgleich mit dem aktuellen Plangebiet ist und dieses in der Brutvogelkartierung vollständig erfasst wurde.

Seit 2012 hat sich der Biotopbestand im Plangebiet nicht wesentlich verändert. Somit ist davon auszugehen, dass das 2012 von BioCart festgestellte Arteninventar zum gegenwärtigen Zeitpunkt in einer ähnlichen Ausstattung im Plangebiet vorkommen wird.

Um diese Annahme zu untersetzen, wurde das Plangebiet durch das Büro Knoblich bei insgesamt 4 Vor-Ort-Begehungen im Januar, April, Mai und Juni 2016 begangen. Dabei wurden die vorliegenden Kartiererergebnisse (BIOCART, 2012) auf Plausibilität geprüft. Im Rahmen der Begehungen durch das Büro Knoblich konnten keine weiteren Arten festgestellt werden.

Bei der dem NABU vorliegenden Faunistischen Sonderuntersuchung aus der Beteiligung zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 41 handelt es sich um einen Zwischenbericht vom Juni 2012. Die Kartierungen der Avifauna wurden jedoch bis Anfang Juli 2012 fortgeführt und in einem Endbericht vom 10.09.2012 ausgewertet. Dieser Endbericht lag dem NABU zum damaligen Zeitpunkt nicht vor, wurde jedoch für den Bebauungsplan Nr. 44 verwendet. Daraus ergeben sich die vom NABU festgestellten Widersprüche. Dem Endbericht der FSU ist zu entnehmen, dass zwischen Ende März und Anfang Juli 2012 acht flächendeckende Begehungen zur Kartierung der Avifauna durchgeführt wurden. Die einzelnen Begehungstermine sind in der Tabelle 3 der FSU aufgelistet.

Tabelle 3: Begehungstermine der Brutvogelkartierung.

Datum	Uhrzeit	Witterung
26.03.2012	08.00-11.00	10°C, sonnig, leicht windig
12.04.2012	17.00-20.00	18°C, leicht bewölkt, trocken, kaum Wind
16.04.2012	19.00-22.00	12°C, bedeckt, teils sonnig, kaum Wind
11.05.2012	06.00-09.00	22°C, sonnig, leicht windig, später schwül
29.05.2012	06.00-09.00	17°C, sonnig, kaum Wind
12.06.2012	05.00-08.00	22°C, sonnig, teils wolkeig
27.06.2012	19.00-22.00	24°C, sonnig, leicht windig
11.07.2012	06.00-09.00	20°C, teils regnerisch, teils sonnig

Hinweis (Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V.)

Zitat Pkt. 6.2. Datengrundlagen (S. 37 des aktuellen Umweltberichts) „Darüber hinaus wurden Vor-Ort-Begehungen durch das Büro Knoblich im Januar und April 2016 durchgeführt, bei denen es zunächst keine Hinweise auf regelmäßige Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Plangebiet gab.“

Kommentar NABU: Im Januar kann nur ein Bruchteil der in Sachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Tierarten erfasst werden. Dies wären z.B. der Biber oder der Fischotter, welche für das Planungsgebiet nicht relevant sind. Möglich wäre die Erfassung leerer Greifvogelhorste. Da aber entsprechende Bäume im Plangebiet fehlen, ist auch diese Erfassung nicht möglich. Aus Sicht unserer Naturschutzorganisation ist der Januar ein ungeeigneter Erfassungszeitraum für den Nachweis regelmäßiger Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet. Wir bitten um eine Antwort, welche geschützten Arten das planende Ingenieurbüro bei dieser Erfassung nachweisen wollte.

Berücksichtigung:

Der Aussage des NABU, dass im Januar nur ein Bruchteil der in Sachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Tierarten erfasst werden kann, wird zugestimmt. Dennoch ist eine Vor-Ort-Begehung des Plangebietes auch im Januar aus Sicht der Stadt Eilenburg sinnvoll, um die naturräumliche Ausstattung des Planungsraumes und das damit verbundene Habitatpotenzial besonders oder streng geschützter Tierarten abschätzen zu können. So konnte im speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 44 durch die Begehung im Januar zum Beispiel eine Nutzung der im Plangebiet vorhandenen Gebäude und Gehölzstrukturen als Winterquartier durch Fledermäuse aufgrund des Fehlens von für Fledermäuse geeigneter Gehölze oder Gebäude (Gebäude verschlossen, Bäume ohne geeignete Höhlen) als unwahrscheinlich eingeschätzt werden.

Eine Begehung des Plangebiets ausschließlich im Januar wäre für eine Bestimmung des faunistischen Artenbestandes nicht ausreichend. Daher wurde das Gebiet zusätzlich im April, Mai und Juni 2016 durch das Büro Knoblich begangen. Weiterhin wurden Daten der Begehungen durch BIOCART zwischen Ende März und Anfang Juli 2012 ausgewertet. Um Unsicherheiten aufgrund verbliebender Kenntnislücken auszuschließen, wurde zudem eine worst-case Betrachtung auf Grundlage der angetroffenen Biotoptypen im Plangebiet durchgeführt.

Hinweis (Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V.)

Zu: Kompensationsmaßnahmen ab S. 33 Umweltbericht

MI - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen

„Im Westen des Plangebietes des Teilbereichs Süd ist extensiv genutztes Grünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege sind die extensiv genutzten Grünlandflächen alternierend zu mähen.“

Diese Maßnahme wird vom NABU als fachlich zielführend bewertet und ausdrücklich unterstützt. Allerdings müssen aus unserer Sicht die Begriffe „extensiv“ und „alternierend“ zwingend mit eindeutigeren Vorgaben festgesetzt und beschrieben werden. Grund hierfür ist, dass

1. diese Festsetzungen artenschutzrechtlich und für den erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in den Naturhaushalt von entscheidender Bedeutung sind und
2. Mitarbeiter eines Autohauses in diesen Begriffen, unabhängig von einer eigenen Durchführung oder der Vergabe an Dritte, im Regelfall andere Auffassungen und Kenntnisse haben als fachlich mit der Landschaftspflege vertraute Personen. Z.B. kann für erstgenannte eine vier- oder fünfmalige Mahd in der Vegetationsperiode als extensiv bewertet werden. Oder es wird zur Hauptblütezeit gemäht. Und ggf. wird der Begriff „alternierend“ nicht verstanden oder ignoriert, weil er eine für die Grünflächenpflege nicht allgemein übliche Vorgehensweise fordert (Mahd unterschiedlicher Flächen zu unterschiedlichen Zeitpunkten). Hierzu folgende Rechthinweise des NABU:

Verfassungsrechtlich zulässige Bestimmungen zum Inhalt und zu Beschränkungen des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz (GG) unterliegen den verfassungsrechtlichen Anforderungen der Bestimmtheit und der Normenklarheit. Das Rechtsstaatsprinzip verlangt, dass für den Bürger verbindliche Verwaltungsakte (hier Festsetzungen eines B-Plans) nach Inhalt, Gegenstand und Ausmaß hinreichend bestimmt sind. Das Erfordernis der hinreichenden Bestimmtheit einer Norm ergibt sich aus Art. 20 Abs. 3 GG, auch, um eine willkürliche Handhabung durch Behörden oder Gerichte auszuschließen. Es muss somit von dem durch eine behördliche Festsetzung belasteten Bürger mit ausreichender Bestimmtheit erkennbar sein, was von ihm in welchem Zeitraum verlangt wird (s. auch BVerwG, Beschluß vom 10.4.2000-IB 61/99). Dem genügt die hier bisher vorliegende Festsetzung nicht.

Berücksichtigung:

Die Kompensationsmaßnahme M1 wurde in Entwurf, Begründung und Umweltbericht präzisiert.

Hinweis (Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V.)

Zitat S. 34 Umweltbericht

„Um den durch die Versiegelung verursachten funktionsbezogenen Eingriff vollständig auszugleichen, sind im weiteren Verfahren zusätzlich Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches festzulegen.

Im Falle einer zusätzlichen Flächenversiegelung unter 3.328 m² kann sich die zusätzlich benötigte Fläche reduzieren.“

Einwendung NABU: Unsere Naturschutzorganisation empfiehlt, den vorgenannten Satz im Interesse einer besseren Verständlichkeit nochmals zu prüfen. Aus unserer Sicht kann man bei einer Flächenversiegelung von unter 3.328 m² nicht von einer zusätzlichen Flächenversiegelung schreiben.

Berücksichtigung:

Die Formulierung wurde im Entwurf überarbeitet.

Hinweis (Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.)

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet, die notwendige Ausgliederung steht noch aus.

Berücksichtigung:

Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zum BP-Verfahren betrieben.

Hinweis (Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.)

Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.

Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Kontrolle der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden in Kapitel 7 in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Stadtverwaltung Eilenburg, SG Ordnung und Sicherheit, Kampfmittelbeseitigungsdienst)

Laut Belastungskarte des Geoportal des Landratsamtes Nordsachsen zum angefragten Gebiet Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ ist keine Belastung durch Kampfmittel bekannt.

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, wird auf die Anzeigepflicht entsprechend § 3 der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. In diesem Fall erfolgt eine umgehende Beräumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Bei Auffinden von Kampfmitteln ist folgende Verhaltenshinweise zu beachten:

1. Die Gegenstände nicht berühren
2. Fundstelle deutlich markieren und sichern
3. Näherkommende rechtzeitig warnen
4. Sofort die Polizei über die Telefonnummer 110 verständigen

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Stadtverwaltung Eilenburg, ÖPNV t)

Im Bereich des Sondergebietes befindet sich eine Buswartehalle. Es sollte darauf geachtet werden, dass diese Bestandsschutz bis zur Errichtung einer neuen Buswartehalle hat.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wurde in Kapitel 12 Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Hinweis (Stadtverwaltung Eilenburg, Verkehrsamt)

Die derzeitige Zufahrt scheint bereits jetzt schon nicht den Erfordernissen zu entsprechen. Es wurde bereits mehrfach festgestellt, dass große Lieferfahrzeuge am Fahrbahnrand der S 11 oder auch im Haltestellenbereich entladen. Sollten größere Fahrzeuge die Zu- bzw. Ausfahrt nutzen, wird festgestellt, dass der Fahrzeugführer sehr oft auf der gegenüber liegenden Fahrbahnseite in den Randbereich gerät und somit dieser oft zerfahren wird. Es ist zu vermuten, dass durch ein erhöhtes Ein- bzw. Ausfahren aus der genannten Zufahrt die Flüssigkeit des Verkehrs auf der S 11 gestört wird, insbesondere durch größere, rangierende Fahrzeuge. Aus diesem Grund ist der Nachweis der Schleppkurven für diesen Bereich nach zu reichen.

Berücksichtigung:

Der Nachweis der Schleppkurven wurde als Anlage 2 in die Begründung aufgenommen.

Folgende Hinweise wurden nicht berücksichtigt:

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Die Grundflächenzahl soll laut textlicher Festsetzung Nr. 2.2 maximal 0,8 betragen. Als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ soll die Fläche des Sondergebiets zuzüglich der Fläche der Maßnahme M 1 sein. Diese Maßnahmefläche soll als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

Mit diesen Festsetzungen ist diese geplante Grünfläche/Maßnahmefläche nicht als Bauland zu werten und kann folglich nicht zur Berechnung der GRZ herangezogen werden (§ 19 Abs. 2 und 3 BauNVO). Unserer Einschätzung nach kann das festgesetzte Sondergebiet auch mit einer max. GRZ von 0,8 bebaut werden, weil eine 100 %-ige Vollversiegelung wohl nicht zu erwarten ist.

Alternativ kann § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO zur Anwendung kommen, die eine Überschreitung der GRZ in bestimmten Fällen zulassen bzw. nach denen die abweichenden Bestimmungen bereits im Bebauungsplan getroffen werden können. Wir weisen ebenfalls auf § 17 Abs. 2 BauNVO hin, wonach die Obergrenzen (der GRZ) aus städtebaulichen Gründen unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden können.

Berücksichtigung:

Als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ wurde die Fläche des Geltungsbereiches beibehalten. Gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, (...) die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist. Weitere Erläuterungen sind in Kapitel 5.2 der Begründung enthalten.

13.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende wesentlichen Hinweise wurden berücksichtigt und in den Umweltbericht bzw. den Bebauungsplan eingearbeitet:

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll laut textlicher Festsetzung Nr. 2.2 maximal 0,8 betragen. Als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ soll die Fläche des Sondergebiets zuzüglich der Fläche der externen Maßnahme M 1 sein. Folglich kann die Sondergebietsfläche zu 100 % versiegelt werden! Das ist rechtlich nicht möglich und widerspricht den Vorschriften der BauNVO!

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Flächen, die als öffentliche oder private Grünfläche festgesetzt sind, einer Bebauung entzogen sind und deshalb nicht zum Bauland gehören.

Die Gemeinde kann lediglich gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine höhere bauliche Ausnutzbarkeit als es § 17 Abs. 1 BauNVO vorsieht erlauben. Dazu bedarf es städtebaulicher Gründe und weiterer in Satz 1 des § 17 Abs. 2 BauNVO angeführter Voraussetzungen. Die Voraussetzungen für eine Überschreitung sind dann von der planenden Gemeinde in der Begründung schlüssig darzulegen.

Weitere Möglichkeiten zur Überschreitung der Grundflächenzahl bietet § 19 BauNVO.

Im vorliegenden Fall ist, wie in der Begründung unter 5.2. angeführt, § 19 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauNVO nicht anwendbar. In dieser Regelung wird Bezug genommen auf das Baugrundstück. Schon deshalb verbietet sich die zusätzliche Einbeziehung der externen Maßnahmefläche M1 als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ.

Soll eine abweichende Bestimmung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO im Bebauungsplan erfolgen, so ist eine sorgfältige städtebauliche Begründung erforderlich. Diese soll deutlich machen, dass sich die Gemeinde der Versiegelungsproblematik bewusst ist und erläutern, warum die zulässige Versiegelung im konkreten Fall hinnehmbar ist. Zu beachten ist desweiteren, dass Abs. 4 Satz 3 nur gestattet, abweichende Bestimmungen von Satz 2 zu treffen.

Berücksichtigung:

Die Festsetzung wurde folgendermaßen präzisiert: „Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Grundstücks gemäß Grundbuch“.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen soll 8,0 m in Bezug auf den Höhenbezugspunkt FH 5,30 (derzeitige Firsthöhe des Autohauses) betragen. Das ist sowohl irreführend als auch

rechtlich nicht möglich! Offensichtlich sind max. 13,30 m Höhe für die Oberkante der baulichen Anlagen beabsichtigt. Bei der Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist darauf zu achten, dass sich der erforderliche Bezugspunkt innerhalb des Bebauungsplangebiets befindet und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. Die Firsthöhe eines Daches ist aber veränderbar und daher nicht geeignet.

Berücksichtigung:

Der Höhenbezugspunkt wurde geändert. Dargestellt ist nun ein der anstehenden Topographie entsprechender Bezugspunkt.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Im Rahmen des Vorentwurfes wurden ausschließlich Büroräume als schutzbedürftige Nutzungen betrachtet. Neu aufgenommen wurden nunmehr auch Betriebswohnungen. Diese haben nachts einen höheren Schutzanspruch als Büroräume.

Weiterhin hat sich die Beurteilungsgrundlage für den Schallschutz geändert (DIN 4109-2: 2018-1).

Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Immissionen von südlich, östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbe- und Industriebetrieben sowie Straßenverkehrslärm durch die S11 ein.

Von Amts wegen wurde in einer überschlägigen Berechnung im Rahmen des Vorentwurfes geprüft, ob durch die Gewerbe- und Straßenlärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) der DIN 18005 eingehalten werden.

Die SOW nach DIN 18005 werden tags um ca. 2 dB durch den Straßenverkehrslärm überschritten.

Gemäß einer überschlägigen Berechnung von Amts wegen gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) liegt der maßgebliche Außenlärmpegel der straßenzugewandten Seite bei 71 dB(A) und im Lärmpegelbereich V.

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ sollte für die Außenbauteile der Betriebswohnungen mindestens 41 dB(A) und für die Büroräume mindestens 35 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen. Die Anforderungen ergeben sich entsprechend Nr. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der Nutzungsarten.

Aufgrund der im Nachtzeitraum an den geplanten Nutzungen hervorgerufenen Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) ist entsprechend Hinweis gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 der ungestörte Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenstern häufig nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wird der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtung in den Schlafräumen empfohlen.

Berücksichtigung:

Die ermittelten Lärmpegel wurden in die Begründung unter Kapitel 10 ersetzt sowie auf der Planzeichnung geändert.

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

In diesem Zusammenhang möchten wir hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung beziehen:

1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" mit Stand Dezember 2017, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Eine lichte Breite geradliniger Zufahrten von mindestens 3 m ist zu garantieren.

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten

Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Krafffahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Objektschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mind. 96 m³/h, bereitgestellt über mindestens zwei Stunden, auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein Protokoll zu erbringen.

3. Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtliche) jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.

Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.

An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten.

Berücksichtigung:

Die Hinweise wurden in den BP unter Kapitel 12.17 ergänzt.

Folgende Hinweise wurden nicht berücksichtigt:

Hinweis (Landratsamt Landkreis Nordsachsen)

Durch die geplante Überbauung durch ein weiteres Gebäude für das am Standort bereits bestehende Autohaus kommt es zur Versiegelung einer Fläche, die als Grünland genutzt wird und bisher einer minimalen Beeinträchtigung unterlag.

Den Hinweisen aus der Beteiligung zum Vorentwurf hinsichtlich des Vorhandenseins besonderer Standortfunktionen der Böden am Standort, die durch die Planung größtenteils zerstört werden, wurde gefolgt.

Trotz des Hinweises in der vorherigen Beteiligung, dass die Reduzierung der Neuversiegelung u.a. erklärtes Ziel der Bundesregierung ist und nicht zuletzt aus § 1a (2) BauGB hervorgeht, kann hier nicht von der Inanspruchnahme der weitgehend unbeeinträchtigten Grünlandflächen abgewichen werden. Dies wird unter anderem in [2] unter Punkt 4.2 „übergeordnete Planungen“ plausibel erläutert.

Nicht nachvollziehbar ist hingegen die Aussage im gleichen Abschnitt, dass eine Entsiegelung von Flächen geprüft wurde. Die im Norden befindliche Fläche der ehemaligen Betonmischanlage befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Gemäß Entsiegelungserlass des SMUL (Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, 2009) ist bei der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen, die gemäß Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen sind, stets prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen bzw. ein Nicht-Vorliegen solcher Möglichkeiten entsprechend zu begründen.

Mit der vorliegenden, offensichtlich nicht mehr benötigten Fläche der ehemaligen Betonmisanlage besteht eine Möglichkeit zur Entsiegelung.

Sollte jedoch an der geplanten Maßnahme M1 festgehalten werden, wird aus bodenschutzfachlicher Sicht angeregt, die genannte Entsiegelung als eine Kompensationsmaßnahme, ggf. für einen anderen Eingriff, durchzuführen oder zur Verfügung zu stellen (Ökokontomaßnahme).

Berücksichtigung:

Auf die Entsiegelung der Fläche der Betonmisanlage wird nach Abstimmung mit dem Eigentümer und gleichzeitigem Vorhabenträger des BP verzichtet, da die Folgenutzung der Fläche noch nicht abschließend geklärt ist. Eine ggf. mögliche Entsiegelung widerspricht den derzeitigen wirtschaftlichen Plänen des Investors. Durch Realisierung der Maßnahme M1 werden die Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert.

Büro Knoblich

Zscheplin, den 18.02.2019

14 Quellen

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

- BAUGB (2017):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BAUNVO (2017):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BNATSCHG (2017):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- SÄCHSBO (2018):** Sächsische Bauordnung vom 11. Mai 2016, SächsGVBl. S. 186, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706).
- SÄCHSDSCHG (2016):** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993 (Sächs. GVBl. S. 229), Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630).
- SÄCHSNATSCHG (2018):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.
- SÄCHSWG (2016):** Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.
- WHG (2018):** Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018, BGBl. I S. 2254.

Planungen

- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT EILENBURG (2009):** Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.2009.
- LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2013):** Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.
- REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 (2015):** Rohentwurf im Zuge der Gesamtfortschreibung (Stand 29.05.2015), Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.
- REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008):** beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23. Mai 2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25. Juli 2008. Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.
- TEILFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS WESTSACHSEN ZUR B 87N (2012):** beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 8. April 2011, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern mit Bescheid vom 13. September 2011, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 26. Januar 2012. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.

Literatur/Gutachten

BBE HANDELSBERATUNG GMBH (2016): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eilenburg (Neuaufstellung 2015), Leipzig.

BMU – BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2011): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Empfehlungen der Arbeitsgruppe Gebietseigene Gehölze. Berlin.

DVGW – DEUTSCHER VEREIN DES GAS- UND WASSERFACHS (2008): Technische Regel, Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Bonn.

GEOTECHNIK (2018): Geotechnischer Bericht „Neubau eines Ausstellungsgebäudes sowie Stellflächenerweiterung im Bereich des Autohauses Gegner in Eilenburg Dübener Landstraße 59a“, Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH, Eilenburg, Mai 2018.

Internetseiten

RAPIS (2016): komplexes Informationssystem mit raumbezogenen Fachdaten des Freistaates Sachsen auf der Grundlage des Digitalen Raumordnungskatasters. http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html., letzter Aufruf am 13.05.2016

Anlage 1

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Landratsamt

Dezernat: III - Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 11.07.2016
Ihre Nachricht vom: 08.06.2016
Ihr Zeichen: 16-001_B
Aktenzeichen: 2016-06099
Bearbeiter: Frau Seidel
Zimmer: 379
Telefon: 03423 7097-3131
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Uta.Seidel@lra-nordsachsen.de
Sitz:: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ Teilbereich Süd der Stadt Eilenburg
Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 08.06.2016
- Planzeichnung Vorentwurf (M 1: 1000) einschließlich Begründung vom Juni 2016 und Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum Vorentwurf vom Juni 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz
SG Immissionsschutz
SG Naturschutz
SG Wasserrecht
- **Ordnungsamt**
SG Brandschutz
- **Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft**
SG Landwirtschaft

Landratsamt Nordsachsen

Hauptsitz:
Schlossstraße 27
04860 Torgau

Bankverbindung

Sparkasse Leipzig
BLZ: 860 555 92
KTO: 221 001 7117

IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

Internet

info@lra-nordsachsen.de
www.landratsamt-nordsachsen.de

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Überplant werden soll zunächst der Standort des bestehenden Autohauses (rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan Autohaus Gegner) zuzüglich einer südlichen Erweiterungsfläche für eine neue Verkaufshalle. Der Bereich der Erweiterung ist z.Z. bauplanungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Da es Interesse an weiteren gewerblichen Baumaßnahmen gibt, ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Allgemein:

Die Obere Raumordnungsbehörde bei der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig ist, falls noch nicht geschehen, zu beteiligen.

- Zur Planzeichnung:

Die Grundflächenzahl soll laut textlicher Festsetzung Nr. 2.2 maximal 0,8 betragen. Als Bezugsgröße für die Ermittlung der GRZ soll die Fläche des Sondergebiets zuzüglich der Fläche der Maßnahme M 1 sein. Diese Maßnahmefläche soll als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

Mit diesen Festsetzungen ist diese geplante Grünfläche/Maßnahmefläche nicht als Bauland zu werten und kann folglich nicht zur Berechnung der GRZ herangezogen werden (§ 19 Abs. 2 und 3 BauNVO). Unserer Einschätzung nach kann das festgesetzte Sondergebiet auch mit einer max. GRZ von 0,8 bebaut werden, weil eine 100 %-ige Vollversiegelung wohl nicht zu erwarten ist.

Alternativ kann § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO zur Anwendung kommen, die eine Überschreitung der GRZ in bestimmten Fällen zulassen bzw. nach denen die abweichenden Bestimmungen bereits im Bebauungsplan getroffen werden können. Wir weisen ebenfalls auf § 17 Abs. 2 BauNVO hin, wonach die Obergrenzen (der GRZ) aus städtebaulichen Gründen unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden können.

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Trafostation. Muss oder soll diese erhalten bleiben, bedarf es einer planungsrechtlichen Festsetzung als Fläche für die Versorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, was folglich mit einer Verkleinerung des Baufeldes verbunden ist.

- Zur Begründung:

Der o.g. Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg entwickelt, der im südlichen Planbereich eine Grünfläche und im Norden eine gewerbliche Baufläche darstellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Als vorgezogener Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB ist er nach dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung beim Landratsamt einzureichen.

Wir weisen darauf hin, dass die Ausgliederung der Plangebietsfläche aus dem LSG „Mittlere Mulde“ vor dem Genehmigungsantrag erfolgt sein muss.

SG Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bau- und bodendenkmalpflegerische Belange durch o. g. Vorhaben nicht berührt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Vorhabenareal bisher nicht bekannte archäologische Funde (Bodendenkmale) befinden, die Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG darstellen, wird auf die Melde- und Sicherungspflicht gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

- (1) Die bauausführenden Firmen für Rückbau-, Abbruch- und sonstige Erdarbeiten sind auf die Meldepflicht von Funden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- (2) Auftretende Funde sind umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

- /1/ Anschreiben des IB Knoblich i.V. der Stadtverwaltung Eilenburg vom 08.06.2016
- /2/ Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 42 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße - Teilbereich Süd“, erstellt durch das IB Knoblich vom Juni 2016
- /3/ Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom IB Knoblich mit Datum vom Juni 2016
- /4/ Planzeichnung zum B-Plan, M 1:1000, erstellt vom IB Knoblich vom 06.06.2016

1 Tenor

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen Bedenken zum avisierten Bebauungsplan.

2 Sachstand

In der Stadt Eilenburg soll nördlich und südlich des bestehenden Autohauses an der Dübener Landstraße, am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Eilenburg, zwischen dem Sondergebiet für Photovoltaik und der Dübener Landstraße (S 11), ein Sondergebiet für den Autohandel ausgewiesen werden. Die Stadt Eilenburg beabsichtigt hiermit die weitere Entwicklung des Gewerbestandortes westlich der Dübener Landstraße.

Innerhalb des Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes Nr. 44 soll die derzeitige Fläche des bestehenden Autohauses erweitert werden. Ziel für den Teilbereich Süd ist die Errichtung einer neuen Verkaufshalle des Autohauses.

3 Bewertung

Durch die geplante Überbauung durch ein weiteres Gebäude für das am Standort bereits bestehende Autohaus kommt es zur Versiegelung einer Fläche, die als Grünland genutzt wird und bisher einer minimalen Beeinträchtigung unterlag. Unter Punkt 2.5 „Boden“ des Umweltberichts /3/ wird beschrieben, dass der Boden im Plangebiet keine besonderen Standortfunktionen aufweist. Diese Aussage ist so nicht korrekt. Aus den Geodaten der Bodenbewertungskarte 1:50.000 des LfULG (BBW50 LFULG, 2012-B) geht hervor, dass der Boden am Standort aufgrund extremer Trockenheit durchaus besondere Standorteigenschaften aufweist. Eine Berücksichtigung der durch die Planung zusätzlich zulässigen Versiegelung von 3.328 m² auf der benannten Fläche in der Eingriffsbilanzierung nach der Handlungsempfehlung¹, wie im Umweltbericht richtig dargestellt, ist nicht erforderlich.

Dennoch soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass die Reduzierung der Neuversiegelungsrate ein erklärtes Ziel der Bundesregierung ist.

Dies geht unter anderem aus §1a (2) BauGB² hervor:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.

Angesichts der bisher als Autostellflächen genutzten großen Flächen gegenüber des überplanten Areals ist aus Sicht des Bodenschutzes die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Grünland, das dem Außenbereich zugeordnet wird, nicht nachvollziehbar.

4 Handlungsempfehlung

Sofern also die neu zu versiegelnden Flächen lediglich als Alternative für die bisher genutzten, bereits versiegelten, großen Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite genutzt werden sollen und eine Herstellung von weiteren Stellflächen nicht zwingend der Fall ist, sollte an dieser Stelle über eine Alternative zur Inanspruchnahme von Grünland, sowohl bezogen auf den Neubau im Teilbereich Süd, als auch bezogen auf den Teilbereich Nord mit der Schaffung weiterer Autostellflächen nachgedacht werden.

¹ Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Dresden im Juli 2003

² Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist“

SG Immissionsschutz

- /1/ Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 44 der Stadt Eilenburg „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“, Teilbereich Süd, Stand: 06.06.2016
- /2/ Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Eilenburg „Gewerbegebiet Eilenburg Nordost“ vom 01.02.1993
- /3/ Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Eilenburg „Dübener Landstraße - Nutzungsarten“ vom 16.09.2010
- /4/ Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Autohaus Gegner Dübener Landstraße“ vom 13.11.1991
- /5/ Verkehrsmengenkarte Sachsen 2010
- /6/ Email der Stadtverwaltung Eilenburg, Fachbereich Bau- und Stadtentwicklung vom 23.06.2014 mit Angaben zur Gebietseinstufung umliegender Immissionsorte nach BauNVO

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

1 Hinweise und Erläuterungen zur Planung

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf /1/ ist vorgesehen, den bisherigen VEP Nr. 3 der Stadt Eilenburg /4/ weiterzuentwickeln. So soll im Rahmen der Planung nördlich und südlich des bestehenden Autohauses an der Dübener Landstraße, zwischen dem Sondergebiet für Photovoltaik und der Dübener Landstraße (S 11), ein Sondergebiet für den Autohandel ausgewiesen werden. Der gesamte Bebauungsplan ist in einen Teilbereich Nord und einen Teilbereich Süd gegliedert. Im hier zu betrachtenden Teilbereich Süd soll eine neue Verkaufshalle für das Autohaus errichtet werden.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist zu prüfen, ob das Plangebiet sich in die nähere Umgebung einfügt.

2 Schalltechnische Beurteilung

2.1 Auswirkungen des Plangebietes

In der Umgebung des Plangebietes liegen folgende Immissionsorte:

IO1	Dübener Landstraße 60	ca. 40m nördlich des bestehenden Autohauses
IO2	Dübener Landstraße 58b	ca. 135m nordöstlich des bestehenden Autohauses
IO3	Dübener Landstraße 58a	ca. 150m östlich des bestehenden Autohauses

IO4	Dübener Landstraße 59	ca. 195m südlich des bestehenden Autohauses
IO5	Dübener Landstraße 56	ca. 225m südöstlich des bestehenden Autohauses

Gemäß /6/ befinden sich IO1 und IO4 im Außenbereich (§ 35 BauGB), IO2 und IO3 im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und IO5 im Mischgebiet (§ 6 BauNVO).

Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen und -auswirkungen wird die DIN 18005-1 herangezogen. Es kommen die entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 zur Anwendung.

So sollen die SOW in Gewerbegebieten

tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	65 dB(A) und
nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)	50 dB(A),

im Außenbereich sowie in Mischgebieten

tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	60 dB(A) und
nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)	45 dB(A)

durch Gewerbelärm nicht überschritten werden.

Zur Prüfung dessen wurden von Amts wegen mittels der Software IMMI 2016 der Fa. Wölfel eine überschlägige Berechnungen durchgeführt. Die gesamte Fläche des hier betrachteten Bebauungsplanes wurde nach DIN 18005 Nr. 5.2.3 mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags modelliert. Nachts ist mit keinen relevanten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin wurde im Süden der Betrieb der Möbeltischlerei Jähn sowie im Norden und Nordosten die vorhandenen Gewerbebetriebe gemäß DIN 18005 Nr. 5.2.3 betrachtet. Die Schallimmissionen durch den hier betrachteten Bebauungsplan unterschreiten an den IO3 bis IO5 die SOW um 15 bis 22 dB. An IO1 und IO2 werden die SOW nur um ca. 5 dB unterschritten. In Anlehnung an die TA Lärm³ wurde demzufolge, wie oben beschrieben, die Gesamtbelastung durch die weiteren Gewerbebetriebe geprüft. In der Gesamtbelastung werden an den IO1 und IO2 die SOW nach DIN 18005 nicht überschritten.

2.2 Einwirkungen auf das Plangebiet

Als schutzbedürftige Räume kommen im Plangebiet Büroräume des Autohauses in Betracht. Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Immissionen von südlich, östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbe- und Industriebetrieben sowie Straßenverkehrslärm durch die S11 ein.

Von Amts wegen wurde überschlägig mittels der Software IMMI 2016 geprüft, ob durch die Gewerbe- und Straßenlärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) der DIN 18005 eingehalten werden. Dazu wurde auf der Fläche der östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbebetriebe in Anlehnung an die DIN 18005 Nr. 5.2.3 eine Flächenschallquelle mit einer Schalleistung von 65 dB(A)/m² tags modelliert. Dies stellt aus hiesiger Sicht eine Maximalbetrachtung dar, da dieser flächenbezogene Schallleistungspegel einem Industriegebiet zugeordnet ist. Weiterhin sind die schutzbedürftigen Räume im Plangebiet aufgrund der Arbeitszeiten im Autohaus nur tagsüber zu betrachten. Für das Sondergebiet wurde der SOW tags für Mischgebiete herangezogen, der auch bei der o.g. Maximalbetrachtung unterschritten wird.

³ TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBL 1998, S. 503)

Anhand der Verkehrsbelegungsdaten der S 11 aus /5/ wurde überschlägig geprüft, welche Schallimmissionen am Vorhabenstandort durch Verkehrslärm hervorgerufen werden. Die SOW nach DIN 18005 werden tags um ca. 2 dB überschritten. Gemäß DIN 4109⁴ liegt der maßgebliche Außenlärmpegel der straßenzugewandten Seite bei 66 dB(A) und damit am unteren Ende des Lärmpegelbereichs IV. Das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile sollte dann 35 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen. Für die straßenabgewandte Seite kann von einem Pegelbereich III ausgegangen werden. Das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile sollte dann 30 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen.

3 Hinweis für die weitere Planung

Die straßenzugewandte Seite des geplanten Verkaufsgebäudes liegt im Pegelbereich IV nach DIN 4109. Das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile des Verkaufsgebäudes sollte an straßenzugewandten Büroräumen 35 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen. Für die straßenabgewandte Seite kann von einem Pegelbereich III ausgegangen werden. Das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile sollte dann 30 dB(A) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 betragen.

SG Naturschutz

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.

SG Wasserrecht

Abwasser:

Das Gebiet entwässert über eine eigene Druckleitung in die öffentliche Kanalisation des AZV „Mittlere Mulde“.

Im Werkstatt-, Wasch- und Tankbereich ist bei Anfall von mineralölhaltigem Abwasser die Beantragung einer Indirekteinleitergenehmigung bei der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Das Regenwasser sollte möglichst auf dem Grundstück verbleiben. Möglichkeiten dazu sind z.B. Dachbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser und großflächige Versickerung.

Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist bei der unteren Wasserbehörde im LRA Nordsachsen zu beantragen.

Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist vorteilhaft.

Oberirdische Gewässer:

Das Vorhaben befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete gemäß § 72 SächsWG.

Gewässer im Sinne des Sächsischen Wassergesetzes sind nicht betroffen.

Das noch auszugleichende Kompensationsdefizit sollte aufgrund der Nähe zur Muldeau dort ausgeglichen werden. Eine Abstimmung ist auch hier mit der unteren Wasserbehörde vorteilhaft.

Es bestehen keine Bedenken.

⁴ DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, November 1989

Grundwasser / wassergefährdende Stoffe:

Es bestehen keine Einwände oder Hinweise.

Ordnungsamt

SG Brandschutz

Es ergeben sich keine Bedenken oder Einwände.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes soll sich auf den Flurstücken 106/1, 106/2, 107/1, 107/2, 108/1, 110/1 und 113/1 in der Gemarkung Eilenburg Flur 39 der Gewerbestandort entwickeln können. Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg aus dem Jahr 2009 werden diese Flächen bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit der Aufstellung des B-Planes werden vorhandene Bauflächenpotentiale genutzt und es erfolgt ein sparsamer Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen.

Die Flurstücke 106/1, 106/2, 107/1, 110/1 und 113/1 in der Gemarkung Eilenburg Flur 39 sind bereits durch das bestehende Autohaus geprägt.

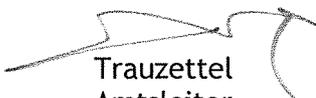
Die Flurstücke 107/2 und 108/1 werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Das Flurstück 107/2 ist in einem langfristigen Pachtvertrag mit einem landwirtschaftlichen Unternehmen bis zum 31.12.2026 gebunden. Zum Flurstück 108/1 liegt dem Landratsamt Nordsachsen kein Pachtvertrag vor, da hier aber der Eigentümer ein Landwirtschaftsbetrieb ist.

Der Bebauungsplan führt nicht zur Gefährdung des landwirtschaftlichen Unternehmens, da es sich um Flächen handelt, die zwischen der Bebauung des Autohauses und der Wohnbebauung liegen, sowie an Photovoltaikflächen angrenzen. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen wird somit gering gehalten.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen teilweise innerhalb des B-Planes und außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Die Maßnahmen die außerhalb des B-Planes realisiert werden sollen, sind noch nicht benannt und es sollte bei der Auswahl darauf geachtet werden, dass Rest- und Splitterflächen verwendet werden, um wertvolle Nutzflächen zu schonen.

Aus agrarstruktureller Sicht kann dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Trauzettel
Amtsleiter

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Landratsamt

Dezernat: III - Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 12.07.2016
Ihre Nachricht vom: 08.06.2016
Ihr Zeichen: 16-001_B
Aktenzeichen: 2016-06099
Bearbeiter: Frau Seidel
Zimmer: 379
Telefon: 03423 7097-3131
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Uta.Seidel@lra-nordsachsen.de
Sitz:: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ Teilbereich Süd der Stadt Eilenburg
Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 08.06.2016
- Planzeichnung Vorentwurf (M 1: 1000) einschließlich Begründung vom Juni 2016 und Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum Vorentwurf vom Juni 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen nachgereicht.

Umweltamt

SG Naturschutz

Fazit:

Zum o.g. Vorhaben in der Stufe des Vorentwurfs mit Stand Juni 2016 bestehen bei Beachtung der beiden nachfolgend aufgeführten Anmerkungen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine weiteren Anmerkungen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit erst nach Umsetzung des in Anmerkung 2. aufgeführten Kompensationsdefizites möglich ist.

Landratsamt Nordsachsen

Hauptsitz:

Schlossstraße 27

04860 Torgau

Bankverbindung

Sparkasse Leipzig

BLZ: 860 555 92

KTO: 221 001 7117

IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17

BIC: WELA2E33XXX

Internet

info@lra-nordsachsen.de

www.landratsamt-nordsachsen.de

Anmerkungen:

1.

Insgesamt wird das Vorhaben aufgrund seiner Lage in naturschutzrelevanten Schutzgebieten (LSG) bzw. seiner Nähe zu weiteren naturschutzrelevanten Schutzgebieten (FFH, SPA, NSG, geschützte Biotope, Vorranggebiet Natur und Landschaft im Regionalplan Westsachsen) als sensibel und teilweise kritisch anzusehend eingeschätzt.

Die Aufteilung des B-Planes in einen Teilbereich Süd und einen Teilbereich Nord wird dabei ausdrücklich befürwortet.

Die naturschutzrelevanten Auswirkungen werden bezogen auf den Teilbereich Süd als deutlich geringer und prinzipiell genehmigungsfähig eingeschätzt.

Beim Teilbereich Nord sind bereits bei überschlägiger Einschätzung wesentlich stärkere naturschutzrelevante Auswirkungen ersichtlich, so dass dieser als erheblich schwieriger und kritischer zu bewerten ist.

2.

In den Planungsunterlagen wird aufgeführt, dass ein Kompensationsdefizit von etwa 10.000 Biotopwertpunkten verbleibt, welches außerhalb des Plangebietes Süd extern umgesetzt werden soll und als Maßnahme noch festzulegen ist (siehe dazu auch Umweltbericht Kap. 8, S. 72):

"Das bei einer Ausnutzung der maximal möglichen Versiegelung sich ergebende biotopbezogene Defizit für den Teilbereich Süd wird durch eine parallel zu potentiellen Bauvorhaben im Plangebiet durchzuführende Anlage von Streuobst auf extensiv genutztem Grünland teilweise ausgeglichen.

Zum vollständigen Ausgleich des nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes des Teilbereichs Süd noch vorhandenen biotopbezogenen Defizits sind im weiteren Verfahren zusätzlich Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches festzulegen."

Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme kann erst nach Festlegung und Verrechnung einer derartigen Maßnahme erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen


Trauzettel
Amtsleiter

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67 | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Leipzig,

30.06.16

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Frau Paterson
E-Mail: paterson@rpv-west Sachsen.de
Telefon: (03 41) 33 74 16 21

nachrichtlich: LRA Nordsachsen, Bauordnungs- und Planungsamt
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

**Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ Teilbereich Süd
der Stadt Eilenburg**
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.06.2016, Ihr Zeichen: 16-001_B

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungs-
unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017 (RPI L-WS), Entwurf für das Verfahren nach § 6 Abs. 1
SächsLPIG

**Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen
Bedenken.**

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine weiteren Hinweise.
Bezüglich der vorliegenden planungsrelevanten Daten für den Umweltbericht verweisen wir auf den
Regionalplan Westsachsen 2008 (einschließlich Umweltbericht) und den Fachbeitrag Naturschutz und
Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Region Westsachsen. Diese Unterlagen können bei
Bedarf in der Regionalen Planungsstelle Leipzig eingesehen oder nach Absprache zur Verfügung gestellt
werden. Für Rückfragen steht Ihnen neben der Bearbeiterin auch die Freiraumplanerin Frau Klama (Tel.
03 41/33 74 16 13) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Landratsamt Leipzig, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna
Telefon/Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Verbandsverwaltung
Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
E-Mail: berkner@rpv-west Sachsen.de

Service
Anschrift: Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig
Homepage: <http://www.rpv-west Sachsen.de>
Telefon/Fax: (03 41) 33 74 16 10/33
E-Mail: wichert@rpv-west Sachsen.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldental

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

BIC SOLADES1GRM

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Str. 13
015537 Erkner



Ihr Ansprechpartner/-in
Angelika Drohm
Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@
smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen
16-001_B

Ihre Nachricht vom
08.06.2016

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-3016.30/142/29

Dresden, 07.07.2016

Bebauungsplan Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" Teilbereich Süd der Stadt Eilenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der büro.knoblich Landschaftsarchitekten vom 08.06.2016, Projekt-Nr.: 16-001_B
- [2] mit [1] überreichte Unterlagen:
 - Begründung
 - Planzeichnung
 - Umweltbericht
- [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1:50.000 – Blatt 2466 Eilenburg, 1995 (digitale Version des LfULG)
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [5] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005.

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

- [6] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001
- [7] Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008.
- [8] Sächsisches Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15.06.1999 – Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 20.05.1999 (SächsABG)
- [9] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

1 Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße" in Eilenburg. Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum geplanten Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

2 Hinweise Geologie

2.1 Allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet

Im Kapitel 2.4 des Umweltberichts in [2] sind bereits allgemeine geologische Sachverhalte beschrieben. Diese decken sich nicht mit unserem Kenntnisstand. In Auswertung von [3] und [4] sind unter einer erfahrungsgemäß wechselnd mächtigen und in der Regel heterogen zusammengesetzten anthropogenen Auffüllung zunächst etwa 10 m bis 20 m mächtige fluviatile Kiese und Sande, untergeordnet Schluff- und Tonlagen (Niederterrasse, Weichselkaltzeit) zu erwarten. Auenlehme sind nach [3] erst westlich des Plangebietes ausgehalten. Unter den quartären Lockergesteinen folgen mehrere Zehnermeter mächtige Tertiärsedimente.

In den quartären Sanden/Kiesen ist der oberste Grundwasserleiter ausgebildet. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten.

2.2 Hydrogeologie

Gemäß [2] ist vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu nutzen oder zu versickern.

Gemäß [5] ist bereits „*bei der Vorplanung der Versickerungsanlage sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden...*“. Da die Möglichkeit anthropogener Auffüllungen (mit ggf. signifikanten Schadstoffgehalten) für das Planareal vorab nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sollte durch eine geeignete Vorerkundung nachgewiesen werden, dass keine anthropogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotential in die geplante Maßnahme einbezogen werden. Aufgrund der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse am Standort (vermutlich keine signifikante Bedeckung des pleistozänen Grundwasserleiters durch bindige Deckschichten) wäre eine rasche vertikale Verlagerung von gelösten Stoffen in den oberflächennächsten Grundwasserleiter zu erwarten.

Bei Realisierbarkeit einer Versickerungsanlage vor dem Hintergrund der o. g. Randbedingungen sollte die Durchlässigkeit des Untergrundes standortkonkret im Rahmen mehrerer Versickerungsversuche gemäß [5] ermittelt werden (gleichmäßig auf der vorgesehenen Versickerungsfläche verteilt) um die planmäßige Funktionstüchtigkeit der Anlage zu gewährleisten.

2.3 Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u.a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Hydrogeologische Untersuchungen (siehe Ziffer 2.2 dieser Stellungnahme) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

2.4 Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach [5] und [6] Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Wir bitten die Gemeinde Eilenburg, geologische Berichte / Gutachten (z.B. Baugrundgutachten) der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben, damit wir die darin enthaltenen Geodaten in unser Archiv einpflegen können. Allgemein wird auf § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) in [7] hingewiesen.

2.5 Geodaten

In Auswertung des Geodatenarchivs [4] liegen aus dem Plangebiet keine Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor. Aus dem angrenzenden Gelände sind entsprechende Daten vorhanden. Diese können unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Weitere Geodaten, wie z.B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/> Karte) oder die hydrogeologische Karte HÜK 200 (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>) stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.

3 Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU [9] nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m^3 , oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
Radonberatungsstelle

- Besucheradresse:
Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4
08301 Bad Schlema
- Öffnungszeiten:
Dienstag und Donnerstag 10.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
- Telefon/ Fax: (03772) 2 42 14

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de,
Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.

Mit freundlichen Grüßen


Angelika Drohm
Sachbearbeiterin

NABU-Landesverband Sachsen e.V. | Löbauer Straße 68 | 04347 Leipzig

Büro Knoblich
Frau Kappes-Fundus
Heinrich-Heine-St. 13
15537 Ekner



Landesgeschäftsstelle

Joachim Schruth

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
schruth@NABU-Sachsen.de

06.07.2016

Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“, Stadt Eilenburg

Ihr Schreiben vom:

Az. NABU: SN-LGS-2016-24068

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU Landesverband Sachsen e. V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen. Die Inhalte nachfolgender Stellungnahme basiert auch auf der Zuarbeit regionaler NABU- Gruppen.

Das Vorhaben mit einer Größe von 1, 4 ha soll im baurechtlichen Außenbereich und in einem Landschaftsschutzgebiet umgesetzt werden (Ausgliederung aus dem LSG ist erforderlich). Somit sind u. a. die Forderungen des § 1 a BauGB in Bezug auf die die Vermeidung und den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sowie die Forderungen des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG voll umfänglich zu erfüllen.

Aus dieser Sicht ist das Vorhaben mit dem vorgelegten Planungsstand nicht genehmigungsfähig.

Begründung:

Einwendung 1:

Bei der Gegenüberstellung von ökologischen Bestands- und Planwert ergibt sich ein biotopbezogenes Defizit von 9.239 Werteinheiten (Biotopwertpunkte). Somit ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt gem. § 15 BNatSchG nicht gegeben. Für diesen Ausgleich sind entsprechend des gegenwärtigen Planungsstandes bisher nicht in den Unterlagen enthaltene Kompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, welche zwingend

NABU-Landesverband Sachsen e. V.

Löbauer Straße 68
04347 Leipzig
Tel. +49 (0)341 337415-0
Fax +49 (0)341 337415-13
landesverband@NABU-Sachsen.de
www.NABU-Sachsen.de

Geschäftskonto

Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 860 205 00
Konto 1 335 700
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33LPZ

Spendenkonto

Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 860 205 00
Konto 1 335 701
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33LPZ

Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e. V.

Vereinsitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

einer rechtlichen Flächensicherung bedürfen. Dies ist entsprechend im Grundbuch zu sichern.

Einwendung 2:

Für die Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten wurde auf die Faunistische Sonderuntersuchung aus 2012 verwiesen. Die weiteren angegebenen Quellen für Artdaten wie Vorkommens- und Verbreitungskarten der Arten im Freistaat Sachsen (LFULG, 2008), Atlas der Amphibien Sachsens (LFULG, 2015), Atlas der Säugetiere Sachsens (LFULG, 2009) oder der Atlas der Brutvögel Sachsens (LFULG, 2013) sind für den vorliegenden B-Plan als Datenquelle ungeeignet, da sie keine standortgenauen Daten enthalten

Für die Sonderuntersuchung 2012 wurde in den aktuellen Unterlagen (Pkt. 6.2. Datengrundlagen, S. 37 Umweltbericht) folgendes angegeben: „Für die Erfassung der Brutvögel wurde laut BIOCART 2012 folgendes methodische Vorgehen angewandt: Zwischen Ende März und Anfang Juli 2012 wurden im Untersuchungsgebiet acht flächendeckende Begehungen zur Kartierung der Avifauna durchgeführt...“

Diese Angabe hat der NABU mit seinen Unterlagen aus der Beteiligung zum Verfahren „B-Plan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ der Stadt Eilenburg“ (BIOCART 2012) überprüft und folgendes Ergebnis festgestellt: Auszug aus unserer damaligen Stellungnahme des NABU zur Sonderuntersuchung: (damals Pkt. 2.1.7.2 Fauna sowie Pkt 5.3 und 5.5.4 Umweltbericht)

„Es ist fachlich unzutreffend, für die durchgeführten faunistischen Erhebungen von vier Erfassungsbegehungen im Frühjahr und Sommer zu schreiben“

Der NABU stellt folgende Widersprüche zwischen den o.g. Angaben fest:

1. Für 2012 wurden von BIOCART vier Erfassungsbegehungen angegeben, jetzt wird behauptet, es wurden acht flächendeckende Begehungen durchgeführt.
2. Für den Umweltbericht 2012 wurde das Erstellungsdatum 18.06. angegeben, jetzt wird behauptet, die Begehungen wurden „zwischen Ende März und Anfang Juli“ durchgeführt.

Wir bitten um eine Antwort zu diesen Widersprüchen. Zweifelhaft ist aus unserer Sicht, dass Biocart 2012 noch nach dem 8.6. 2012 (Erstellungstermin Umweltbericht) Erfassungen gemacht hätte.

.....

Ergänzend hierzu folgende Einwendung 3:

Zitat Pkt. 6.2. Datengrundlagen (S. 37 des aktuellen Umweltberichts)

„Darüber hinaus wurden Vor-Ort-Begehungen durch das Büro Knoblich im Januar und April 2016 durchgeführt, bei denen es zunächst keine Hinweise auf regelmäßige Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Plangebiet gab.“

Kommentar NABU: Im Januar kann nur ein Bruchteil der in Sachsen vorkommenden besonders oder streng geschützten Tierarten erfasst werden. Dies wären z.B. der Biber oder der Fischotter, welche für das Planungsgebiet nicht relevant sind. Möglich wäre die Erfassung leerer Greifvogelhorste. Da aber entsprechende Bäume im Plangebiet fehlen, ist auch diese Erfassung nicht möglich. Aus Sicht unserer Naturschutzorganisation ist der Januar ein ungeeigneter Erfassungszeitraum für den Nachweis regelmäßiger Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet. Wir bitten um eine Antwort, welche geschützten Arten das planende Ingenieurbüro bei dieser Erfassung nachweisen wollte.

Einwendung 4:

Zu: Kompensationsmaßnahmen ab S. 33 Umweltbericht

M1 - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen

„Im Westen des Plangebietes des Teilbereichs Süd ist extensiv genutztes Grünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege sind die extensiv genutzten Grünlandflächen alternierend zu mähen.“

Diese Maßnahme wird vom NABU als fachlich zielführend bewertet und ausdrücklich unterstützt. Allerdings müssen aus unserer Sicht die Begriffe „extensiv“ und „alternierend“ zwingend mit eindeutigeren Vorgaben festgesetzt und beschrieben werden. Grund hierfür ist, dass

1. diese Festsetzungen artenschutzrechtlich und für den erforderlichen Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt von entscheidender Bedeutung sind und
2. Mitarbeiter eines Autohauses in diesen Begriffen, unabhängig von einer eigenen Durchführung oder der Vergabe an Dritte, im Regelfall andere Auffassungen und Kenntnisse haben als fachlich mit der Landschaftspflege vertraute Personen. Z.B. kann für erstgenannte eine vier- oder fünfmalige Mahd in der Vegetationsperiode als extensiv bewertet werden. Oder es wird zur Hauptblütezeit gemäht. Und ggf. wird der Begriff „alternierend“ nicht verstanden oder ignoriert, weil er eine für die Grünflächenpflege nicht allgemein übliche Vorgehensweise fordert (Mahd unterschiedlicher Flächen zu unterschiedlichen Zeitpunkten).

Hierzu folgende Rechthinweise des NABU:

Verfassungsrechtlich zulässige Bestimmungen zum Inhalt und zu Beschränkungen des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz (GG) unterliegen den verfassungsrechtlichen Anforderungen der Bestimmtheit und der Normenklarheit. Das Rechtsstaatsprinzip verlangt, dass für den Bürger verbindliche Verwaltungsakte (hier Festsetzungen eines B-Plans) nach Inhalt, Gegenstand und Ausmaß hinreichend bestimmt sind. Das Erfordernis der hinreichenden

Bestimmtheit einer Norm ergibt sich aus Art. 20 Abs. 3 GG, auch, um eine willkürliche Handhabung durch Behörden oder Gerichte auszuschließen. Es muss somit von dem durch eine behördliche Festsetzung belasteten Bürger mit ausreichender Bestimmtheit erkennbar sein, was von ihm in welchem Zeitraum verlangt wird (s. auch BVerwG, Beschluß vom 10.4.2000-11B 61/99)

Dem genügt die hier bisher vorliegende Festsetzung nicht.

Hinweis:

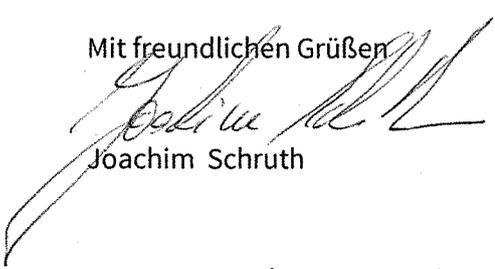
Zitat S. 34 Umweltbericht

„Um den durch die Versiegelung verursachten funktionsbezogenen Eingriff vollständig auszugleichen, sind im weiteren Verfahren zusätzlich Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches festzulegen. Im Falle einer zusätzlichen Flächenversiegelung unter 3.328 m² kann sich die zusätzlich benötigte Fläche reduzieren.“

Einwendung NABU: Unsere Naturschutzorganisation empfiehlt, den vorgenannten Satz im Interesse einer besseren Verständlichkeit nochmals zu prüfen. Aus unserer Sicht kann man bei einer Flächenversiegelung von unter 3.328 m² nicht von einer zusätzlichen Flächenversiegelung schreiben.

Der NABU bittet, über die Ergebnisse des Abwägungsverfahrens informiert zu werden, wenn unserer Einwendung nicht entsprochen werden konnte. In diesem Fall bitten wir gemäß § 33 SächsNatSchG um die Mitteilung der dafür wesentlichsten Gründe.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Schruth



1908 gegründet

01067 Dresden, Wilsdruffer Straße 11-13
Tel. (03 51) 4 95 61 53 · Tel. u. Fax 4 95 15 59
landesverein@saechsischer-heimatschutz.de
E-Mail: Gutachten@saechsischer-heimatschutz.de
Internet: www.saechsischer-heimatschutz.de

08.07.2016

Unser AZ: 2716as905/12357
Bearbeiter: Dr. Wehner
Ihr AZ: 16-001_B

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner



Bebauungsplan Nr. 44 „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ Teilbereich Süd der Stadt Eilenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nördlich und südlich eines bestehenden Autohauses soll die Fläche erweitert werden.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. stimmt dieser Aufgabenstellung und dem städtebaulichen Erfordernis zu. Bei der Versiegelung von bis zu 80% sollten auch ökologiegerechte wasser-durchlässige Formen durchgeführt werden. Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet, die notwendige Ausgliederung steht noch aus.

Da sich weitere Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes befinden, muss der naturschutzfachliche Umgebungsschutz Gegenstand der weiteren Planung sein.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die Methodik und die Ergebnisse des Umweltberichtes.

Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. **stimmt mit Auflagen** dem o.g. B-Plan zu.

Mit freundlichen Grüßen

Susanna Sommer
Geschäftsführerin

Bankverbindung: Ostsächsische Sparkasse Dresden, BLZ 850 503 00, Geschäftskonto Nr. 3 120 089 868, Spendenkonto Nr. 3 120 058 822
Bankverbindung ab 2014: Ostsächsische Sparkasse Dresden, SWIFT BIC OSDDDE81 XXX
Geschäftskonto IBAN DE 87 8505 0300 3120 0898 68, Spendenkonto IBAN DE 55 8505 0300 3120 0588 22

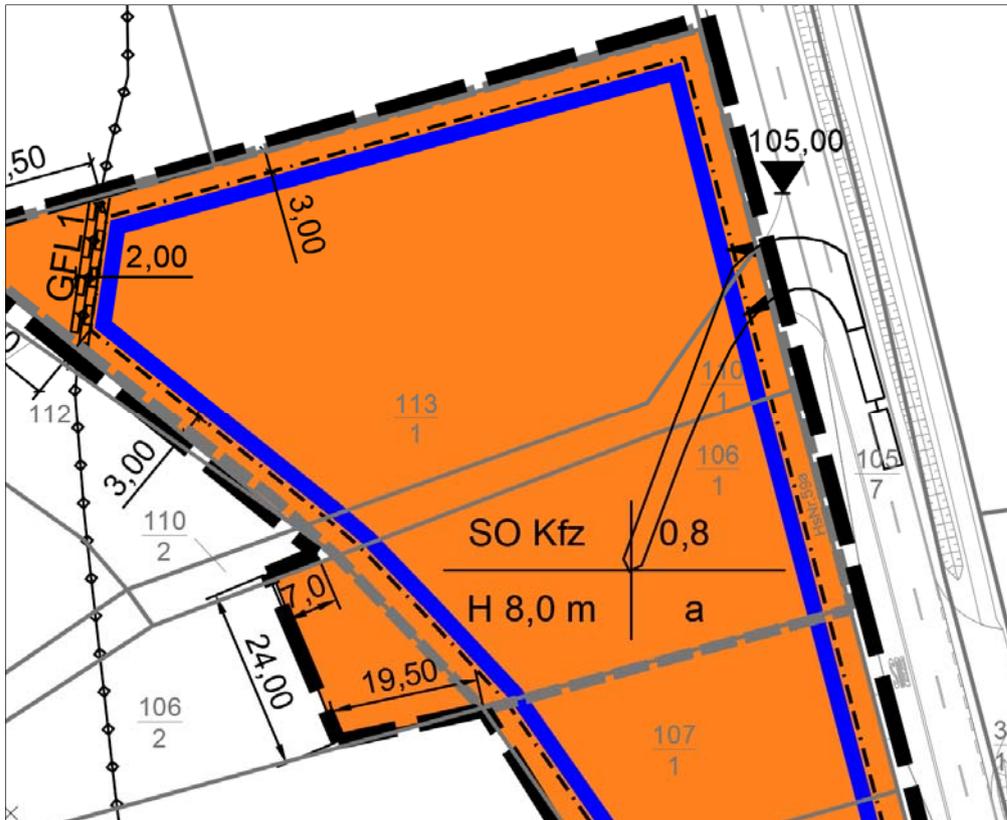
Nach § 56 Sächsisches Naturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung

Beratungsstelle für Naturschutz, Denkmalpflege, Dorfgestaltung, sächsische Volkskunde und traditionelles Handwerk
Dresden Altstadt, Friesengasse Ecke Landhausstraße, Telefon und Fax (03 51) 4 81 87 75

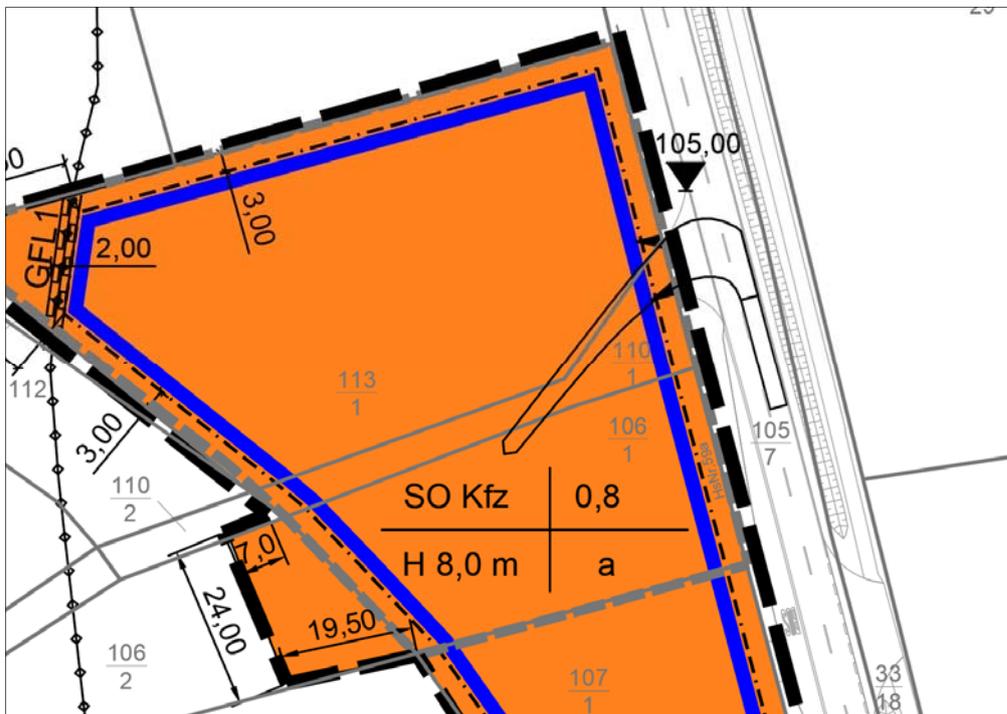
Anlage 2

Nachweis der Schleppkurven für die bereits bestehende Zufahrt des Autohauses

Schleppkurve Lastzug



Schleppkurve Sattelschlepper



Anlage 3

Baugrundgutachten

Büro für Geotechnik P.Neundorf GmbH · Ziegelstraße 2 · 04838 Eilenburg

Autohaus Gegner
Dübener Landstraße 59a

04838 Eilenburg

Eilenburg, den 23.05.2018
Ne/p

- Geotechnischer Bericht - (Hauptuntersuchung nach DIN 4020)

Projekt: **Neubau eines Ausstellungsgebäudes sowie Stellflächen-
erweiterung im Bereich des Autohaus Gegner in Eilenburg,
Dübener Landstraße 59a**

Bauherr: **Autohaus Gegner
Dübener Landstraße 59a

04838 Eilenburg**

Planung: **Kutsch GmbH & Co.KG
Alter Kasernenring 10

46325 Borken**

Projekt-Nr.: **12/2696a**

Bearbeiter: **Dipl.-Ing. Peter Neundorf**

1. Vorbemerkung

Das Ingenieurbüro Kutsch GmbH & Co.KG, Borken, plant den Neubau eines Ausstellungsgebäudes sowie die Stellflächenerweiterung im Bereich des Autohaus Gegner in Eilenburg, Dübener Landstraße 59a.

Für die weitere Planung der Bauwerke und Freiflächen, den Nachweis des aufnehmbaren Sohldruckes sowie der Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugelände wurde eine Baugrunduntersuchung und die Erarbeitung eines Geotechnischen Berichtes erforderlich.

2. Örtliche Verhältnisse und geplante Baumaßnahme

Das Gelände des Ford-Autohauses Gegner befindet sich im nördlichsten Bereich des Stadtteiles Eilenburg-Ost.

Das geplante Ausstellungsgebäude sowie die Stellflächenerweiterung sollen im südlichen Teil des bestehenden Autohausgeländes (Pflasterbefestigung) bzw. auf der südlich angrenzenden Grünfläche entstehen.

Der für die Baumaßnahmen vorgesehene Bereich wird im Osten durch die Dübener Landstraße (S11) und im Norden durch das bereits bestehende Autohaus und seine Stellflächen begrenzt. An der Südgrenze liegt ein mit Wohn- und Nebengebäuden bebautes Grundstück. Westlich des Geländes befinden sich Grünflächen (Wiesen bzw. Weideland). Weiter westlich erstreckt sich die Muldenaue.

Die in die Planungen einbezogene Fläche besitzt ungefähr folgende maximalen Abmessungen:

Nord-Süd-Richtung: ca. 150 m

Ost-West-Richtung: ca. 60 m

Das Baugelände ist relativ eben und liegt auf geodätischen Höhen um 104,0 ... 105,0 m ü.DHHN 2016, wobei die höheren Lagen im Bereich der leicht angehobenen bestehenden Stellfläche liegen.

An der östlichen Grenze des zu bebauenden Areals verläuft eine grabenartige Senke mit einer geringen Tiefe über das Gelände. Dieser Graben markiert den westlichen Rand der ehemaligen Muldenterrasse. Westlich des Grabens befinden sich die Aschespülfelder des ehemaligen Kraftwerkes der Eilenburger Chemie Werke. Durch die Asche wurde die um mehrere Meter tiefer liegende Muldenaue aufgefüllt. Diese Spülfelder wurden anschließend begrünt (Wiese).

Die Lage des Baugrundstückes zeigt die Übersicht, M = 1 : 25.000 auf der Anlage 01.

Auf dem Gelände des bestehenden Autohauses und der südlich angrenzenden Grünfläche soll ein neues nicht unterkellertes, freistehendes Ausstellungsgebäude errichtet werden. Dieses Gebäude soll ungefähre Abmessungen von ca. 70 x 30 m besitzen.

Weiterhin ist auf der südlich angrenzenden Grünfläche die Befestigung von Stellflächen mit Abmessungen von ca. 80 x 20 m vorgesehen. Die Befestigung der Flächen soll mit Betonpflaster erfolgen. Das auf den Pflasterflächen anfallende Niederschlagswasser soll im Untergrund versickert werden.

3. Baugrunderkundung (Anlagen 02 und 03)

Zur genaueren Erkundung des Untergrundes und zur Abschätzung der Tragfähigkeit des Baugrundes wurden in der Zeit vom 20.03. bis zum 10.04.2018 im Bereich des geplanten Gebäudes und der Freiflächen insgesamt 10 Sondierbohrungen mit der Rammkernsonde (RKS 1 bis 6, 8, 9, 11 und 12) sowie zwei Rammsondierungen mit der mittelschweren Rammsonde nach DIN EN ISO 22476-2 (DPM 7 und 10) durchgeführt.

Das Abteufen der Sondierungen erfolgte bis in Tiefen zwischen 3,0 m und 5,0 m unter Geländeoberkante.

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen sind in Form von Schichtenprofilen, die Rammsondierungen in Form von Rammdiagrammen auf den Anlagen 02/1 und 02/2 dargestellt.

Die Sondieransatzpunkte wurden lage- und höhenmäßig eingemessen. Aus dem Lageplan, M = 1 : 750 auf der Anlage 03 ist die Lage der Sondieransatzpunkte ersichtlich. Als höhenmäßiger Bezugspunkt wurde die Oberkante eines Kanaldeckels im nordöstlichen Bereich des Autohausgeländes mit einer geodätischen Höhe von

105,07 m ü.DHHN 2016

angenommen. Die Höhe dieses Kanaldeckels wurde dem Vermessungsplan des Vermessungsbüro VDW, Eilenburg, entnommen.

4. Bodenaufbau und Beurteilung des Untergrundes

4.1. geologischer Überblick

Das Baugelände liegt im Randbereich der Leipziger Tieflandsbucht zu den östlich und südöstlich aufgehenden Hochflächen, welche die äußeren Ausläufer des Sächsischen Hügellandes darstellen.

Aus der Erläuterung zur geologischen Karte geht folgende grundsätzliche geologische Situation hervor:

Das Grundgebirge im Bereich der Baumaßnahme liegt in einer Tiefe von fast 100 m und besteht aus Porphyren des Rotliegenden. Über diesem Grundgebirge sind die Schichten des Tertiärs, Pleistozäns und Holozäns in Form von Lockersedimenten abgelagert.

Der überwiegende Teil dieser Sedimente wird durch tertiäre Ablagerungen gebildet, die aus einer Wechselfolge von grundwasserführenden Sanden und grundwasserstauenden Schluff- und Tonschichten bestehen. Zum Teil sind auch Braunkohlenrestflöze eingelagert.

Die eiszeitlichen Bildungen werden durch die jungdiluviale Terrasse (Weichseleiszeit) der Mulde darstellt die vorwiegend aus Kiessandböden besteht.

Die Terrassensande werden teilweise von einer dünnen Flugsand- bzw. Lößauflage (zumeist schluffige Sande) überdeckt.

Die obersten Bodenzonen können durch menschliche Tätigkeit verändert worden sein. Hier ist mit künstlichen Auffüllungen bzw. Abträgen zu rechnen. Insbesondere die mächtigen Aschspülfelder im Bereich der ehemaligen Mulde aus stellen derartige anthropogene Auffüllungen dar.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurden lediglich anthropogene Auffüllungen, Flugsand sowie die Kiessande der jungdiluvialen Terrasse vorgefunden.

4.2. vorgefundener Baugrundaufbau

4.2.1. Befestigungen / Begrünungszone

Die Rammkernsondierungen RKS 8, 9, 11 und 12 sowie die Rammsondierungen DPM 7 und 10 sind im Bereich der bereits bestehenden Ausstellungflächen abgeteufelt worden. Hier wurde zunächst das Betonsteinpflaster lokal entfernt. Dieses Pflaster besitzt eine Dicke von ca. 10 cm.

Der südliche Teil des Baufeldes befindet sich im Bereich einer Grünfläche (Wiese). Hier wurde an der Geländeoberkante **Mutterboden** angetroffen. Es handelt sich hierbei um die **Begrünungszone**. Der Mutterboden wurde teilweise lokal umgelagert bzw. angegedeckt und mit **Mineralböden (Sand, Kies, Schluff)** sowie **Fremdbestandteilen (Ziegelreste)** vermischt.

Die Dicke der Begrünungszone beträgt in den Aufschlüssen zwischen 20 und 30 cm. Auffüllungen mit geringeren Mutterbodenanteilen reichen teilweise tiefer.

4.2.2. Tragschichten / Auffüllungen (Schicht 1)

Unterhalb der Verkehrsflächenbefestigungen sind **Tragschichten** aus **gebrochenem Mineralgemisch** erbohrt worden. Die Unterkante dieser Tragschichten wurde in Tiefen zwischen 0,25 m und 0,30 m unter Ansatzpunkt erreicht.

Diese Tragschichten besitzen anhand des Bohrfortschrittes eine mitteldichte Lagerung.

Unterhalb des Mineralgemisches sind **weitere Tragschichten** aus **Kies und Sand** mit teilweisen **Schotteranteilen** erbohrt worden. Diese Tragschichten reichen bis in Tiefen zwischen 0,60 m und 1,40 m unter die Oberfläche. Im Bereich der größeren Mächtigkeiten wurden diese Tragschichten vermutlich als Austausch kohlehaltiger, humoser bzw. bindiger Massen eingebaut.

Auch diese Tragschichten besitzen anhand des Bohrfortschrittes eine mitteldichte Lagerung.

In der Rammsondierung DPM 10 wurden in der Tiefenlage der Tragschichten Rammwiderstände von

$$n_{10} = 7 \text{ bis } 14$$

gemessen. Diese Rammwiderstände weisen die überwiegend mitteldichte Lagerung des Mineralgemisches und der Kiessande nach.

Innerhalb der in der Grünfläche abgeteuften Rammkernsondierungen RKS 1, 2, 4 und 6 wurden unterhalb der Begrünungszone bzw. direkt von der Geländeoberkante aus weitere **Auffüllungen** angetroffen.

Diese Auffüllungen bestehen mit stark variierender Zusammensetzung aus **Sand, Schluff und Kies** mit teilweise erheblichen Beimengungen an **Ziegelresten, Bruchsteinen, Schotter, Humus, Kohle und Schlacke**.

Es handelt sich bei diesen Auffüllungen um Massen, die bei der Verlegung von Erschließungsleitungen, der Geländeprofilierung bzw. im Zuge der Verspülung der Kraftwerksasche (insbesondere RKS 2) auf dem Grundstück eingebaut wurden.

Die Unterkante der Auffüllungen wurde in den Rammkernsondierungen in Tiefen zwischen 0,80 m (RKS 4) und 1,70 m (RKS 2) unter Geländeoberkante erreicht.

Mit stark variierenden Mächtigkeiten und Zusammensetzungen der Auffüllungen ist aufgrund der unmittelbar westlich angrenzenden Spülfelder zu rechnen.

Die aufgefüllten Böden besitzen entsprechend des Bohrfortschrittes eine lockere bis mitteldichte Lagerung.

Im Bereich der Rammsondierung DPM 7 sind vermutlich keine relevanten Auffüllungen vorhanden.

4.2.3. Flugsand (Schicht 2)

In den Rammkernsondierungen RKS 5, 9, 11 und 12 steht unterhalb der Auffüllungen bzw. des Mutterbodens **schwach schluffiger bis stark schluffiger, teilweise humoser Fein- bis Mittelsand** an. Es handelt sich hierbei um **Flugsand**.

Dieser Boden reicht in den genannten Aufschlüssen bis in Tiefen zwischen 0,9 m und 1,5 m. Er besitzt eine lockere bis mitteldichte Lagerung.

Diese Lagerungsdichte wird auch durch die in den Rammsondierungen bis in Tiefen von ca. 1,3 m gemessenen Rammwiderstände von

$$n_{10} = 5 \text{ bis } 11$$

bestätigt.

4.2.4. Terrassensande (Schicht 3)

Bis zur Endteufe aller Rammkernsondierungen wurden **Kiessandböden (Terrassensande)** aufgeschlossen.

Die Kornverteilung dieser Terrassensande variiert zwischen **Fein- bis Mittelsand** und **stark sandigem Fein- bis Mittelkies**. Der weit überwiegende Anteil der Terrassensande wird durch **kiesigen bis stark kiesigen Fein- bis Grobsand** gebildet.

Entsprechend des Bohrfortschrittes besitzen die Terrassensande eine mitteldichte bis dichte Lagerung.

In den Rammsondierungen wurden in der Tiefe der Terrassensande Rammwiderstände von

$$n_{10} = 10 \text{ bis } 36$$

gemessen. Diese Böden besitzen somit eine gute bis sehr gute Tragfähigkeit.

4.3. tabellarisches Schichtenprofil

Es ergibt sich nach den Aufschlüssen somit folgendes tabellarisches Schichtenprofil für das Baugelände:

Tabelle 1 – idealisiertes Schichtenprofil Bereich Eilenburg Autohaus Gegner

Schicht	Tiefe [m]		Böden	Lagerung / Konsistenz
	Oberkante	Unterkante		
1	0,0	0,6 ... 1,4	Mutterboden, Befestigungen, Tragschichten, Auffüllungen	locker bis dicht
2	0,6 ... 1,4	0,9 ... 1,5	Flugsand (Sandböden schwach bis stark schluffig, z.T. humos)	locker bis mitteldicht
3	0,8 ... 1,5	> 5,0	Terrassensande (Kiessandböden z.T. schwach schluffig)	mitteldicht - dicht

Zusammenfassend sind die Baugrundverhältnisse bis in eine Tiefe von ca. 0,6 m ...1,4 m (Tragschichten / Auffüllungen) als inhomogen und wechselnd tragfähig zu charakterisieren.

Der lokal anstehende Flugsand (bis ca. 1,4 m) besitzt eine mäßige Tragfähigkeit.

Die Terrassensande im tieferen Untergrund (ab 0,8 ... 1,5 m) besitzen eine gute bis sehr gute Tragfähigkeit.

5. organoleptische Ansprache

Von den während der Baugrunderkundung angetroffenen Böden wurde eine organoleptische Ansprache (Aussehen, Farbe, Geruch, Beschaffenheit) durchgeführt.

Hierbei wurden an den gewachsenen Böden keine Anzeichen einer chemischen Verunreinigung des Untergrundes vorgefunden. Die gewachsenen Böden besaßen durchgängig eine braune bis graue bzw. hellgraue bis hellbraune, insbesondere bei humosen Anteilen eine dunkelbraune Farbe.

Auch an den meisten Auffüllungen wurden keine besonderen Anzeichen einer Schadstoffbelastung vorgefunden. Infolge der beinhalteten Fremdbestandteile wie Ziegelreste, Kohle und Schlacke sind Verunreinigungen insbesondere mit Sulfaten und PAK nicht vollständig ausgeschlossen.

Für das Muldetal ist eine geogen bedingte Hintergrundbelastung mit Schwermetallen (insbesondere Arsen, Cadmium, Blei und Zink) typisch. Diese betrifft jedoch zumeist die in der Mulde vorhandenen Böden.

Bei Bedarf können an Rückstellproben chemische Untersuchungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Verwertung / Entsorgung vorgenommen werden. Diese Proben sind über einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten in unserem Probenarchiv verfügbar.

6. Grund- und Schichtenwasser

Während der Baugrunduntersuchung in der Zeit vom 20.03.2018 bis zum 10.04.2018 wurden in keinem der Baugrundaufschlüsse Grund- bzw. Schichtenwasser angetroffen.

Das Grundwasser im Bereich der Baumaßnahme korrespondiert teilweise mit dem Wasserstand in der ungefähr 700 m westlich verlaufenden Mulde. Das Grundwassergefälle verläuft in westliche bis nordwestliche Richtung (zur Mulde).

Im Bereich der Sprottaer Landstraße (ca. 700 m südöstlich des Geländes) sowie Am Kieswerk Sprotta (1.600 m östlich) existieren zwei regelmäßig beobachtete Grundwassermessstellen, die in den Terrassensanden ausgebaut sind. Für diese Messstellen sind folgende Hauptzahlen (umgerechnet auf geodätische Höhen) verfügbar:

Messstelle Eilenburg-Ost B11/68, MKZ 45426111

HW	100,59 m ü.NHN	
MHW	99,79 m ü.NHN	
MW	99,62 m ü.NHN	
MNW	99,41 m ü.NHN	
NW	98,84 m ü.NHN	(Beobachtung seit 1968)

Messstelle Sprotta B4/67, MKZ 45426110

HW	100,76 m ü.NHN	
MHW	100,06 m ü.NHN	
MW	99,90 m ü.NHN	
MNW	99,71 m ü.NHN	
NW	99,22 m ü.NHN	(Beobachtung seit 1968)

Die Gesamtschwankungsbreite des Grundwassers beträgt somit an diesen Messstellen 1,75 m bzw. 1,54 m.

Nach Angaben des Internetauftrittes des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (www.umwelt.sachsen.de) liegt der mittlere Grundwasserstand im Bereich des Baugeländes auf einer geodätischen Höhe von ca. 98,0 m ü.NHN.

Das **mittlere Hochwasser (Bemessungswasserstand für RW-Versickerungsanlagen)** kann somit im Bereich der Baumaßnahme auf einer geodätischen Höhe von **98,3 m ü.DHHN 2016** angenommen werden.

Der **höchste Grundwasserstand** ist nicht oberhalb von **100,5 m ü.DHHN 2016** zu erwarten.

Weiterhin ist oberhalb des schwach bindigen Flugsandes bzw. von bindigen Auffüllungen nach Starkregen und in der Tauwetterperiode mit der Bildung von Staunässe zu rechnen. Versickernde Niederschläge stauen sich hierbei auf und bilden Vernässungszonen.

7. Bodenmechanische Laborversuche (Anlage 04)

Zur Bestimmung bodenmechanischer Kennwerte wurden aus den Rammkernsondierungen insgesamt 35 gestörte Bodenproben entnommen. Die Probenahmetiefen sind den Schichtenprofilen auf den Anlagen 02/1 und 02/2 zu entnehmen.

Von den entnommenen Bodenproben wurden insgesamt 4 Proben für eine bodenmechanische Untersuchung ausgewählt. Es ist folgendes Programm bodenmechanischer Untersuchungen durchgeführt worden:

Tabelle 2: Programm der bodenmechanischen Untersuchungen

Probe-Nr.	Aufschluss	Tiefe [m]	Untersuchungen
1/3	RKS 1	1,50 – 3,20	Wassergehalt, Kornverteilung
2/1	RKS 2	0,00 – 1,70	Wassergehalt, Kornverteilung
3/1	RKS 3	0,30 – 1,00	Wassergehalt, Kornverteilung
4/2	RKS 4	0,80 – 3,00	Wassergehalt, Kornverteilung

Die einzelnen Ergebnisse der Laborversuche werden im Folgenden dargestellt:

7.1. Wassergehalte

Die Wassergehalte der untersuchten Proben sind in der nachfolgenden Tabelle 3 festgehalten.

Tabelle 3: Ergebnisse der Wassergehaltsbestimmungen

Probe-Nr.	Aufschluss	Beschreibung	Natürlicher Wassergehalt w_n [%]
1/3	RKS 1	Fein- bis Mittelkies, stark sandig	3,1
2/1	RKS 2	Auffüllung (Sand, Schluff, Kies, Schlacke, Kohle, Ziegelreste, Mutterboden)	18,4
3/1	RKS 3	Fein- bis Grobsand, kiesig, schwach schluffig	6,8
4/2	RKS 4	Mittel- bis Grobsand, stark kiesig	1,9

Die Terrassensande der Proben 1/3, 3/1 und 4/2 sind mit Wassergehalten von 1,9 % bis 6,8 % relativ trocken bis erdfeucht vorgefunden worden. Diese Böden besitzen aufgrund geringer bindiger Anteile ein geringes Wasserbindevermögen.

Die Ermittlung des Wassergehaltes der Probe 2/1 (Auffüllung mit bindigen, humosen und kohligen Anteilen) zeigt, dass dieser Boden einen stark erhöhten Wassergehalt besitzt. Dieser Boden besitzt aufgrund der genannten Beimengungen ein hohes Wasserbindevermögen.

7.2. Kornverteilung

Die Kornverteilung der Proben 1/3, 3/1 und 4/2 wurde mittels Siebung nach nassem Abtrennen der abschlämmbaren Bestandteile ermittelt. Die Bestimmung der Kornzusammensetzung der Probe 2/1 erfolgte mittels kombinierter Sieb- und Schlämmanalyse.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in Form von Körnungslinien auf der Anlage 04 dargestellt. Die einzelnen Kornfraktionen und die zugehörigen Bodenarten und Bodengruppen sind der Tabelle 4 zu entnehmen.

Tabelle 4: Ergebnisse der Ermittlung der Kornverteilung

Probe	Schlammkorn (Korn-Ø < 0,063 mm)	Sandkorn (Korn-Ø 0,063 bis 2,0 mm)	Kieskorn (Korn-Ø > 2,0 mm)	Bodenart	Boden- gruppe
1/3	2,5	57,2	40,3	f-mG, s*	GI
2/1	29,0	62,6	8,4	f-gS, u*, g'	[SU*]
3/1	5,5	81,3	13,2	f-gS, g, u'	SU
4/2	4,5	65,2	30,3	m-gS, g*	SE

Die Proben 1/3, 3/1 und 4/2 wurden jeweils aus den Terrassensanden entnommen. Diese Böden sind gut verdichtbar, gering wasserempfindlich und gering frostempfindlich.

Die Probe 2/1 wurde aus den bindigen, kohle- und humushaltigen Auffüllungen gewonnen. Dieser Boden ist gering verdichtbar, stark wasserempfindlich und sehr frostempfindlich.

7.3. Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte

Aus den Kornverteilungskurven der untersuchten Proben lassen sich nach den empirischen Formeln nach „BEYER“ bzw. „KAUBISCH“ folgende Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte ableiten:

Tabelle 5: abgeleitete Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte

Probe-Nr.	Bodenart	Wasserdurchlässig- keitsbeiwert k [m/s]
1/3	Fein- bis Mittelkies, stark sandig	$4,9 \times 10^{-4}$
2/1	Auffüllung (Sand, Schluff, Kies, Schlacke, Kohle, Ziegelreste, Mutterboden)	$2,2 \times 10^{-7}$
3/1	Fein- bis Grobsand, kiesig, schwach schluffig	$2,3 \times 10^{-4}$
4/2	Mittel- bis Grobsand, stark kiesig	$2,3 \times 10^{-4}$

Somit sind die Terrassensande der Proben 1/3, 3/1 und 4/2 (Bodengruppe GI / SU / SE) nach DIN 18130, Teil 1 als „**stark durchlässig**“ zu charakterisieren.

Die Auffüllungen der Probe 2/1 (Bodengruppe SU*) ist nach gleicher Vorschrift als „**schwach durchlässig**“ zu bezeichnen.

8. Bodenmechanische Kennwerte und Bodencharakteristik

Den auf der Baustelle angetroffenen Bodenarten können nachstehende bodenmechanischen, charakteristischen Kennwerte und Bodenklassen zugeordnet werden:

Tabelle 6
 Bodenkennwerte und
 Bodencharakteristik

	B O D E N A R T E N	
	Schicht 1.1	Schicht 1.2
	Tragschichten (Mineralgemisch, Kies, Sand)	Auffüllungen (Schluff, Sand, Kies, Ziegelreste, Schlacke, Kohle, Humus, etc.)
Bezeichnung	B O D E N K E N N W E R T E	
Wichte des feuchten Bodens γ	21 - 22 kN/m ³	15 - 21 kN/m ³
Wichte des Bodens unter Auftrieb γ'	11 - 12 kN/m ³	5 - 11 kN/m ³
Innerer Reibungswinkel φ	32,5° – 37,5°	27,5° – 32,5°
Kohäsion c'	0 kN/m ²	5 - 0 kN/m ²
Steifemodul E_s	60 - 100 MN/m ²	5 – 40 MN/m ²
Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k	1 x 10 ⁻⁵ – 1 x 10 ⁻³ m/s	5 x 10 ⁻⁸ – 1 x 10 ⁻⁴ m/s
Bodengruppe	GW, GI	TL / SU* / GU* / SU/ GU / SW
Frostempfindlichkeitsklasse	F1	F3 – F1
Setzungsempfindlichkeit	sehr gering	sehr groß bis gering
Verdichtbarkeit	sehr gut	gering bis gut
Bodenklasse (VOB 2012)	3	4 – 3

Bodenklasse 3 - leicht lösbare Bodenarten -

Bodenklasse 4 - mittelschwer lösbare Bodenarten –

Die Auffüllungen im Bereich des Baugeländes (außer Tragschichten) können stark in ihrer Zusammensetzung schwanken. Die angegebenen Werte geben die Bandbreite der Auffüllungen wieder, wobei die ersten Werte den bindigen Auffüllungen und die zweiten Werte den sandig – kiesigen Auffüllungen zuzuordnen sind.

Tabelle 6 (Fortsetzung)
 Bodenkennwerte und
 Bodencharakteristik

B O D E N A R T E N		
	Schicht 2	Schicht 3
	Flugsand (Sandböden schwach bis stark schluffig, z.T. humos)	Sand- und Kiesböden nicht bis schwach schluffig
Bezeichnung	B O D E N K E N N W E R T E	
Wichte des feuchten Bodens γ	20 - 21 kN/m ³	22 kN/m ³
Wichte des Bodens unter Auftrieb γ'	10 - 11 kN/m ³	12 kN/m ³
Innerer Reibungswinkel φ	30,0°	32,5° – 35,0°
Kohäsion c'	2 kN/m ²	0 kN/m ²
Steifemodul E_s	20 - 30 MN/m ²	60 - 80 MN/m ²
Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k	1 x 10 ⁻⁵ – 1 x 10 ⁻⁶ m/s	1 x 10 ⁻⁴ – 1 x 10 ⁻⁵ m/s
Bodengruppe	SU* / SU	SW / SE / SU / GI
Frostempfindlichkeitsklasse	F3 / F2	F1
Setzungsempfindlichkeit	groß bis mäßig	gering
Verdichtbarkeit	gering bis mäßig	mäßig bis gut
Bodenklasse (VOB 2012)	4 / 3	3

Bodenklasse 3 - leicht lösbare Bodenarten -

Bodenklasse 4 - mittelschwer lösbare Bodenarten –

Der an der Geländeoberkante anstehende Mutterboden bzw. die stark mutterbodenhaltigen Auffüllungen sind von allen zu bebauenden Flächen abzutragen und fachgerecht seitlich zur Wiederandeckung zu lagern. Er gehört der Bodenklasse 1 – Oberboden – an.

Bei Zutritt von Wasser und falscher Behandlung können die stark schluffigen Auffüllungen und der Flugsand eine breiige Konsistenz annehmen. Sie gehören dann der Bodenklasse 2 - fließende Bodenarten an.

Ein Ausfließen von Böden mit Schlämmkornanteilen unter 15 Gewichts-% (z.B. enggestufte Sand) ist kein Kriterium für fließende Bodenarten.

9. Vorschläge für die Bauwerksgründung

Bei der Baumaßnahme handelt es sich um die Errichtung eines Ausstellungsgebäudes. Das Gebäude soll nicht unterkellert errichtet werden. Genauere Planungsunterlagen liegen derzeit noch nicht vor.

Es wird angenommen, dass die **Fußbodenoberkante** ungefähr in Höhe der derzeitigen Pflasteroberfläche an der Nordseite des Gebäudes und somit auf einer geodätischen Höhe von

105,00 m ü.DHHN 2016

liegen soll.

Das **Gelände um das Gebäude** wird nach Abschluss der Arbeiten voraussichtlich auf einer analogen geodätischen Höhe liegen.

Die Gründung des Gebäudes ist unter Berücksichtigung der vorgefundenen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse über Stahlbeton-Einzelfundamente in frostfreier Tiefe mit umlaufenden Frostschrüzen oder über Streifenfundamente mit frostfreier Einbindetiefe möglich. Der Gebäudefußboden ist als Stahlbetonboden herzustellen.

Bei einer frostfreien Einbindetiefe der Einzelfundamente und Frostschrüzen von ca. 1,0 m liegen die **konstruktiven Gründungssohlen der Fundamente und Frostschrüzen** auf einer geodätischen Höhe von

ca. 104,00 m ü.DHHN 2016.

Die Lage dieser Gründungssohlen ist in der Anlage 02/2 eingezeichnet.

Bei einer angenommenen Dicke der Bodenplatte einschließlich Fußbodenkonstruktionen von ca. 45 cm liegt die **Unterkante der Bodenplatte** auf einer geodätischen Höhe von

ca. 104,55 m ü.DHHN 2016.

Auch die Lage dieser Gründungssohlen ist in der Anlage 02/2 eingezeichnet.

Bei der angegebenen Tiefenlage der Einzel- und Streifenfundamente liegen die Gründungssohlen wechselnd innerhalb des Flugsandes, der Tragschichten und Auffüllungen bzw. der Mutterbodenzone.

Der Flugsand und die darunter liegenden Terrassensande eignen sich mäßig bis gut für die Aufnahme der Bauwerkslasten. Auch die Tragschichten unterhalb der Betonpflasterung sind gut für die Gebäudegründung geeignet.

Der Mutterboden und die kohle- und humushaltigen Auffüllungen sind für die Gründung auf Einzel- und Streifenfundamenten nicht geeignet.

Bei einer Lage der Fundamentsohlen innerhalb von Terrassensanden, des Flugsandes bzw. der Tragschichten aus Mineralgemisch, Sand und Kies sind keine besonderen Maßnahmen zur Gründung erforderlich. Zum Schutz der Aushubsohlen vor Feuchtigkeit und mechanischer Beanspruchung wird empfohlen, nach Abnahme der Aushubsohlen sofort eine Betonsauberkeitsschicht einzubauen.

Eine setzungsarme Einleitung der auftretenden Gebäudelasten in die humus- und kohlehaltigen Auffüllungen und den Mutterboden ist nicht möglich. Stehen derartige Böden in den Fundamentsohlen an, wird empfohlen, diese unter den Fundamenten zu entnehmen und durch Magerbeton auszutauschen. Die Dicke dieser Fundamenttieferführung kann bis mehr als 50 cm betragen.

Auf den Sauberkeitsschichten bzw. den Magerbetontieferführungen kann dann die Herstellung der Fundamente erfolgen.

Zwischen den Einzelfundamenten sind an den Gebäudeaußenseiten der Produktionshalle Frostschrüzen bis 1,0 m unter geplanter Geländeoberkante herzustellen um ein Unterfrieren der Fußbodenkonstruktion zu verhindern.

Die Frostschrüzen können freitragend in die Einzelfundamente eingehängt oder als elastisch gebettete Balken (selbsttragende oder tragende Streifenfundamente) hergestellt werden.

Sollen die Frostschrüzen als tragende Streifenfundamente ausgebildet werden, sind sie ebenfalls bis auf den Flugsand bzw. die Terrassensande tieferzuführen. Die Sohlen dieser Streifenfundamente können bei Bedarf unter einem Winkel von $\beta \leq 20^\circ$ abgetrept werden. Geeignete Sohlflächen sind nicht zulässig.

Eventuell aufgelockerte Bereiche innerhalb des Flugsandes und der Terrassensande sind mittels Handschachtung zu beseitigen bzw. nachzuverdichten.

Alternativ ist auch die Herstellung von Gründungspolstern aus Mineralgemisch unterhalb der frostfreien Fundamentsohlen bis zu den „gewachsenen“ Böden möglich. Zur Erzielung einer ausreichenden Lastausbreitung sind diese Gründungspolster jedoch mit einem allseitigen seitlichen Überstand in gleicher Dimension, wie die Polsterdicke herzustellen, was zu erheblichen Mehrausschachtungen führt.

Weiterhin ist bei dieser Variante mit einer Aufweichung der bindigen Flugsandböden durch die Vibrationsverdichtung und mit der Bildung von „Wasserfallen“ unter den Fundamenten zu rechnen.

Der Fußboden der Halle kann „schwimmend“ oder mit konstruktiver Anbindung an die Fundamente hergestellt werden.

Bei der genannten Tiefenlage der Unterkante des Betonfußbodens liegt diese wechselnd bis zu 50 cm oberhalb des Geländes, innerhalb des Mutterbodens bzw. des bestehenden Straßenoberbaus.

Die Lage der Unterkante der Mutterbodenschichten bzw. der inhomogenen Auffüllungen kann sich somit noch mehr als 1,0 m unterhalb der Fußbodenkonstruktion befinden.

Unterhalb des Fußbodens und somit zwischen den Frostschrüzen ist die Begrünungszone (Mutterboden) ist vollständig zu entfernen und bis zur Bodenplatte eine Tragschicht in einer Dicke von mindestens 40 cm einzubauen.

Die Unterkante dieser Tragschicht und demnach die **vorläufige Aushubsohle** liegt dann ungefähr 0,2 ... 0,4 m unterhalb des derzeitigen Geländes auf geodätischen Höhen von

103,85 m ü.DHHN 2016 bis 104,15 m ü.DHHN 2016

Eventuell in der Aushubsohle anstehende Reste von Mutterboden oder inhomogen zusammengesetzte Auffüllungen sind vollständig zu entfernen. Weiterhin sind die in dieser Höhe möglichen Flugsandböden bei weicher Konsistenz zu entnehmen und auszutauschen.

Die Tragschichten des Straßenoberbaus können im Untergrund belassen und in die Bettungs- und Tragschicht unterhalb der Bodenplatte integriert werden. Diese Schichten sollten ca. 15 cm unter der Unterkante der Bodenplatte abgezogen und mit einer kapillarbrechenden Ausgleichsschicht überbaut werden.

Auf die Aushubsohle ist eine Bettungs- und Tragschicht einzubauen.

Auf diese Tragschicht kann dann der Einbau einer Sauberkeitsschicht und die Bewehrung und Betonage der Bodenplatte vorgenommen werden.

Wird die Gründung des Gebäudes als Plattengründung konzipiert, sind prinzipiell die gleichen Arbeiten erforderlich. Die Streifenfundamente sind dann als Frostschrüzen zu installieren.

Die Frostschrüzen sind aus monolithischem Beton bzw. aus Betonschalsteinen unterhalb der Randbereiche der Platte herzustellen. Sie ist bis in eine frostfreie Einbindetiefe von 1,0 m unter geplanter Geländeoberkante zu führen.

Stehen in der Sohlfläche der Frostschrüzen noch Mutterboden oder stark aufgeweichte bindige Böden an, sind diese ebenfalls zu entfernen.

Wird die Lage der Fußbodenkonstruktion / Bodenplatte angehoben, ist die Aushubsohle dennoch beizubehalten. Das Gründungspolster ist um die gewünschte Dicke zu verstärken. Bei einer tieferen Lage der Gründungssohle muss die Stärke der Bettungsschicht bei Entfernung der inhomogenen Auffüllungen und des Mutterbodens mindestens 40 cm betragen.

Alle genannten Höhen beziehen sich auf die angenommene Höhenlage der Bodenplatte / Fußbodenkonstruktion. Sie sind mit der Werksplanung abzustimmen und eventuell unter Einbeziehung unseres Ingenieurbüros bei Ortsterminen oder Sohlabnahmen neu festzulegen.

Das für die Bettungsschicht unterhalb der Fußbodenkonstruktion / Bodenplatte zu verwendende Material muss filterstabil gegenüber dem anstehenden Untergrund sein. Es wird empfohlen, ein gut abgestuftes, gut verdichtbares, gebrochenes Mineralgemisch, einen gut abgestuften Kiessand oder ein zertifiziertes Betonrecyclingmaterial zu verwenden. Die Verwendung von "Einkorngemischen" (z.B. 8/16, 16/32, etc.) ist nicht zulässig.

Die Tragschichten sind lagenweise ($d \leq 30$ cm) einzubauen und mit einer mittelschweren Rüttelplatte intensiv zu verdichten. Für die Verdichtung dieser Schichten wird ein Verdichtungsgrad von

$$D_{Pr} \geq 98 \%$$

der einfachen Proctordichte gefordert. Die Verdichtung ist durch Verdichtungskontrollen nachzuweisen.

Die „Trag- und Bettungsschicht“ übernimmt gleichzeitig die Funktion einer kapillarbrechenden Schicht. Sie ist somit zumindest in den obersten 15 cm aus einem kapillarbrechenden Material herzustellen.

Für die Verdichtung der Tragschicht sind in Bezug auf Lagenstärke und Wassergehalt der eingebauten Materialien günstige Einbaubedingungen zu schaffen. Das Eintragen von Schwingungen in den Untergrund sollte so minimiert werden um die dynamischen Auswirkungen auf die teilweise bewegungsempfindlichen Böden im Untergrund zu minimieren.

Die Geländegestaltung um das Gebäude ist so vorzunehmen, dass Niederschlagswasser nicht zum Gebäude fließen kann.

Aufgrund der Möglichkeit des Einstauens von Sickerwasser bis zur Geländeoberkante ist im Sockelbereich eine Abdichtung entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W2.1-E nach DIN 18533-1 anzuordnen.

Bei Anordnung einer Drainage mit dauerhaft rückstaufreier Ableitung des anfallenden Wassers in eine zuverlässige Vorflut kann die Sockelabdichtung entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W4-E nach DIN 18533-1 angeordnet werden.

10. Aufnehmbarer Sohldruck und Setzungen

Für die Varianten **Einzel- und Streifenfundamente auf teilweiser Magerbetontieferführung und Platten Gründung** wurde eine Berechnung der Setzungen und der Grundbruchsicherheiten durchgeführt. Diese Berechnungen erfolgten auf der Grundlage der DIN-Norm 1054 – Baugrund; Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – in Verbindung mit der DIN EN 1997-1 – Eurocode7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, der DIN-Norm 4017 – Baugrund; Berechnung des Grundbruchwiderstandes von Flachgründungen - und der DIN-Norm 4019 - Setzungsberechnungen bei lotrecht, mittiger Belastung -.

Die nachstehenden Tabellen zeigen die ermittelten Werte des aufnehmbaren Sohldruckes (in kN/m^2) in Abhängigkeit von der Fundamentbreite (b) und des Seitenverhältnisses (a/b).

Tabelle 7: aufnehmbarer Sohldruck σ_{zul} in kN/m^2 für **Streifenfundamente** $a/b = \infty$, $d \geq 1,0$ m

b in m	0,50	0,80	1,00	1,20
σ_{zul} in kN/m^2	300	350	310	280

Tabelle 8: aufnehmbarer Sohldruck für **Einzelfundamente** σ_{zul} in kN/m^2 $d \geq 1,0 \text{ m}$

a/b \ b in m	1,0	1,5	2,0
1,0	475	400	330
1,5	440	340	290
2,0	410	310	275

In dieser Berechnung ist ein Anteil veränderlicher Lasten von 25 % berücksichtigt.

Aufgrund von Horizontalkräften ist eine außermittige Belastung nicht auszuschließen. Für einhäufig belastete Einzelfundamente können die maximalen Randspannungen 20 % höher als der angegebene Wert angesetzt werden.

Für die Bodenplatte der Garage / Bürobereich kann von einem (hinsichtlich der Begrenzung der Setzungen abgeminderten) aufnehmbaren Sohldruck von

$$\sigma_{zul} = 200 \text{ kN/m}^2$$

ausgegangen werden.

Die bei den angegebenen Sohlnormalspannungen entstehenden Setzungen werden eine Größenordnung von

$$s = 1,0 - 1,5 \text{ cm}$$

nicht überschreiten.

Die Setzungsdifferenzen innerhalb des Bauwerkes können eine Größe von

$$\text{ca. } \Delta s = 1,0 \text{ cm}$$

erreichen.

Zur Bemessung der **Stahlbetonbodenplatten** (Fußbodenkonstruktionen) kann ein Bettungsmodul von

$$k_s = 15.000 \text{ kN/m}^3$$

verwendet werden.

Die Bodenplatten sind insbesondere in den Bereichen, in denen hohe Einzellasten auftreten, ausreichend steif herzustellen um eine gute Lastverteilung zu erreichen.

11. Hinweise für die Bauausführung

Für die Errichtung der geplanten Bauvorhaben sind die nachstehenden Punkte zu beachten:

Baugrube

Der Aushub der Baugrube hat zur Vermeidung von Auflockerungen in den entstehenden Aushub- und Fundamentsohlen mit einem zahnlosen Greifer- bzw. Tieflöffel zu erfolgen. Entstandene Auflockerungen sind mittels Handschachtung zu beseitigen bzw. in den Sandböden und Tragschichten nachzuverdichten. Eine Nachverdichtung der bindigen Auffüllungen und bindigen Flugsande in den Aushubsohlen ist nicht vorzunehmen.

Zur Vermeidung von zusätzlichen Auflockerungen sind die Baugrubensohlen keinesfalls mit gummibereiften Fahrzeugen zu befahren. Alle Arbeiten sind in Vor-Kopf-Bauweise durchzuführen.

Die Aushub- und Fundamentsohlen sind durch unser Büro abzunehmen. Anschließend ist sofort mit dem Einbringen der Fundamenttieferführung, der Sauberkeitsschichten bzw. Tragschichten zu beginnen.

Da die Böden teilweise aufweichungsgefährdet sind, sind während der gesamten Bauzeit die Aushubsohlen vor starken Niederschlägen zu schützen.

Für die Verdichtung der einzubauenden Schichten sind in Bezug auf Lagenstärke und Wassergehalt der Materialien günstige Einbaubedingungen zu schaffen. Das Eintragen von Schwingungen in den Untergrund sollte so minimiert werden um die dynamischen Auswirkungen auf die bewegungsempfindlichen Böden im Untergrund zu minimieren.

Wasserhaltung

Die Durchführung einer Wasserhaltung wird zur Entfernung eingelaufener Niederschlagswasser erforderlich. Diese ist als offene Wasserhaltung durchzuführen. Das Wasser ist einer rückstaufreien Vorflut zuzuleiten. Bei Erreichen der Terrassensande versickert das Wasser relativ schnell im Untergrund.

Das Planum ist vor Durchfeuchtung zu schützen. Bei starken Niederschlägen sind die Erdarbeiten einzustellen.

Arbeitsräume

Alle entstehenden Arbeitsräume sind zur Vermeidung von Sackungen an der späteren Geländeoberfläche mit gut verdichtbarem Material bis zur Erzielung einer frostfreien Überdeckung der Gründungssohle zu verfüllen und ausreichend zu verdichten.

Die Geländegestaltung um das Gebäude ist so vorzunehmen, dass Niederschlagswasser nicht zum Gebäude fließen kann.

12. Bodengruppen und Beurteilung der Frostempfindlichkeit

Anhand der vorliegenden Kornverteilungskurven sowie der Bodenansprache können die Bodengruppen und die Frostempfindlichkeit der im Bereich des Baugeländes anstehenden Bodenarten bestimmt werden.

Der anstehende Untergrund ist nach DIN 18196 nachstehenden Bodengruppen zuzuordnen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Bodengruppe</u> (DIN 18196)	<u>Vorkommen</u>
Kiesböden, Sandböden	GW, GI, SW, SE (Kies, Sand)	Tragschichten / Teile der Auffüllungen Terrassensande
Kies- und Sandböden, schwach schluffig bis schluffig	GU, SU (Kies-/Sand – Schluff-Gemische)	Teile der Auffüllungen / Flugsand / Terrassensande
Kies- und Sandböden, stark schluffig	GU*, SU* (Kies-/Sand – Schluff-Gemische)	Teile der Auffüllungen / Flugsand
Schluffböden, stark sandig, tonig	TL (Ton)	Teile der Auffüllungen,

Die im Untergrund anstehenden bindigen Auffüllungen und der Flugsand der Bodengruppen GU*, SU* und TL sind der

Frostempfindlichkeitsklasse F 3 - sehr frostempfindlich -.

zuzuordnen.

Für die schluffigen Kies- und Sandböden (Auffüllungen / Flugsand) der Bodengruppen GU und SU mit weiter Abstufung gilt die

Frostempfindlichkeitsklasse F 2 - gering bis mittel frostempfindlich -.

Die Auffüllungen, der Flugsand und die Terrassensande ohne erhebliche bindige Anteile der Bodengruppen GU und SU mit enger Kornabstufung sind der

Frostempfindlichkeitsklasse F 1 - nicht frostempfindlich -

zuzuordnen. Diese Frostempfindlichkeitsklasse gilt auch für die Tragschichten und Terrassensande der Bodengruppen GW, GI, SE und SW.

Die Gradiente der neu zu errichtenden Verkehrsflächen nach Ausbau wird voraussichtlich in geringer Tiefe unterhalb der derzeitigen Geländeoberkante liegen.

Somit stehen im Planumbereich der geplanten Verkehrsflächen wechselnd Mutterboden, bindige Auffüllungen, Flugsande und Terrassensande an, die wechselnd den Frostempfindlichkeitsklassen F1 bis F 3 angehören.

Es wird empfohlen, von einem frostempfindlichen Planum auszugehen.

13. Vorschläge für den Ausbau der Verkehrsflächen

Im Zuge der Arbeiten sollen die Freiflächen im südlichen Grundstücksbereich (derzeitige Wiese) grundhaft befestigt werden. Nach Rücksprache mit dem planenden Ingenieurbüro sollen die Befestigungen, wie in den bestehenden Flächen, mit einem fugendichten Betonpflaster vorgenommen werden. Die Geländehöhe der bestehenden Fläche soll ungefähr angenommen werden.

Da in den gesamten südlichen Flächenbereichen derzeit keine Befestigungen existieren, ist der Ausbau der Verkehrsflächen grundhaft vorzunehmen.

Die Entwässerung der Flächen soll über Einläufe und Rohrleitungen gewährleistet werden.

Die auszubauenden Flächen sind vermutlich entsprechend ihrer Nutzung nach RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) folgender Belastungsklasse zuzuordnen:

Zufahrt, Fahrgassen, Pkw-Stellflächen Belastungsklasse Bk 0,3

Die Belastungsklasse ist planungsseitig zu prüfen.

Nach den Vorschriften der RStO 12 ist für die Lage und Nutzung der Verkehrsflächenbereiche unter Berücksichtigung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse folgende Stärke des **frostsicheren Oberbaus** erforderlich.

Zufahrt, Fahrgassen, Pkw-Stellflächen 55 cm

Es kann zum Ausbau der Zufahrt, Fahrgassen und Parkplätze beispielsweise folgender frostsicherer Straßenoberbau nach RStO 12, ausgeführt werden:

Zufahrt / Fahrgassen / Parkplätze

Pflasterdecke mit ungebundenen Tragschichten, Tafel 3, Zeile 1, Belastungsklasse 0,3

8 cm	Betonpflaster
4 cm	Pflasterbettung
15 cm	Schottertragschicht
28 cm	Frostschutzschicht

55 cm	frostsicherer Oberbau

Sollte eine höhere Belastungsklasse vorliegen, sind die Oberbauten entsprechend anzupassen.

Zum Ausbau der Straße in der vorgesehenen Ausbauart (grundhafter Ausbau) sind folgende Anforderungen zu beachten:

In den ZTVE-StB 09 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau) wird für die Verdichtung des Planums bei frostempfindlichem Untergrund ein **Verformungsmodul von $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$** gefordert.

Die Tragfähigkeit in Höhe des Planums ist nach den Ergebnissen der Rammkernsondierungen als uneinheitlich zu bezeichnen. Neben gut tragfähigen Sandböden können bindige Auffüllungen bzw. Flugsandböden mit geringer Tragfähigkeit in Höhe des Planums vorkommen.

Mit deutlichen Tragfähigkeitsverlusten in Höhe des Planums ist bei Wasserzutritt und mechanischer Beanspruchung (Befahrung) aufgrund der teilweise in Planumshöhe anstehenden bindigen Auffüllungen sowie bindigen Flugsandböden zu rechnen.

Daher sind während der Bauarbeiten Maßnahmen zur Stabilisierung des Planums zu erwarten.

Eine relevante Erhöhung der Tragfähigkeit des Planums in Bereichen zu geringer Tragfähigkeit durch Nachverdichten ist aufgrund der geringen Verdichtbarkeit der bindigen Böden nicht zu erwarten. Aufgrund der Wasser- und Bewegungsempfindlichkeit dieser Böden ist eher mit einer Verschlechterung der Tragfähigkeit zu rechnen.

Die Stabilisierung des Planums kann durch Zugabe von Bindemitteln oder durch Bodenaustausch vorgenommen werden.

Aufgrund der relativ kleinen Baumaßnahme ist die Verfestigung im Baumischverfahren (mixed in place) voraussichtlich zu kostenintensiv. Es wird daher bei Bedarf die Durchführung eines Bodenaustausches zur Planumstabilisierung empfohlen.

Als Bodenaustauschmaterial ist gegenüber dem Untergrund filterstabiles, nichtbindiges, gut verdichtbares Material (Kiessand, Mineralgemisch o.ä.) zu verwenden. Das Material ist lagenweise ($d \leq 30 \text{ cm}$) und unter intensiver Verdichtung einzubauen.

Es sollte zunächst, bei Bedarf, von einer erforderlichen Stärke des Bodenaustausches von ca. 20 ... 30 cm ausgegangen werden. Die Notwendigkeit und die tatsächlich erforderliche Stärke des Bodenaustausches ist zu Beginn der Bauarbeiten an Probefeldern zu ermitteln. Für den Bodenaustausch können die ausgebauten Tragschichten der bestehenden Parkplatzbereiche im Bereich des geplanten Gebäudes mitverwendet werden.

Alle Bodenaustauscharbeiten sind nach den Vorschriften der ZTVE-StB 09 durchzuführen. Die geforderten Verdichtungsgrade richten sich nach den eingesetzten Materialien.

Es wird nachstehende Vorgehensweise beim Ausbau der Verkehrsflächen empfohlen:

- Der Mutterboden sowie die anstehenden Auffüllungen und Böden sind zunächst bis auf eine Höhe von 55 cm unterhalb der geplanten Parkplatzoberkante zu entnehmen und sofern nicht weiter verwendbar, abzutransportieren.

- In Höhe des Planums ist der Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit zu führen. Bei unzureichender Tragfähigkeit ist eine Planumsstabilisierung wie beschrieben vorzunehmen.
- Das Planum ist mit ausreichendem Gefälle herzustellen. Eine Planumsentwässerung (Drainage) ist vorzusehen. Das anfallende Wasser aus der Planumsentwässerung ist in die im Untergrund anstehenden Terrassensande zu versickern. Die bindigen Böden (sofern noch in Planumshöhe vorhanden, sind hierzu lokal zu durchstoßen und das Planumswasser über das Gefälle des Planums bzw. über Draingräben in diese Sickerzonen zu führen.
- lagenweiser Einbau und Verdichten der ungebundenen Schichten des Straßenoberbaus aus Mineralgemisch (Körnung 0/32 bis 0/56) und Nachweis der ordnungsgemäßen Verdichtung.
- Einbau der bituminösen Trag- und Deckschichten bzw. der Pflasterdecke.

Das Planum im Bereich der Verkehrsflächen ist mit einem zahnlosen Tieflöffel herzustellen. Ein Befahren des anstehenden Untergrundes mit gummibereiften Fahrzeugen ist nicht zulässig. Hierdurch sollen größere Auflockerungen des Planums und somit notwendige Nachverdichtungsarbeiten bzw. Tieferausschachtungen vermieden werden.

Alle Erdarbeiten sind somit in Vorkopfbauweise durchzuführen. Bei starken Niederschlägen sind die Erdarbeiten sofort einzustellen.

Die ordnungsgemäße Tragfähigkeit des Planums und der ungebundenen Tragschichten ist durch Verdichtungskontrollen zu überprüfen. Hierbei sind die nach den ZTVE-StB 09 bzw. ZTVT-StB 17 geforderten Verdichtungsgrade und Verformungsmoduln nachzuweisen.

Für die Verdichtung des Planums und des Straßenoberbaus sind in Bezug auf Lagenstärke und Wassergehalt der eingebauten Materialien günstige Einbaubedingungen zu schaffen. Das Eintragen von Schwingungen in den Untergrund sollte so minimiert werden um die dynamischen Auswirkungen auf die bewegungsempfindlichen Böden im Untergrund zu minimieren.

Die für die ungebundenen Tragschichten des Straßenoberbaus geforderten Verformungsmoduli und Verdichtungsgrade richten sich nach dem gewählten Straßenoberbau und sind entsprechend den RStO 12 bzw. ZTVT-StB 17 nachzuweisen.

14. Hinweise für die Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen des geplanten Gebäudes und den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll bei Möglichkeit im Untergrund verrieselt werden.

Die Entwässerung der bestehenden Verkehrsflächen wird derzeit über Straßeneinläufe und Rohr-Rigolen bewerkstelligt.

14.1. rechtliche Grundlagen

Das Baugelände liegt nicht innerhalb einer festgesetzten Trinkwasserschutzzone.

Je nach Art der befestigten Fläche, auf denen das zu versickernde Wasser anfällt, sind entsprechend der möglichen Schadstoffbelastung (Herkunft) des Niederschlagswassers nach den Vorschriften der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Arbeitsblatt DWA-A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) folgende Arten der Versickerungsanlagen möglich.

Tabelle 9: zulässige Versickerungsanlagen

Kategorie nach DWA A 138 Art der Versickerungsanlage	Dachflächen mit üblichen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei)	Pkw-Parkplätze ohne häufigem Fahrzeugwechsel
$A_u:A_s \leq 5$ in der Regel breitflächige Versickerung	+	+
$5 < A_u:A_s \leq 15$ in der Regel dezentrale Flächen- und Muldenversickerung, Mulden-Rigolen-Elemente	+	+
$A_u:A_s > 15$ in der Regel zentrale Mulden- und Beckenversickerung	+	(+)
Rigolen- und Rohr-Rigolenelement	(+)	(-)
Versickerungsschacht	(+)	-

+ in der Regel zulässig

(+) In der Regel zulässig, nach Entfernung von Stoffen durch Vorbehandlungsmaßnahmen

(-) nur in Ausnahmefällen zulässig

- unzulässig

A_u undurchlässige Fläche

A_s Versickerungsfläche

Es wird davon ausgegangen, dass die geplanten Gebäude Dachdeckungen mit üblichen Anteilen an aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) besitzen sollen.

Die Versickerung der auf den **Dachflächen** anfallenden Wasser ist somit vom Gesichtspunkt der Schadstofffracht des Niederschlagswassers über breitflächige Versickerung, dezentrale Flächen- und Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolen-Elemente möglich. Eine Versickerung über Rigolen bzw. Sickerschächte ist nach Vorbehandlung in der Regel zulässig.

Für die Versickerung der Niederschläge von den **Verkehrsflächen** wäre nach DWA-A 138 die Versickerung des Niederschlages über breitflächige Versickerung oder in Mulden, Mulden-Rigolen-Elementen sowie in Ausnahmefällen in Rohr-Rigolen möglich.

Eine Versickerung dieser Niederschläge in Schächten ist nicht zulässig.

14.2. technische Machbarkeit der Versickerung

Nach den Empfehlungen der DWA-A 138 kommen für den Einsatz von Versickerungsanlagen nur Lockergesteine in Frage, deren k -Werte im Bereich von $k = 1 \times 10^{-3}$ bis 1×10^{-6} m/s liegen. Bei k -Werten von kleiner als $k = 1 \times 10^{-6}$ m/s ist eine Entwässerung ausschließlich über die Versickerung mit zeitweiliger Speicherung nicht gewährleistet, so dass eine ergänzende Ableitungsmöglichkeit vorzusehen ist.

Für den im Untergrund ab einer Tiefe von ca. 0,8 ... 1,5 m unter der Geländeoberkante anstehenden Terrassensande wurden Wasserdurchlässigkeiten von $k_f = 2,3 \dots 4,9 \times 10^{-4}$ m/s abgeleitet. Nach DWA-A 138 ist der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert bei einer Ermittlung aus Kornverteilungskurven mit dem Faktor 0,2 abzumindern. Der rechnerische Wasserdurchlässigkeit beträgt somit $k_f = 4,6 \dots 9,8 \times 10^{-5}$ m/s. Der Terrassensand ist somit versickerungsfähig.

Infolge variierender Schlämmerkornanteile variiert der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert der Sandböden.

Anhand der durchgeführten Untersuchungen und von Erfahrungswerten mit gleichartigen Böden besitzen die im Untergrund anstehenden Böden folgende Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte:

Tragschichten, nichtbindige Auffüllungen und Terrassensande	$k = 1 \times 10^{-3}$ bis 1×10^{-5} m/s	„stark durchlässig“ bis „durchlässig“
bindige Auffüllungen und Flugsand	$k = 1 \times 10^{-5}$ bis 5×10^{-8} m/s	„durchlässig“ bis „schwach durchlässig“

Die in Nähe der Geländeoberkante anstehenden bindigen Auffüllungen und der Flugsand eignen sich somit nur begrenzt und teilweise für eine ordnungsgemäße Versickerung.

Die unterhalb einer Tiefe von ca. 0,8 ... 1,5 m anstehenden Terrassensande sind hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit für die Versickerung gut geeignet.

14.3. Zulässigkeit der Versickerung hinsichtlich des Grundwasserschutzes

Weiterhin ist nach der o.g. Vorschrift eine Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, von mindestens 1 m gefordert, um eine ausreichende Filterstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten.

Der für die Bemessung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser relevante mittlere höchste Grundwasserstand kann auf einer geodätischen Höhe von ca. 98,3 m ü.DHHN 2016 und somit ca. 6,0 m unter derzeitiger Geländeoberkante angesetzt werden.

Die Forderung des Arbeitsblattes DWA-A 138 ist demnach nur bis zu einer Einbindetiefe der Versickerungsanlagen von ca. 5,0 m (Sohle der Versickerungsanlage nicht tiefer als 99,3 m ü.DHHN 2016) erfüllt.

14.4 projektbezogene Umsetzung

Aufgrund der in Nähe der Geländeoberkante teilweise anstehenden, schwach durchlässigen Auffüllungen bzw. Flugsandböden wird die Versickerung der anfallenden Niederschläge über Rohr-Rigolen (wie bereits im bestehenden Bereich der Verkehrsflächen) empfohlen.

Die Niederschläge von den Dach- und Verkehrsflächen können getrennt oder in gemeinsamen Rigolen versickert werden.

Bei den vorgefundenen Baugrund- und Grundwasserverhältnissen ist aufgrund der Tiefenlage der versickerungsfähigen Schicht und zur Schaffung einer ausreichend großen versickerungswirksamen Fläche die Versickerung nur innerhalb der Terrassensande über Rohr-Rigolen sinnvoll, die bis ca. 2,0 m unter die Geländeoberkante (Sohle der Rigole ca. 102,3 m im südlichen Bereich bzw. 103,0 m im nördlichen Bereich) reichen.

Am Ende der Dachentwässerungsleitung bzw. der Parkplatzentwässerung ist zur Absetzung von Schwebstoffen ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 2 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Eine Rückhaltung und die Möglichkeit einer Absetzung von Schwebstoffen sind damit gewährleistet.

Von den Schächten / Zisternen sind dann jeweils ein oder mehrere Rigolenstränge im Untergrund herzustellen.

15. Bemessung der Anlagen zur Regenwasserentsorgung

15.1. Dachflächenwasser

Nach den derzeitig geplanten Gebäudegrundrissen beträgt die Dachgrundfläche des Gebäudes ungefähr 1.650 m². Die Dachfläche des geplanten Gebäudes wird als Flachdach mit einem Abflussbeiwert von $\psi = 0,90$ angesetzt.

In die Berechnung der **Rohr-Rigolenversickerung** gehen folgende Ausgangsdaten ein:

Regenstatistik aus KOSTRA-Atlas (DWD) Raster Eilenburg

Angeschlossene Fläche:	$A_e = 1.650 \text{ m}^2$
Abflussbeiwert:	$\psi = 0,90$
undurchlässige Fläche:	$A_u = 1.485 \text{ m}^2$
Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes:	$k_f = 5,0 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
Höhe der Rigole:	$h = 1,1 \text{ m}$ (OK Rohr bis Sohlfläche)
Breite der Rigole:	$b = 1,50 \text{ m}$
Porenanteil der Kiesfüllung:	$s_k = 35 \%$
Innendurchmesser des Rohres:	$d = 200 \text{ mm}$

Die Ausgangsdaten sowie die Berechnungsformeln und –ergebnisse sind auf den Anlagen 05/1 und 05/2 dargestellt.

Es ergibt sich folgendes erforderliches effektives Speichervolumen und die daraus resultierende Rigolenlänge:

Tabelle 10: Ergebnisse der Bemessung der Versickerungsanlage Dachentwässerung

Versickerungsanlage für	erforderliches effektives Speichervolumen	erforderliche Rigolenlänge
Ausstellungsgebäude	$V = 34,3 \text{ m}^3$	$L = 57,7 \text{ m}$

Für die gesamten Dachflächen sind demnach Rigolen mit dem genannten Querschnitt in einer Gesamtlänge von ca. 60 m erforderlich. Diese können proportional nach den jeweils angeschlossenen Flächen im Grundstücksbereich angeordnet werden.

Die versickerungswirksame Fläche der Rigole beträgt insgesamt 222 m².

15.2. Niederschlagsabflüsse von den Verkehrsflächen

Für die Verkehrsflächen wird bei einer Pflasterbefestigung mit dichten Fugen ein Abflussbeiwert von $\psi = 0,75$ angenommen. Die neu herzustellende Pflasterfläche besitzt eine Größe von ca. 4.400 m²

In die Berechnung der **Rohr-Rigolenversickerung** gehen folgende Ausgangsdaten ein:

Regenstatistik aus KOSTRA-Atlas (DWD) Raster Eilenburg

Angeschlossene Fläche:	$A_e = 4.400 \text{ m}^2$
Abflussbeiwert:	$\psi = 0,75$
undurchlässige Fläche:	$A_u = 3.300 \text{ m}^2$
Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes:	$k_f = 5,0 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
Höhe der Rigole:	$h = 1,10 \text{ m}$ (OK Rohr bis Sohlfläche)
Breite der Rigole:	$b = 1,50 \text{ m}$
Porenanteil der Kiesfüllung:	$s_k = 35 \%$
Innendurchmesser des Rohres:	$d = 200 \text{ mm}$

Die Ausgangsdaten sowie die Berechnungsformeln und –ergebnisse sind auf den Anlagen 05/3 und 05/4 dargestellt.

Es ergibt sich folgendes erforderliches effektives Speichervolumen und die daraus resultierende Rigolenlänge:

Tabelle 11: Ergebnisse der Bemessung der Versickerungsanlage Dachentwässerung

Versickerungsanlage für	erforderliches effektives Speichervolumen	erforderliche Rigolenlänge
Freiflächenerweiterung	$V = 76,2 \text{ m}^3$	$L = 128,3 \text{ m}$

Für die gesamten Stellflächen sind demnach Rigolen mit dem genannten Querschnitt in einer Gesamtlänge von ca. 130 m erforderlich. Diese können proportional nach den jeweils angeschlossenen Flächen im Grundstücksbereich angeordnet werden.

Die versickerungswirksame Fläche der Rigole beträgt insgesamt 481 m².

15.3. Hinweise für die Herstellung der Versickerungsanlagen

Da die zu entwässernden Flächen relativ groß sind und somit bei einer zentralen Versickerungsanlage sehr große Leitungswege mit den zugehörigen Gefälleverlusten entstehen würden, wird empfohlen, die Versickerung in mehreren dezentralen Anlagen vorzunehmen.

Aufgrund der Bemessungsstrategie von Versickerungsanlagen für das fünfjährige Niederschlagsereignis ist bei Starkregenereignissen mit ein Volleinstau in den Rigolen und daraus resultierend ein Rückstau in die Entwässerungsleitungen zu erwarten.

Am Ende der Entwässerungsleitungen ist zur Absetzung von Schwebstoffen jeweils ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 1 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Hier wird das Wasser beruhigt (Absetzung von Schwebstoffen). Von diesen Zisternen / Schächten wird das Wasser den Rohr-Rigolen zuleitet. Von hier aus kann das Wasser im Untergrund versickern.

Die Fassung des anfallenden Wassers in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser entlastet die Versickerungsanlagen und verringert den Gesamtabfluss.

Zur Herstellung einer Rigole ist wie folgt vorzugehen:

In den Graben, der bis in eine Tiefe von ca. 2,0 m (Sohle nicht unter 102,3 m ü.DHHN 2016) und somit ca. 0,9 m unter der Sohle des Verteilerrohres auszuheben ist, ist bis in eine Tiefe von ca. 0,5 m unter Gelände gewaschener Kies, z.B. Körnung 8/16 oder 8/32 einzubauen. Um ein Einspülen von Feinanteilen zu verhindern, ist um den Kies allseitig ein Filtervlies zu verlegen.

In einer frostfreien Tiefe von ca. 1,10 m ist in den Kies ein Teilsickerrohr, DN 200 mit geschlossenem Fuß zu verlegen. Am Ende des Sickerrohres ist eine Entlüftungsvorrichtung vorzusehen.

Das Sickerrohr ist mit einem Gefälle von ca. 1 : 500 zu verlegen. Von hier aus kann das Niederschlagswasser in den Untergrund versickern.

Die Länge eines Einzelstranges darf 30 m nicht überschreiten. Der Rigolengraben muss an seiner Sohle eine Breite von 1,5 m besitzen. Parallel verlaufende Rigolen müssen einen Mindestabstand von 2,0 m besitzen.

Eine Prinzipskizze für die Rohr-Rigole ist auf der Anlage 06 dargestellt.

Um eine dauerhafte Funktion des Sickergrabens zu gewährleisten, wird empfohlen, das Sickerrohr in regelmäßigen Abständen zu durchspülen und die in der Zisterne angesammelten Schwebstoffe zu entfernen.

Die infolge des Neubaus des Ausstellungsgebäudes entfallenden Versickerungsanlagen der bestehenden Befestigung sind durch neue Rigolen zu ersetzen.

Bei der Errichtung der Versickerungsanlage sind die Vorschriften des DWA – Arbeitsblattes A 138 zu beachten. Insbesondere sind die Abstände zu Gebäuden (Empfehlung: 3,0 m) und Grundstücksgrenzen (5,0 m) einzuhalten.

16. Nachweis des Behandlungserfordernisses

Da die zu versickernden Niederschläge im Bereich eines gewerblich genutzten Grundstückes anfallen, ist der Nachweis des Behandlungserfordernisses des zu versickernden Niederschlagswassers zu führen.

Dieser Nachweis erfolgt entsprechend des DWA-Merkblattes M 153 – Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser getrennt für die Dachflächen und die Verkehrsflächen.

Die Protokolle zum Bewertungsverfahren aus dem genannten Merkblatt sind als Anlagen 07/1 und 07/2 beigelegt.

Aufgrund der Versickerung im Bereich außerhalb einer Trinkwasserschutzzone ergibt sich eine **zulässige Gewässerbelastung mit $G \leq 10$ Gewässerpunkten**.

16.1. Dachflächen

Unter Berücksichtigung der angeschlossenen Flächen (Dachflächen in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten) und der zu erwartenden Einflüsse aus der Luft ist mit einer **Abflussbelastung von $B = 9,00$** zu rechnen. Die zulässige Abflussbelastung wird somit nicht überschritten. Daher wird keine Regenwasserbehandlung erforderlich.

16.2. Verkehrsflächen

Unter Berücksichtigung der angeschlossenen Flächen (Pkw-Parkplätze ohne häufigem Fahrzeugwechsel in Wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten) und der zu erwartenden Einflüsse aus der Luft ist mit einer **Abflussbelastung von $B = 13,00$** zu rechnen. Die zulässige Abflussbelastung wird somit überschritten. Daher wird eine Regenwasserbehandlung erforderlich.

Zur Behandlung der zu versickernden Niederschläge wird die **Oberbodenpassage durch 10 cm bewachsenen Oberboden** herangezogen.

Zur Behandlung der zu versickernden Niederschläge wird die **Bodenpassage durch eine 3 m dicke Bodenschicht mit einer Durchlässigkeit von $k_f = 1,0 \times 10^{-4}$ m/s bis $1,0 \times 10^{-6}$ m/s** herangezogen. Bei der gewählten Rigolentiefe und dem Bemessungswasserstand ist diese Bodenpassage gegeben.

Bei einem Verhältnis der undurchlässigen Fläche zur versickerungswirksamen Flächen der Rigolen von $3.300 \text{ m}^2 / 481 \text{ m}^2 = 6,86$ kann der Durchgangswert aus Spalte b der Tabelle A.4a (DWA-M 153) von $D4(b) = 0,45$ angesetzt werden.

Bei Einbeziehung der Bodenpassage ergibt sich somit ein rechnerischer Emissionswert von $E = 5,85$ ($< 10,0 = G$).

Die Bodenpassage des versickernden Wassers in einer Dicke von 3 m reicht somit für die Behandlung des Niederschlagswassers vor der Versickerung im Untergrund aus.

17. Betonaggressivität des Bodens

Zur Untersuchung der Betonaggressivität der im Untergrund anstehenden Böden wurden die Bodenproben 5/1 und die Probe 11/2 ausgewählt. Diese Proben wurde der LGU – Laborgesellschaft für Umweltschutz mbH, Hartha, übergeben und dort entsprechend den Vorschriften der DIN-Norm 4030 untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind den Anlagen 08/1 und 08/2 zu entnehmen.

Anhand der Versuchsergebnisse sind die untersuchten Böden wie folgt einzuschätzen:

Tabelle 12: Betonaggressivität

Probe	Boden	Betonangriff
5/1	Fein- bis Mittelsand, stark schluffig, humos	nicht betonangreifend
11/2	Fein- bis Mittelsand, schluffig	nicht betonangreifend

18. Homogenbereiche Erdarbeiten

Im Zuge der Bauarbeiten für die Errichtung des Gebäudes und der Freiflächen werden Erdarbeiten erforderlich, die in den Geltungsbereich der ATV DIN 18300 – „Erdarbeiten“ fallen. Die Erdarbeiten werden bei einer Aushubtiefe von bis zu 2 m der Geotechnischen Kategorie GK 1 zugeordnet. Es ergeben sich folgende Homogenbereiche:

Tabelle 13 Homogenbereiche DIN ATV 18300 GK1	Homogenbereich A1 (Schicht 1.1)	Homogenbereich A2 (Schicht 1.2, und 2)	Homogenbereich A3 (Schicht 3)
Ortsübliche Bezeichnung	Tragschichten	Auffüllungen, Flugsand	Terrassensande
Anteil an großen Blöcken D > 630 mm	0 %	möglich (< 2 %)	möglich (< 5 %)
Anteil an Blöcken D = 200 mm – 630 mm	möglich (< 5 %)	möglich (< 5 %)	möglich (< 5 %)
Anteil an Steinen D = 63 mm – 200 mm	0 - 10 %	0 - 10 %	0 - 10 %
Konsistenz	---	steif bis halbfest	---
Plastizität	keine	keine bis leicht plastisch	keine
Lagerungsdichte D	0,45 – 0,80	0,25 – 0,50	0,45 – 1,00
Bodengruppe	[GW], [GI]	[TL], [SU*], [GU*], [SU], [GU], [SW], SU*, SU	SW / SE / SU / GI

19. Schlussbemerkungen

Das für die Untersuchungen gewählte Aufschlussraster entspricht zwar dem Umfang für Hauptuntersuchungen nach DIN 4020 – Geotechnische Untersuchungen für Bautechnische Zwecke, aufgrund der geologischen Gliederung und der starken anthropogenen Einflüsse kann trotzdem kein allumfassendes Bild über die Baugrundverhältnisse (insbesondere die Tiefenlage der Auffüllungen) vermittelt werden. Durch den punktuellen Charakter der Aufschlüsse können nur interpolierte bzw. extrapolierte Verläufe der Bodenschichtungen angegeben werden.

Bei starken Abweichungen von den hier angegebenen Verhältnissen ist unser Ingenieurbüro sofort zu informieren um eventuelle Verfahrensänderungen zu veranlassen.

Es wird empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahme von der angrenzenden Bebauung und den angrenzenden Verkehrsflächen eine bautechnische Beweissicherung durchzuführen.

Es wird weiterhin empfohlen, das Baugrundgutachten der bauausführenden Firma zur Verfügung zu stellen.

Zur Abnahme der Aushub- und Fundamentsohlen sowie zur Durchführung der Verdichtungskontrollen wird um rechtzeitige Nachricht gebeten.

BÜRO FÜR GEOTECHNIK
Peter Neundorf GmbH
Ingenieurberatung für Grund-
bau und Bodenmechanik

8 Anlagen (insgesamt 14 Seiten, beigeheftet, Die Anlagen 02/1 und 02/2 sind ungeheftet beigelegt)

Verteiler: Autohaus Gegner, Eilenburg
Ingenieurbüro Kutsch GmbH & Co.KG, Borken

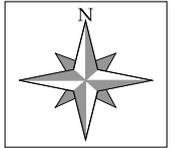
2-fach
e-mail

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Örtliche Verhältnisse und geplante Baumaßnahme
3. Baugrunderkundung
4. Bodenaufbau und Beurteilung des Untergrundes
5. organoleptische Ansprache
6. Grund- und Schichtenwasser
7. Bodenmechanische Laborversuche
8. Bodenmechanische Kennwerte und Bodencharakteristik
9. Vorschläge für die Bauwerksgründung
10. Aufnehmbarer Sohldruck und Setzungen
11. Hinweise für die Bauausführung
12. Bodengruppen und Beurteilung der Frostempfindlichkeit
13. Vorschläge für den Ausbau der Verkehrsflächen
14. Hinweise für die Versickerung von Niederschlagswasser
15. Bemessung der Anlagen zur Regenwasserentsorgung
16. Nachweis des Behandlungserfordernisses
17. Betonaggressivität des Bodens
18. Homogenbereiche
19. Schlussbemerkungen

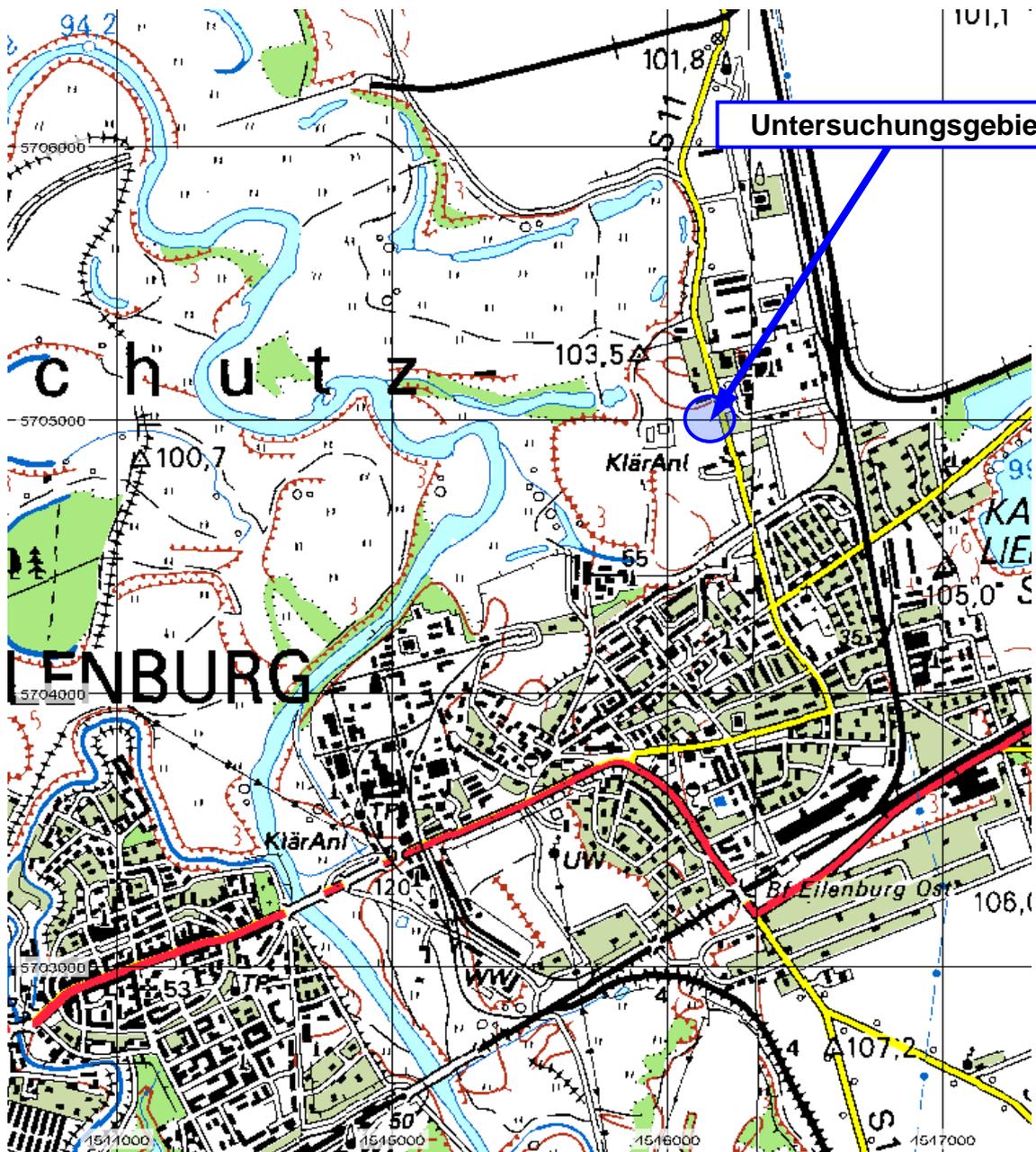
Anlagen

- | | |
|---------------|--|
| 01 | Übersicht, M = 1 : 25.000 |
| 02/1 und 02/2 | Baugrundaufschlüsse vom 20.03. bis 10.04.2018 |
| 03 | Lageplan der Sondieransatzpunkte, M = 1 : 750 |
| 04 | Ergebnisse der bodenmechanischen Untersuchungen - Körnungslinien |
| 05/1 bis 05/4 | Berechnungsergebnisse Rohr-Rigolen-Versickerung |
| 06 | Systemskizze Rohr-Rigole |
| 07/1 und 07/2 | Bewertungsformblätter nach DWA-M 153 |
| 08/1 und 08/2 | Analysenzertifikate Betonaggressivität |



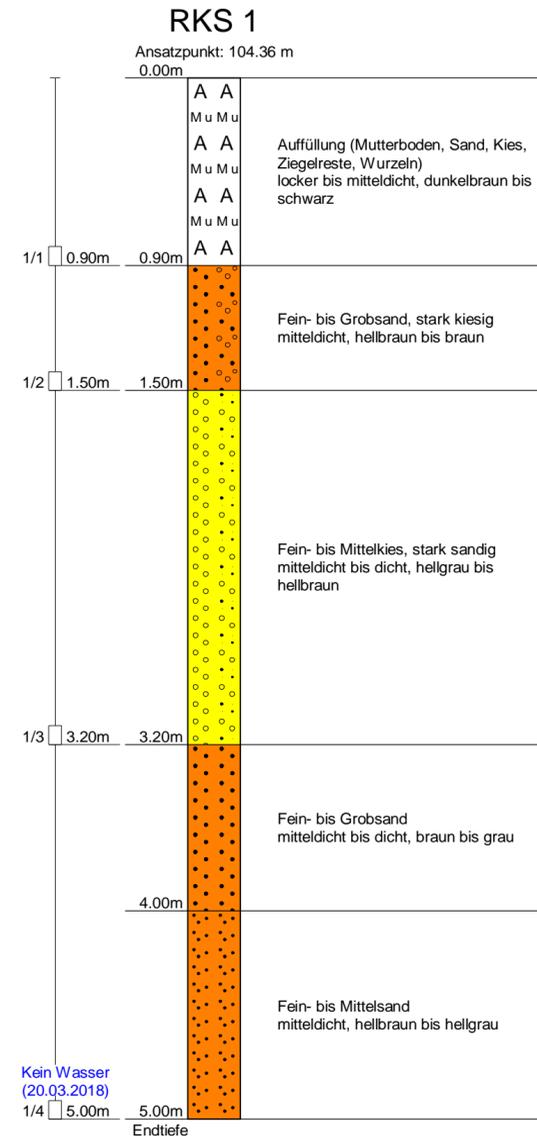
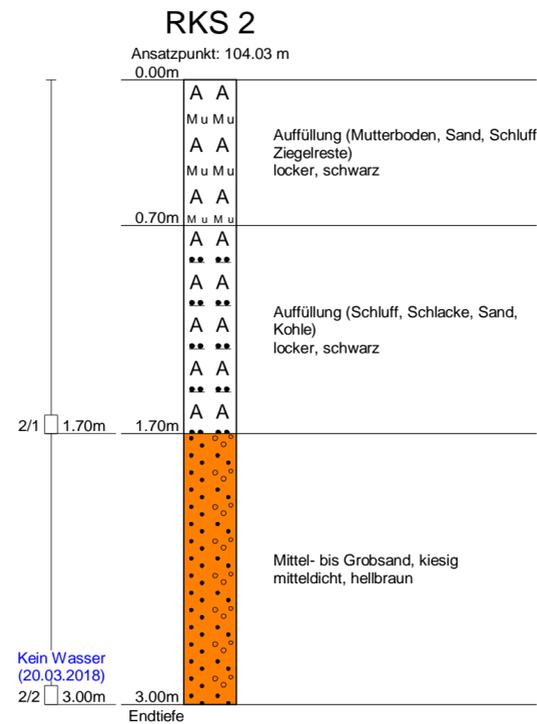
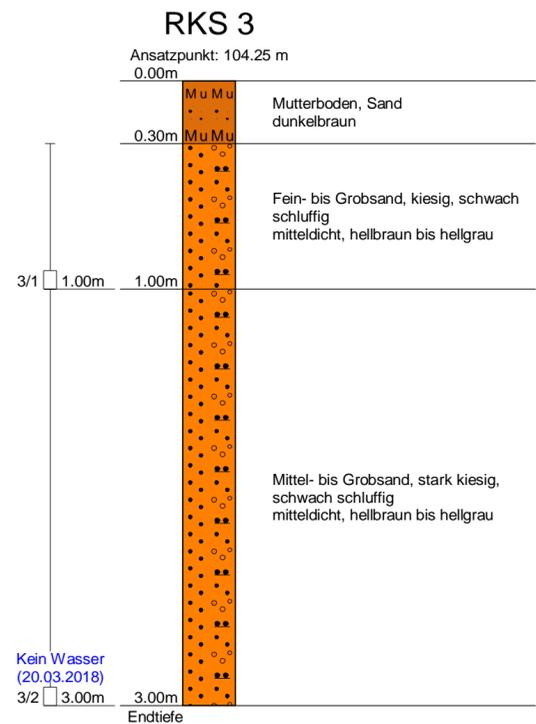
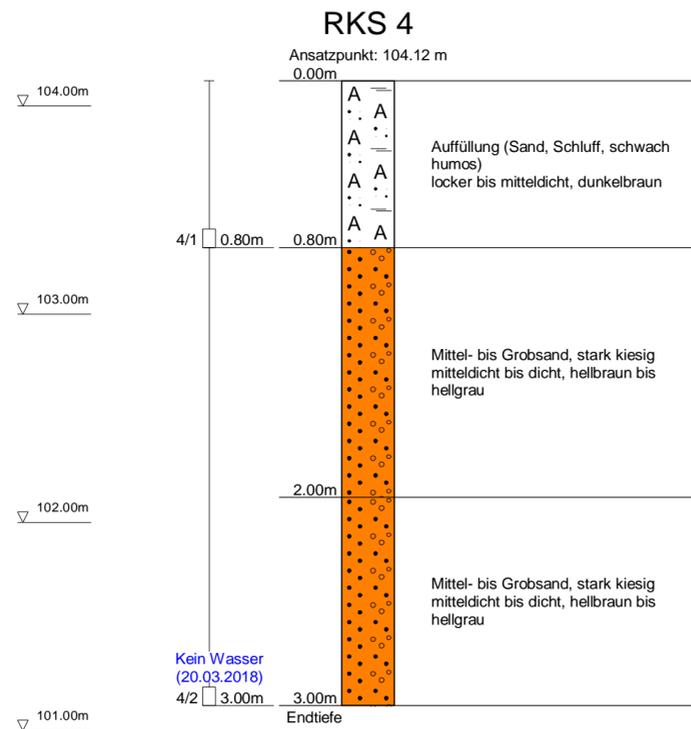
Übersichtslageplan M = 1 : 25.000

(Auszug aus topographischer Karte TK 50)



▽ 105.00m

Höhe in m ü.DHHN 2016



Legende

Auffüllung	Grobsand	humos	kiesig
Mittelkies	Mittelsand	Mutterboden	Sand sandig
Schluff schluffig			

Proben	Wasserstände	Beschaffenheit nach DIN 4023
Sonderprobe	GW ▽ Grundwasser angebohrt	nass
Gestörte Probe	GW ▽ Änderung des WSP	breiig
Kernprobe	GW ▽ Ruhewasserstand	weich
Wasserprobe	SW ▽ Sickerwasser	steif
		halbfest
		fest
		klüftig

BÜRO FÜR GEOTECHNIK

PETER NEUNDORF GMBH
ZIEGELSTRASSE 2

0 4 8 3 8 EILENBURG

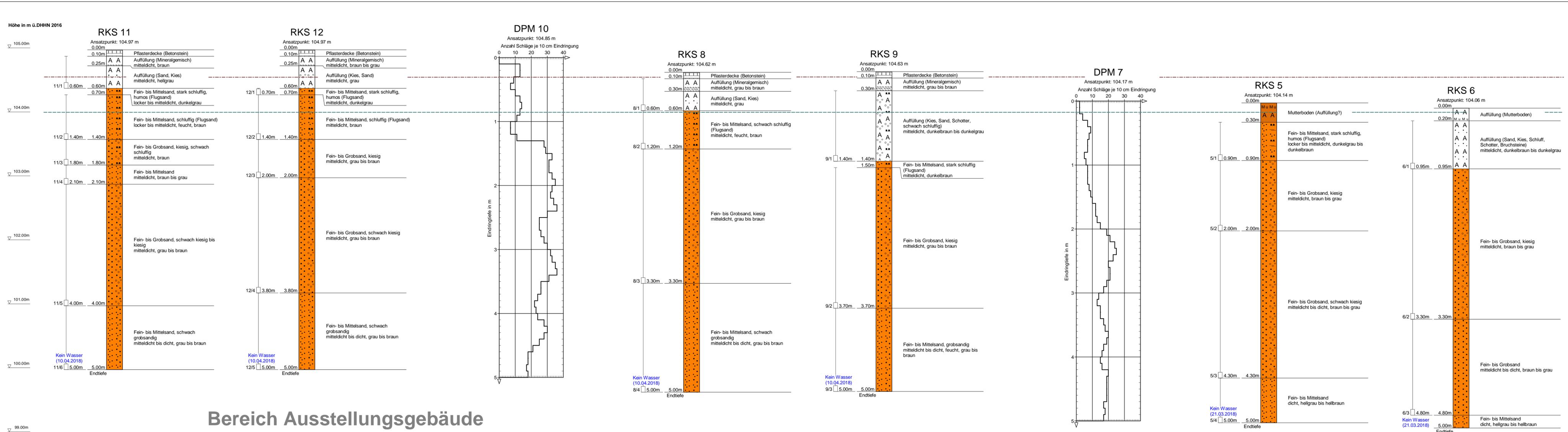
Tel.: 03423 - 605430 Fax: 03423 - 605483 eMail: Geotechnik@T-Online.de



Bauherr Autohaus Gegner Eilenburg
Bauort Eilenburg, Dübener Landstraße 59a
Bauvorhaben Neubau von Ausstellungsgebäude und Stellflächen
Blattinhalt Baugrundaufschlüsse vom 20.03. bis 10.04.2018

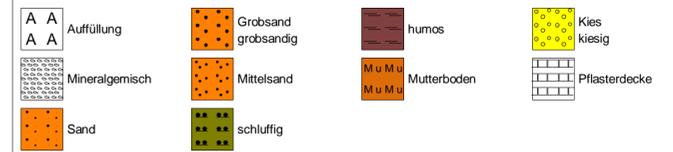
Datum	18.04.2018	Maßstab	1:25/1:100
Bearbeiter	Dipl. -Ing. P. Neundorf	Plan - Nummer	12/2696a-1
Gezeichnet	Schabehorn	Anlage-Nummer	02/1

Bereich Stellflächenerweiterung



Bereich Ausstellungsgebäude

Legende



Proben	Wasserstände	Beschaffenheit nach DIN 4023
■ Sonderprobe	GW ▽ Grundwasser angebohrt	☞ nass
□ Gestörte Probe	GW ▽ Änderung des WSP	☞ breig
☒ Kernprobe	GW ▽ Ruhewasserstand	☞ weich
● Wasserprobe	SW ▽ Sickerwasser	☞ steif
		☞ halbfest
		☞ fest
		☞ klüftig

--- ungefähre Lage der konstruktiven Gründungssohle (Unterkante Bodenplatte gepl. Ausstellungsgebäude)

--- ungefähre Lage der konstruktiven Gründungssohle (Unterkante Einzel- und Streifenfundamente gepl. Ausstellungsgebäude)

BÜRO FÜR GEOTECHNIK

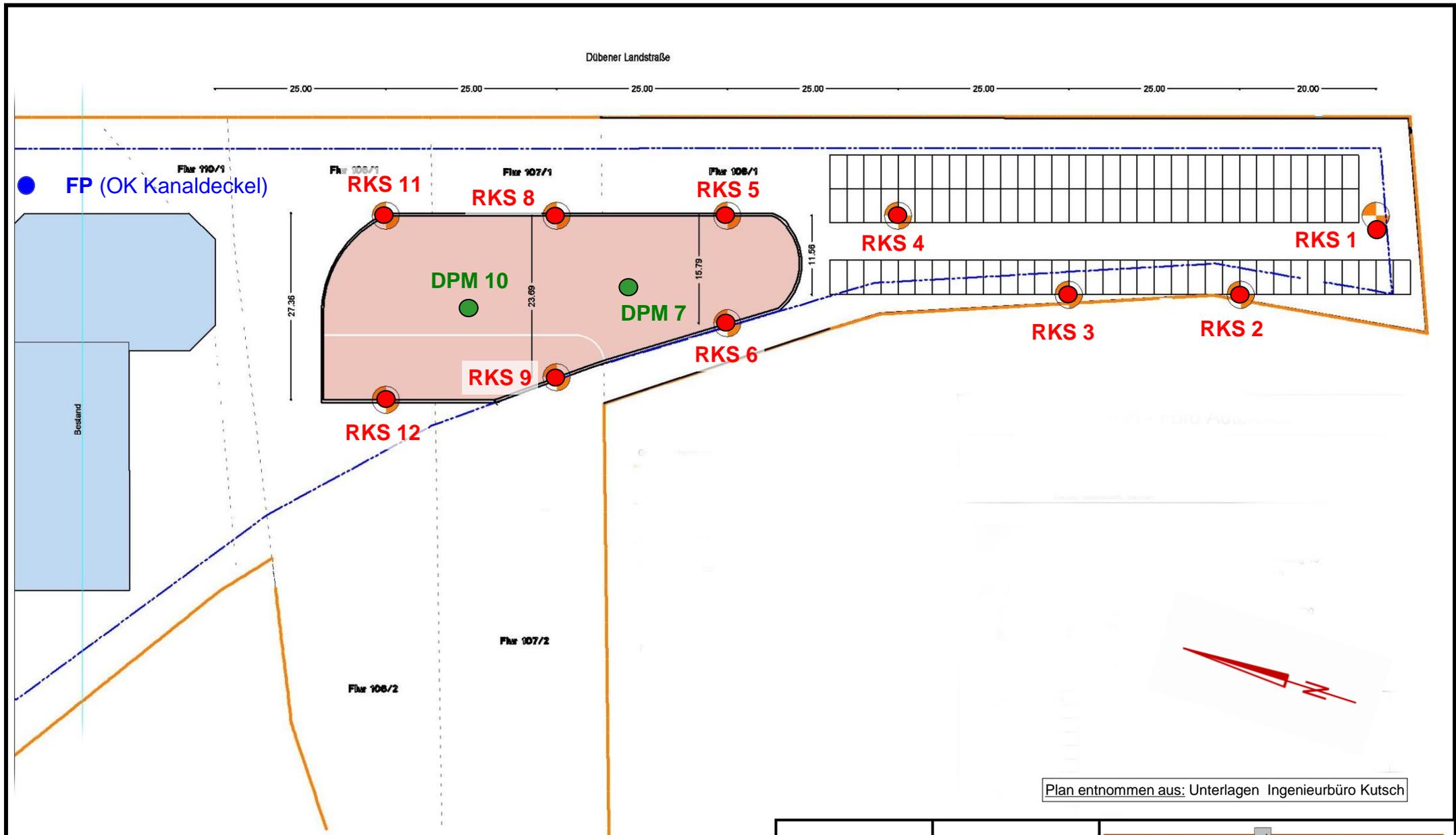
PETER NEUNDORF GMBH
ZIEGELSTRASSE 2
04838 EILENBURG

GEO TECHNIK
P. Neundorf GmbH

Tel.: 03423 - 605430 Fax: 03423 - 605483 eMail: Geotechnik@T-Online.de

Bauherr Autohaus Gegner Eilenburg
Bauort Eilenburg, Dübener Landstraße 59a
Bauvorhaben Neubau von Ausstellungsgebäude und Stellflächen
Blattinhalt Baugrundaufschlüsse vom 20.03. bis 10.04.2018

Datum	18.04.2018	Maßstab	1:25/1:100
Bearbeiter	Dipl.-Ing. P. Neundorf	Plan - Nummer	12/2696a-2
Gezeichnet	Schabehorn	Anlage-Nummer	02/2



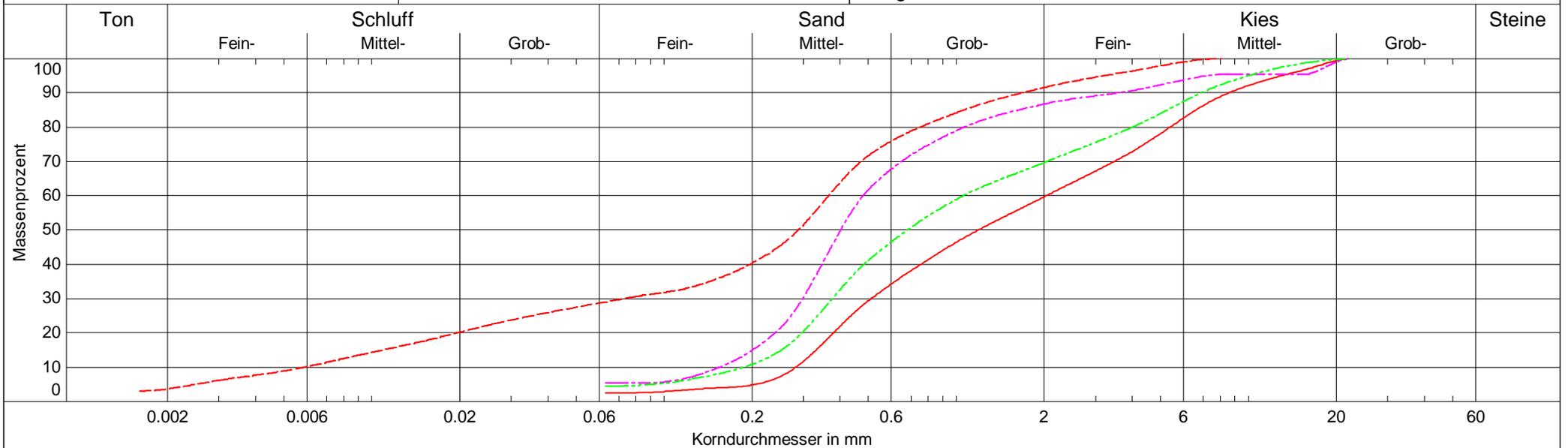
<p>Lageplan</p> <p>M = 1 : 750</p>	<p>Anlage Nr.: 03</p>	<p>G E O T E C H N I K</p> <p>Ziegelstraße 2 04838 Eilenburg Tel.: 03423/605430 Fax : 03423/605483 eMail: Geotechnik@t-online.de</p>	<p>P. Neundorf</p> <p>GmbH</p>
	<p>Auftrags Nr.: 12/2696a</p>		

BÜRO FÜR GEOTECHNIK
 PETER NEUNDORF GMBH
 ZIEGELSTRASSE 2
 04838 EILENBURG

Kornverteilung

DIN 18 123-5/-6/-7

Projekt : Neubau eines Ausstellungsgebäudes und Stellplätze,
 Projektnr. : 12/2696a Ford Autohau Eilenburg
 Datum : 26.04.2018
 Anlage : 04



Labornummer	1/3	2/1	3/1	4/2
Entnahmetiefe	1,50 bis 3,20 m	0,00 bis 1,70 m	0,30 bis 1,00 m	0,80 bis 3,00 m
Entnahmestelle	RKS 1	RKS 2	RKS 3	RKS 4
Wassergehalt	3,1 %	18,4 %	6,8 %	1,9 %
Bodenart	S+G	S,ü,fg'	mS,gs,fs',fg',u'	S,fg,mg'
Bodengruppe	GI	SÜ	SU	SE
Anteil < 0.063 mm	2.5 %	29.0 %	5.5 %	4.5 %
Kornfrakt. T/U/S/G/X	0.0/2.5/57.2/40.3 %	3.6/25.4/62.6/8.4 %	0.0/5.5/81.3/13.2 %	0.0/4.5/65.2/30.3 %
Ungleichförm. U	U = 7.2	U = 62.2	U = 3.1	U = 5.6
Krümmungszahl Cc	Cc = 0.5	Cc = 2.5	Cc = 1.2	Cc = 0.7
d10 / d60	0.283/2.031 mm	0.006/0.366 mm	0.155/0.480 mm	0.188/1.055 mm
Frostempfindl.klasse	F1	F3	F1	F1
kf nach Kaubisch	- (0.063 <= 10%)	2.2E-007 m/s	- (0.063 <= 10%)	- (0.063 <= 10%)
kf nach Beyer	4.9E-004 m/s	- (U > 30)	2.3E-004 m/s	2.3E-004 m/s



Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

A138-XP

Version 2006

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Büro für Geotechnik
Peter Neundorf GmbH
Ziegelstraße 2
04838 Eilenburg

Lizenznr.: 400-0706-0542

Projekt

Bezeichnung: Ford-Autohaus Gegner, Dübener Landstraße 59a, Eilenburg Datum: 22.05.2018
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Neundorf
 Bemerkung: Neubau Ausstellungsgebäude

Angeschlossene Flächen

Nr.	angeschlossene Teilfläche A_E [m ²]	mittlerer Abflussbeiwert Psi,m [-]	undurchlässige Fläche A_u [m ²]	Beschreibung der Fläche
1	1650,00	0,90	1485,00	Dachfläche Ausstellungsgebäude
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Gesamt	1650,00	0,90	1485,00	

Risikomaß

Verwendeter Zuschlagsfaktor f_z 1,1



Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

A138-XP

Version 2006
Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Büro für Geotechnik
Peter Neundorf GmbH
Ziegelstraße 2
04838 Eilenburg
Lizenznr.: 400-0706-0542

Projekt

Bezeichnung:	Ford-Autohaus Gegner, Dübener Landstraße 59a, Eilenburg	Datum: 22.05.2018
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Peter Neundorf	
Bemerkung:	Neubau Ausstellungsgebäude	

Eingangsdaten

angeschlossene undurchlässige Fläche	A _u	1485	m ²
Höhe der Rigole	h	1,1	m
Breite der Rigole	b	1,5	m
Drosselabfluss	Q _{Dr}		l/s
Speicherkoefizient des Füllmaterials	s _R	0,35	
wassergesättigte Bodendurchlässigkeit	k _f	0,00005	m/s
Innendurchmesser des Rohres	d _i	0,20	m
Aussendurchmesser des Rohres	d _a	0,24	m
Wasseraustrittsfläche	A _{Austritt}	144	cm ² /m
Anzahl der Rohre	i	1	
Niederschlagsbelastung	S _{Niederschlag}	0,2	l/a
Zuschlagsfaktor	f _z	1,1	

Bemessung der Versickerungsrigole

D [min]	r _{D(n)} [l/(s·ha)]	l [m]	Erforderliche Größe der Anlage
5	391,9	31,5	<u>Gesamtspeicherkoefizient</u>
10	249,9	39,0	s_{RR} = 0,36
15	192,1	43,8	$s_{RR} = \frac{s_R}{b \cdot h} \cdot \left[b \cdot h + i \cdot \frac{\pi}{4} \cdot \left(\frac{1}{s_R} \cdot d_i^2 - d_a^2 \right) \right]$
20	159,4	47,3	<u>erforderliche Rigolenlänge</u>
30	122,6	51,9	l = 57,7 m
45	94,2	55,7	$l = \frac{A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}}{\frac{b \cdot h \cdot s_{RR}}{D \cdot 60 \cdot f_z} + \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot \frac{k_f}{2}}$
60	78,2	57,7	<u>effektives Rigolenspeichervolumen</u>
90	58,0	57,0	V = 34,3 m³
120	46,9	55,2	
180	34,8	51,1	
240	28,1	47,0	<u>Nachweis des ausreichenden Wasseraustritts</u>
360	20,8	40,5	Q_{Austritt} = 83,1 l/s > Q_{zu} = 29,7 l/s
540	15,5	33,9	
720	12,5	29,1	
1080	9,0	22,4	<u>rechnerische Entleerungszeit</u>
1440	7,3	18,9	t_E = 3,2 h
2880	4,5	12,3	$t_E = \frac{V}{\frac{k_f}{2} \cdot \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot l + Q_{Dr}}$
4320	3,2	8,9	



Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

A138-XP

Version 2006

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Büro für Geotechnik
Peter Neundorf GmbH
Ziegelstraße 2
04838 Eilenburg
Lizenznr.: 400-0706-0542

Projekt

Bezeichnung: Ford-Autohaus Gegner, Dübener Landstraße 59a, Eilenburg Datum: 22.05.2018
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Neundorf
 Bemerkung: Freiflächenerweiterung

Angeschlossene Flächen

Nr.	angeschlossene Teilfläche A_E [m ²]	mittlerer Abflussbeiwert Psi,m [-]	undurchlässige Fläche A_u [m ²]	Beschreibung der Fläche
1	4400,00	0,75	3300,00	Stellflächenerweiterung
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Gesamt	4400,00	0,75	3300,00	

Risikomaß

Verwendeter Zuschlagsfaktor f_z 1,1



Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

A138-XP

Version 2006

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Büro für Geotechnik
Peter Neundorf GmbH
Ziegelstraße 2
04838 Eilenburg
Lizenznr.: 400-0706-0542

Projekt

Bezeichnung:	Ford-Autohaus Gegner, Dübener Landstraße 59a, Eilenburg	Datum: 22.05.2018
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Peter Neundorf	
Bemerkung:	Freiflächenerweiterung	

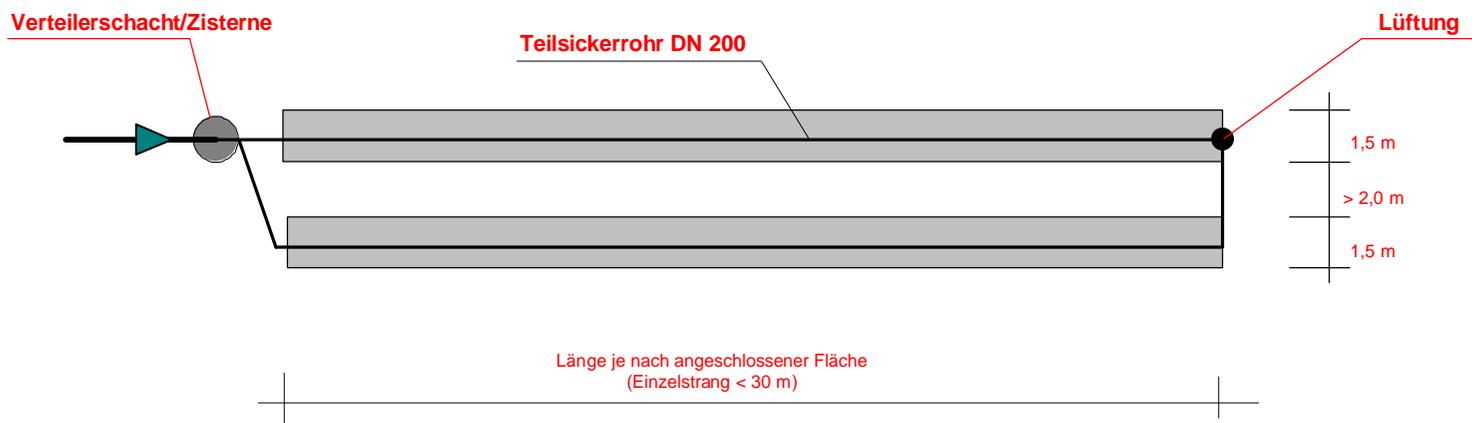
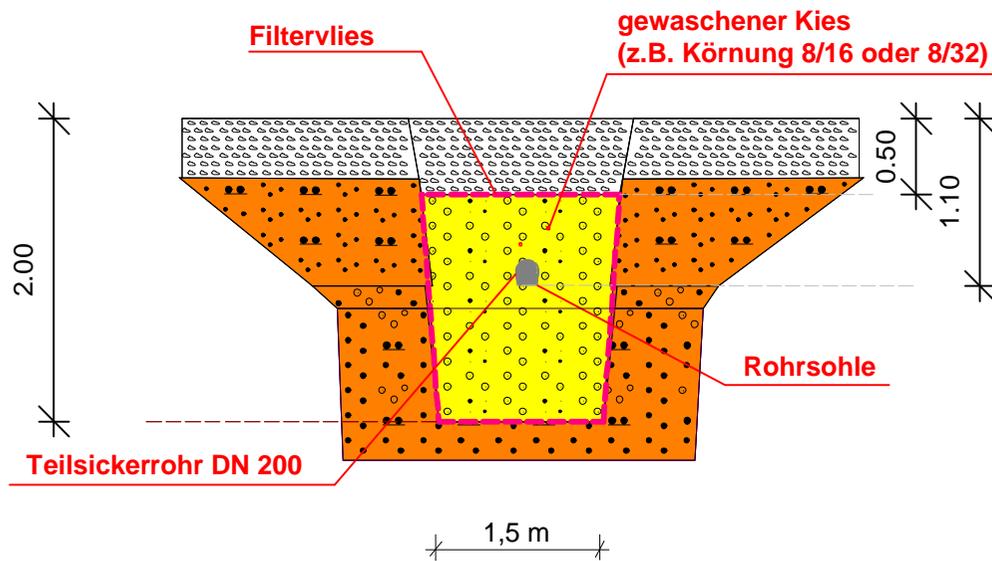
Eingangsdaten

angeschlossene undurchlässige Fläche	A_u	3300	m ²
Höhe der Rigole	h	1,1	m
Breite der Rigole	b	1,5	m
Drosselabfluss	Q_Dr		l/s
Speicherkoefizient des Füllmaterials	s_R	0,35	
wassergesättigte Bodendurchlässigkeit	k_f	0,00005	m/s
Innendurchmesser des Rohres	d_i	0,20	m
Aussendurchmesser des Rohres	d_a	0,24	m
Wasseraustrittsfläche	A_Austritt	144	cm ² /m
Anzahl der Rohre	i	1	
Niederschlagsbelastung	S_Rain	0,2	l/a
Zuschlagsfaktor	f_z	1,1	

Bemessung der Versickerungrigole

D [min]	r_D(n) [l/(s·ha)]	l [m]	Erforderliche Größe der Anlage
5	391,9	69,9	<u>Gesamtspeicherkoefizient</u>
10	249,9	86,7	s_{RR} = 0,36
15	192,1	97,4	$s_{RR} = \frac{s_R}{b \cdot h} \cdot \left[b \cdot h + i \cdot \frac{\pi}{4} \cdot \left(\frac{1}{s_R} \cdot d_i^2 - d_a^2 \right) \right]$
20	159,4	105,0	<u>erforderliche Rigolenlänge</u>
30	122,6	115,2	l = 128,3 m
45	94,2	123,8	$l = \frac{A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}}{\frac{b \cdot h \cdot s_{RR}}{D \cdot 60 \cdot f_z} + \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot \frac{k_f}{2}}$
60	78,2	128,3	<u>effektives Rigolenspeichervolumen</u>
90	58,0	126,6	V = 76,2 m³
120	46,9	122,6	
180	34,8	113,5	
240	28,1	104,5	<u>Nachweis des ausreichenden Wasseraustritts</u>
360	20,8	90,0	Q_{Austritt} = 184,7 l/s > Q_{zu} = 66,0 l/s
540	15,5	75,3	
720	12,5	64,7	
1080	9,0	49,9	<u>rechnerische Entleerungszeit</u>
1440	7,3	41,9	t_E = 3,2 h
2880	4,5	27,3	$t_E = \frac{V}{\frac{k_f}{2} \cdot \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot l + Q_{Dr}}$
4320	3,2	19,8	

Systemskizze Rohrriegen- versickerung



Anhang B Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153

Projekt:

Erweiterung Ford-Autohaus Gegner in Eilenburg

Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser Dachflächen

Gewässer (Tabellen A.1a und A.1b)	Typ	Gewässerpunkte G
Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten	G 12	G = 10

Flächenanteil f_i (Abschnitt 4)		Luft L_i (Tabelle A.2)		Fläche F_i (Tabelle A.3)		Abflussbelastung B_i		
$A_{u,i}$	f_i	Typ	Punkte	Typ	Punkte	$B_i = f_i * (L_i + F_i)$		
1485	1,000	L 1	1	F 2	8		9	
		L		F				
		L		F				
		L		F				
$\Sigma = 1485,0$	$\Sigma = 1,0$	Abflussbelastung $B = \Sigma B_i$:				B = 9,00		

keine Regenwasserbehandlung erforderlich, wenn $B \leq G$

Behandlung nicht erforderlich

maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G/B$:	$D_{max} =$
---	-------------

vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen A.4a, A.4b und A.4c)	Typ	Durchgangswert D
	D	
	D	
	D	
Durchgangswert D = Produkt aller D_i (Abschnitt 6.2.2) :		D =

Emissionswert $E = B * D$:	E = 0,00
-----------------------------	----------

E = ; G = E <= G

Behandlungsbedürftigkeit genauer prüfen, wenn E > G

Anhang B Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153

Projekt:

Erweiterung Ford-Autohaus Gegner in Eilenburg

Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser Verkehrsflächen

Gewässer (Tabellen A.1a und A.1b)	Typ	Gewässerpunkte G
Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten	G 12	G = 10

Flächenanteil f_i (Abschnitt 4)		Luft L_i (Tabelle A.2)		Fläche F_i (Tabelle A.3)		Abflussbelastung B_i		
$A_{u,i}$	f_i	Typ	Punkte	Typ	Punkte	$B_i = f_i * (L_i + F_i)$		
3300	1,000	L 1	1	F 3	12		13	
		L		F				
		L		F				
		L		F				
$\Sigma = 3300$	$\Sigma = 1,0$	Abflussbelastung $B = \Sigma B_i$:				B = 13,00		

keine Regenwasserbehandlung erforderlich, wenn $B \leq G$

Behandlung erforderlich

maximal zulässiger Durchgangswert $D_{max} = G/B$:	$D_{max} = 0,77$
---	------------------

vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen A.4a, A.4b und A.4c)	Typ	Durchgangswert D
Versickerung durch 3 m Boden mit $k = 10E-4$ bis $10E-6$	D 4	0,45
	D	
	D	
Durchgangswert $D =$ Produkt aller D_i (Abschnitt 6.2.2) :		D = 0,45

Emissionswert $E = B * D$:	E = 5,85
-----------------------------	----------

E = 5,85 ;

G = 10

$E \leq G$

Behandlung ausreichend

Behandlungsbedürftigkeit genauer prüfen, wenn

$E > G$

Az: 18- 0836 Eb
 Datum: 09.05.2018
 Seite: 1 von 1

Prüfbericht

Auftraggeber: Büro für Geotechnik Peter Neundorf GmbH
 Ziegelstraße 2, 04838 Eilenburg

Projekt: Bestimmung der Betonaggressivität von Bodenproben
 BV: Neubau eines Ausstellungsgebäudes + Stellflächen, Ford Eilenburg
 Projekt Nr. 12 / 2696a

Probenummer		18-	0836		/1	
Probenehmer					Auftraggeber	
Probenahmeort					5 / 1	
Probenahmedatum					20.03.2018 -10.04.2018	
Probenahmezeit						
Probeneingang					30.04.2018	
Probenart					Mischprobe	
Bemerkungen					07.05.2018 - 08.05.2018	

Parameter	Methode	Prüfergebnisse	Grenzwerte zur Beurteilung nach DIN 4030-1; 1991-06		
			schwach	mäßig	stark
Säuregrad nach Baumann-Gully	0,1 NaOH DIN 4030-2; 06-2008	ml/kg 85	> 200	in der Praxis nicht anzutreffen	
Sulfat (heißer Salzsäure-Auszug)	SO42- DIN 4030-2; 06-2008	mg/kg 255	≥2000-≤3000	>3000-≤12000	≤24000
Chlorid (Heißwasserauszug)	Cl- DIN 4030-2; 06-2008	mg/kg < 40			
Sulfid	S2- DIN 4030-2; 06-2008	mg/kg n.n.			

Beurteilung: Der Boden ist:

schwach
 mäßig
 stark
 nicht betonangreifend.



L G U mbH
 Laborgesellschaft
für Umweltschutz mbH
 Waldheimer Straße 1
 04746 Hartha
 Telefon (034328) 732-0
 Fax (034328) 732-22

Dr. Christian Schurig
 Kundenberater

Hinweis:
 Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Proben. Die auszugsweise Vervielfältigung des vorliegenden Berichtes bedarf der schriftlichen Genehmigung der LGU mbH, Hartha.
 Prüfergebnisse einzelner Parameter, die mit < gekennzeichnet sind, sagen aus, dass diese kleiner der Bestimmungsgrenze des Analyseverfahrens unter Berücksichtigung der Probenmatrix sind.

Az: 18- 0836 Eb
 Datum: 09.05.2018
 Seite: 1 von 1

Prüfbericht

Auftraggeber: Büro für Geotechnik Peter Neundorf GmbH
 Ziegelstraße 2, 04838 Eilenburg

Projekt: Bestimmung der Betonaggressivität von Bodenproben
 BV: Neubau eines Ausstellungsgebäudes + Stellflächen, Ford Eilenburg
 Projekt Nr. 12/2696a

Probennummer		18-	0836			/2	
Probenehmer						Auftraggeber	
Probenahmeort						11 / 2	
Probenahmedatum						20.03. bis 10.04.2018	
Probenahmezeit							
Probeneingang						30.04.2018	
Probenart						Mischprobe	
Bemerkungen						Prüfzeitraum: 07.05.2018 - 08.05.2018	

Parameter	Methode	Prüfergebnisse	Grenzwerte zur Beurteilung nach DIN 4030-1; 1991-06				
			schwach	mäßig	stark		
Säuregrad nach Baumann-Gully	0,1 NaOH	DIN 4030-2; 06-2008	ml/kg	48	> 200	in der Praxis nicht anzutreffen	
Sulfat (heißer Salzsäure-Auszug)	SO42-	DIN 4030-2; 06-2008	mg/kg	26,8	≥2000-≤3000	>3000-≤12000	≤24000
Chlorid (Heißwasserauszug)	Cl-	DIN 4030-2; 06-2008	mg/kg	< 40			
Sulfid	S2-	DIN 4030-2; 06-2008	mg/kg	n.n.			

Beurteilung:

Der Boden ist:

schwach
 mäßig
 stark
 nicht

x

betonangreifend.

L G U mbH

 Dr. Christian Schurig
 Kundenberater



Laborgesellschaft
für Umweltschutz
 Waldheimer Straße 1
 04746 Hartha
 Telefon: (03 43 28) 732-0
 Fax: (03 43 28) 732-22

Hinweis:

Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Proben. Die auszugsweise Vervielfältigung des vorliegenden Berichtes bedarf der schriftlichen Genehmigung der LGU mbH, Hartha.
 Prüfergebnisse einzelner Parameter, die mit < gekennzeichnet sind, sagen aus, dass diese kleiner der Bestimmungsgrenze des Analyseverfahrens unter Berücksichtigung der Probenmatrix sind.

planaufstellende
Kommune:

**Stadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg**



Projekt:

**Bebauungsplan Nr. 44
„Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“**

Stadt Eilenburg

Teil 2: Umweltbericht mit Grünordnungsplan

erstellt:

Februar 2019

Auftragnehmer:



Bearbeiter:

Dipl.-Ing. M. Kappes-Fundus
M. Sc. Y. Heimann
Dipl.-Ing. (FH) K. Spanier

Projekt-Nr.

16-001

geprüft:

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



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	8
1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	8
1.2. Ziele des Umweltschutzes.....	8
1.3. wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen	9
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes	10
2.1. Lage und Beschreibung des Plangebietes	10
2.2. naturräumliche Gliederung - Landschaftsgliederung	10
2.3. potenzielle natürliche Vegetation.....	11
2.4. Geologie, Hydrogeologie und Oberflächengestalt.....	11
2.5. Boden	11
2.6. Wasser	15
2.7. Klima/Luft.....	16
2.8. Biotope, Fauna und Flora	16
2.9. biologische Vielfalt.....	20
2.10. Landschaftsbild.....	20
2.11. Mensch	22
2.12. Kultur- und Sachgüter.....	22
2.13. Schutzgebiete und -objekte	23
2.13.1. geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht.....	23
2.13.2. geschützte Gebiete nach Wasserrecht.....	26
2.13.3. Denkmale im Sinne des SächsDSchG	27
2.14. Altlasten.....	27
3. relevante Wirkfaktoren	27
4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	28
4.1. bei der Durchführung der Planung	28
4.1.1. Boden	28
4.1.2. Wasser	28
4.1.3. Klima/Luft.....	29
4.1.4. Biotope, Fauna und Flora	30
4.1.5. biologische Vielfalt.....	31
4.1.6. Landschaftsbild.....	31
4.1.7. Mensch	31
4.1.8. Kultur und Sachgüter	31
4.1.9. Schutzgebiete und Naturschutzrecht.....	32

4.1.10.	Schutzgebiete und Wasserrecht.....	33
4.1.11.	Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen	33
4.2.	bei Nichtdurchführung der Planung	34
4.3.	Alternativen.....	34
5.	Maßnahmen, verbleibende Konflikte und ökologische Bilanzierung	34
5.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	35
5.2.	verbleibende Konflikte	36
5.3.	Maßnahmen zur Kompensation	37
5.4.	ökologische Bilanz.....	38
5.5.	Vorgehensweise zur Umweltprüfung.....	39
5.6.	Überwachung	39
5.6.1.	bauzeitliche Überwachung	39
5.6.2.	anlagebedingte Überwachung.....	39
6.	spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag	40
6.1.	Grundlagen und Methodik	40
6.1.1.	rechtliche Grundlagen	40
6.2.	Datengrundlagen	41
6.3.	Bestandssituation	43
6.4.	methodische Vorgehensweise.....	43
6.5.	Relevanzprüfung: Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums	45
6.6.	Bestandsaufnahme.....	45
6.6.1.	Säugetiere (<i>Mammalia</i>)	46
6.6.2.	Vögel (<i>Aves</i>)	47
6.6.3.	Amphibien (<i>Amphibia</i>)	49
6.6.4.	Reptilien (<i>Reptilia</i>)	50
6.6.5.	Fische und Rundmäuler (<i>Cyclostomata/Osteichthyes</i>)	50
6.6.6.	Käfer (<i>Coleoptera</i>)	50
6.6.7.	Langfühlerschrecken (<i>Ensifera</i>) und Kurzfühlerschrecken (<i>Caelifera</i>)	50
6.6.8.	Schmetterlinge (<i>Lepidoptera</i>)	50
6.6.9.	Libellen (<i>Odonata</i>)	50
6.6.10.	Spinnentiere (<i>Arachaeoidea</i>)	50
6.6.11.	Krebstiere (<i>Crustacea</i>)	51
6.6.12.	Weichtiere (<i>Mollusca</i>)	51
6.6.13.	Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten.....	51
6.7.	Prüfung der Betroffenheit	51
6.7.1.	Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens	51

6.7.2.	Abgrenzung des Wirkraums	52
6.7.3.	Artspezifische Betroffenheit	53
6.7.4.	Säugetiere (<i>Mammalia</i>)	53
6.7.5.	Vögel (<i>Aves</i>)	54
6.8.	Konfliktanalyse	56
6.8.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	56
6.9.	Wirkungsprognose.....	57
6.9.1.	Säugetiere	57
6.9.2.	Vögel	58
6.10.	Fazit.....	60
7.	FFH/SPA-Erheblichkeitsabschätzung.....	61
7.1.	Anlass der Erheblichkeitsabschätzung.....	61
7.2.	rechtliche Grundlagen	63
7.3.	Untersuchungsmethodik.....	63
7.4.	Planungsgrundlagen.....	64
7.5.	Beschreibung der potenziell betroffenen Natura 2000-Gebiete	64
7.6.	Kennzeichnung und räumliche Lage des Schutzgebietes	64
7.7.	Überblick über die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.....	65
7.7.1.	Überblick über die Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie	65
7.7.2.	Schutz- und Erhaltungsziele, Gebietsmanagement	67
7.8.	Maßnahmen zur Vermeidung als Vorhabensbestandteil.....	69
7.9.	Voraussichtliche, umweltrelevante Wirkfaktoren des Vorhabens.....	69
7.10.	Möglichkeit der erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie	71
7.11.	Möglichkeit der erheblichen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie	71
7.11.1.	Biber (1337) und Fischotter (1355).....	72
7.12.	Möglichkeit der erheblichen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie	73
7.12.1.	Neuntöter.....	73
7.13.	Ergebnis der Prüfung.....	74
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	74
	Quellenverzeichnis	76
	Anlage 1.....	80
	Anlage 2.....	82
	Anlage 3.....	83

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage Plangebiet (RAPIS, 2016, unmaßstäblich)	10
Abb. 2:	Grünland auf dem Flurstück 108/1	17
Abb. 3:	Garten- und Grabeland auf dem Flurstück 114/2 (nördlicher Bereich).....	18
Abb. 4:	Abb. 5: Höhlenbäume	18
Abb. 6:	Flurstücke 113/1, 110/1, 106/1, 106/2 (teilweise) und 107/1 mit dem bereits bestehenden Autohaus	19
Abb. 7:	Blick nach Südwesten Richtung Solarpark und Geschosswohnungsbau südlich der Ernst-Mey-Straße	21
Abb. 8:	Blick nach Westen über den Solarpark Richtung Muldenaue mit ihren gewässerbegleitenden Gehölzen	22
Abb. 9:	naturschutzrechtliche Gegebenheiten (LfULG, 2015, unmaßstäblich)	23
Abb. 10:	wasserrechtliche Gegebenheiten (aus RAPIS, 2016, unmaßstäblich)	26
Abb. 11:	Ausgliederungsfläche (grün dargestellt)	32
Abb. 12:	räumliche Nähe vom Plangebiet und dem FFH-Gebiet; die rote Linie zeigt die kürzeste Entfernung vom Baugebiet zum FFH-Gebiet (ca. 270 m) (der obere Teilbereich des Geltungsbereichs wird als Maßnahme­fläche M1 bepflanzt)	61
Abb. 13:	räumliche Nähe vom Plangebiet und SPA; die rote Linie zeigt die kürzeste Entfernung zum SPA (ca. 190 m)	62

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Zustandsbewertung Grundwasserkörper	16
Tab. 2:	Biotoptypen – Flächenverteilung Bestand	17
Tab. 3:	potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Vorhaben	27
Tab. 4:	Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Obstbäume	38
Tab. 5:	Auswahl zu verwendender Gehölzarten	38
Tab. 6:	Begehungstermine der Brutvogelkartierung	42
Tab. 7:	potenziell vorkommende Fledermausarten im Wirkraum des Vorhabens	46
Tab. 8:	artenschutzrelevante Brutvögel im Wirkraum des Vorhabens.....	47
Tab. 9:	Nahrungsgäste, Durchzügler und Wintergäste im Wirkraum	49
Tab. 10:	Wirkfaktoren des Vorhabens	52
Tab. 11:	betroffene Fledermausarten im Plangebiet	54
Tab. 12:	artenschutzrelevante Brutvögel im Wirkraum des Vorhabens.....	55
Tab. 13:	Natura 2000-Gebiete im UR	64
Tab. 14:	Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ ...	65
Tab. 15:	Arten nach Anhang II im FFH-Gebiet (LFULG, 2002)	65
Tab. 16:	Arten nach Anhang I VSRL	66

Tab. 17:	definierte Wirkfaktorengruppen und Wirkfaktoren	69
Tab. 18:	möglicherweise betroffene Arten nach Anhang II im FFH-Gebiet	72
Tab. 19:	möglicherweise betroffene Arten nach Anhang I VSRL im SPA-Gebiet..	73

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Anlage 2	Bestandsplan
Anlage 3	Brutvogelkartierung der Faunistischen Sonderuntersuchung

Abkürzungsverzeichnis:

Abs.	Absatz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Brutpaar
CEF	Continuous Ecological Functionality-measure (Maßnahme zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)
FCS	Favourable Conservation Status (Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustands)
FFH	Fauna Flora Habitat
FSU	Faunistische Sonderuntersuchung
LRT	Lebensraumtyp (nach Anhang II FFH-Richtlinie)
PVA	Photovoltaikanlage
SPA	Special Protection Area (Vogelschutzgebiet)
UR	Untersuchungsraum
VSRL	Vogelschutzrichtlinie

1. Einleitung

1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

In der Stadt Eilenburg soll nördlich und südlich des bestehenden Autohauses an der Dübener Landstraße, am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Eilenburg, zwischen dem Sondergebiet für Photovoltaik und der Dübener Landstraße (S 11), ein Sondergebiet für den Autohandel ausgewiesen werden. Die Stadt Eilenburg beabsichtigt hiermit die weitere Entwicklung des Gewerbestandes westlich der Dübener Landstraße.

Bei den Grundstücken des Geltungsbereichs des Bebauungsplans BP handelt es sich um genutztes Gewerbegebiet im Bereich des heutigen Autohauses, um teilweise beweidetes, intensiv genutztes Dauergrünland und um Garten- und Grabeland im Bereich der Kompensationsmaßnahme M1, die ebenfalls zum Geltungsbereich des BP zählt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des dort bereits vorhandenen Autohauses zu schaffen, wird der BP „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ aufgestellt. Ziel des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung des Standortes des Autohauses. Südlich des Autohauses soll eine neue Verkaufshalle errichtet werden. Die Erschließung erfolgt vom Gelände des bestehenden Autohauses aus.

Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Um eine flexible Entwicklung des zukünftigen Sondergebietes zu ermöglichen, wird ein großflächiges zusammenhängendes Sondergebiet festgesetzt.

1.2. Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune.

Die Ziele hinsichtlich Natur und Landschaft werden in § 1 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt:

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Grundsätzliche Umweltziele sind im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans ein möglichst geringer Bodenverbrauch und der Schutz vorhandener naturschutzfachlich bedeutsamer Vegetationsstrukturen (v.a. Gehölze). Der Schutz der Vegetationsstrukturen umfasst dabei den Schutz von dort vorkommenden Tierarten.

Ein Ziel des Umweltschutzes, das für diesen BP von Bedeutung ist, besteht darin, die durch den Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen so zu definieren und anzuordnen, dass in Kombination mit den innerhalb des Plangebietes ebenfalls festgesetzten

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Beeinträchtigung der angrenzenden naturschutzrelevanten Flächen vermieden werden kann.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz ergeben sich aus § 1a Abs. 2 BauGB:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.

Durch den Bebauungsplan werden landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Nach Angaben des Sachgebietes Landwirtschaft des Amtes für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft des Landratsamtes Nordsachsen führt der Bebauungsplan jedoch nicht zur Gefährdung des landwirtschaftlichen Unternehmens, da es sich um Flächen handelt, die zwischen der Bebauung des Autohauses im Norden und der Wohnbebauung im Süden liegen, sowie im Westen an Photovoltaikflächen angrenzen. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen wird somit gering gehalten.

1.3. wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Die Berücksichtigung der wesentlichen Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB sind in Kapitel 13 und Anlage 1 der Begründung dargestellt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

2.1. Lage und Beschreibung des Plangebietes

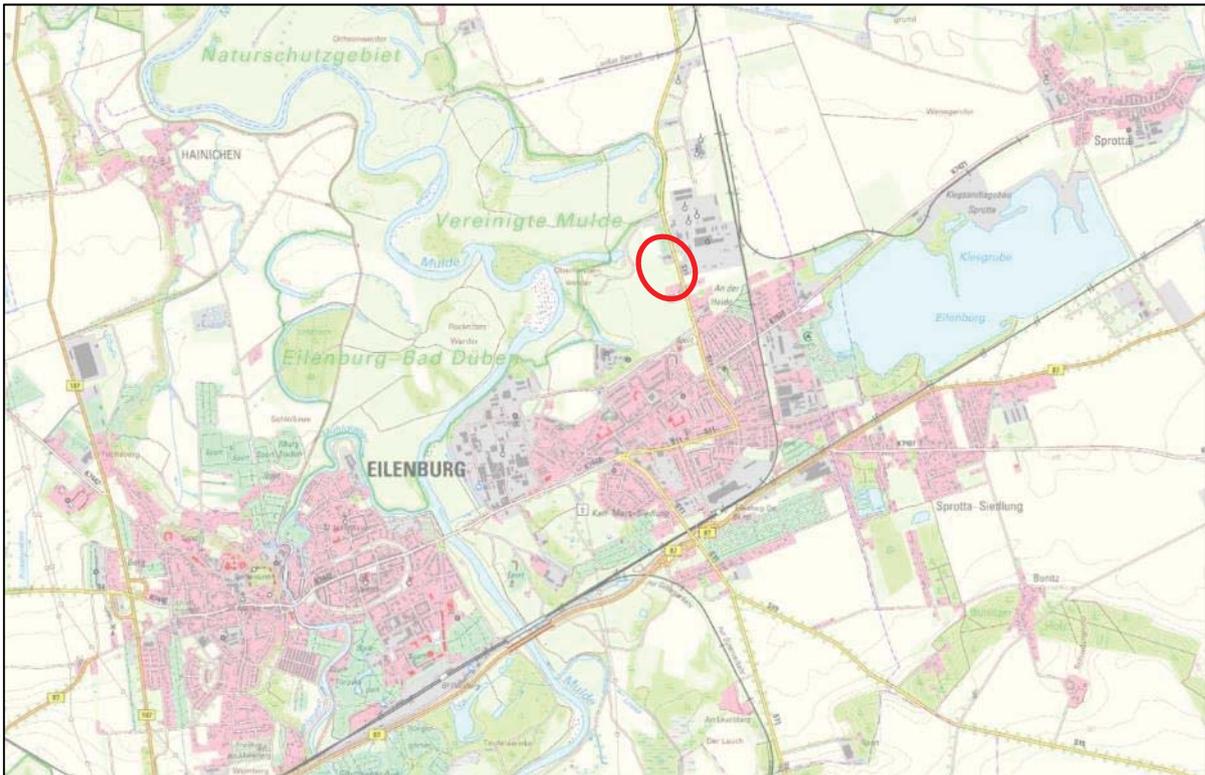


Abb. 1: Lage Plangebiet (RAPIS, 2016, unmaßstäblich)

Das Plangebiet liegt in nordöstlicher Randlage der Stadt Eilenburg, an der Staatsstraße 11 (Dübener Landstraße), gegenüber dem Gewerbegebiet „Eilenburg Nordost“.

Das Plangebiet ist ca. 16.136 m² groß und umfasst insgesamt 7 Flurstücke der Flur 39 der Gemarkung Eilenburg.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches des BP ist durch das bereits bestehende Autohaus mit Abstellflächen für Fahrzeuge (Flurstücke 113/1, 110/1, 107/1, 106/1 und teilweise 106/2) geprägt. Daran schließen sich nach Süden Weideflächen (Flurstück 107/2) an sowie eine Trafostation (Flurstück 108/1). Die nördlich des Autohauses befindliche Grünfläche (Flurstück 114/2) wird als Garten- und Grabeland genutzt. Auf der Fläche befinden sich alte (teilweise geschädigte) Obstbäume.

2.2. naturräumliche Gliederung - Landschaftsgliederung

Das Gebiet der Stadt Eilenburg befindet sich an der Grenze der drei Landschaftseinheiten Dübener Heide, Leipziger Land und Nordsächsisches Platten- und Hügelland, wobei die Flächen in Muldenähe und damit auch das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit Mittlere Mulde liegen (LFULG, 2014).

Die Landschaftseinheit Mittlere Mulde ist gekennzeichnet durch die Mulde als einen typischen Tieflandfluss zwischen Wurzen, Eilenburg und Bad Düben bis hin zum Muldestausee. Sie fließt in einer breiten lehmigen Aue, die randlich von Niederterrassen, Moränenplatten und Schmelzwasserplatten begleitet wird. Bei Eilenburg schneidet sie die

pleistozänen Grundmoränenplatten ab. Ein deutlich ausgebildeter Talrand mit mehreren Metern Höhendifferenz begleitet die Mulde auf beiden Seiten.

Aufgrund des geringen Gefälles (höchster Punkt: Auenrand in Wurzen – 112 m ü. NN, tiefster Punkt: Mulde an der Landesgrenze – 80 m ü. NN) ist die bis zu 3 km breite Aue durch den stark mäandrierenden Flusslauf sowie durch Altwasserarme, Tümpel, Kolke, Flutrinnen und Gräben reich strukturiert, womit sie sich deutlich von der Aue der Elbe und anderen mittel-deutschen Flüssen unterscheidet.

An den Auenrändern ziehen sich zahlreiche Niederungsrinnen über die randlichen Terrassen und Platten, die sich bis an den Südrand der Dübener Heide verfolgen lassen (z. B. Schwarzbach).

2.3. potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) beschreibt den höchstentwickelbaren Vegetationszustand, der sich aufgrund der aktuellen klimatischen, bodenkundlichen und floristischen Standortbedingungen einstellen würde, wenn anthropogene Einflüsse völlig ausbleiben würden. Als Spiegel der Standortverhältnisse im Planungsgebiet gibt sie Aufschluss darüber, mit welchem naturschutzfachlichen Ziel Kompensationsmaßnahmen, etwa durch Neuanpflanzungen, durchgeführt werden können. Mit Ausnahme von Gewässern, Mooren, Felsen und Gebieten oberhalb der Waldgrenze wäre Mitteleuropa von Waldgesellschaften bedeckt.

Die im Plangebiet zu erwartende Vegetation bestünde aus Buchen-Eichen-Wald.

2.4. Geologie, Hydrogeologie und Oberflächengestalt

Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit Mittlere Mulde. Nach Angaben des LFULG (2016) sind einer erfahrungsgemäß wechselnd mächtigen und in der Regel heterogen zusammengesetzten anthropogenen Auffüllung zunächst etwa 10 m bis 20 m mächtige fluviatile Kiese und Sande, untergeordnet Schluff- und Tonlagen (Niederterrasse, Weichselkaltzeit) zu erwarten. Auenlehme sind erst westlich des Plangebietes ausgehalten. Unter den quartären Lockergesteinen folgen mehrere Zehnermeter mächtige Tertiärsedimente.

Das Plangebiet gehört zum Hydrogeologischen Teilraum Mulde-Niederung des Raumes nord- und mitteldeutsches Mittelpleistozän als Teil des Großraumes nord- und mitteldeutsches Lockergestein (HÜK200). Nach Angaben des LFULG (2016) ist in den quartären Sanden/Kiesen der oberste Grundwasserleiter ausgebildet. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebiets fällt von ca. 105,25 m ü. NN im Norden nördlich des bestehenden Autohauses auf ca. 104 m ü. NN im Westen und Süden ab.

2.5. Boden

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG erstmals bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger:

- natürlicher Funktionen,
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und

- von Nutzungsfunktionen ist.

Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt.

Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die drei Funktionen

- Lebensraumfunktion (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen unter Einschluss der Bodenorganismen),
- Regelungsfunktion (Filter- und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen),
- Archivfunktion

von herausragender Bedeutung. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei der Schutzguterfassung und -bewertung daher im Mittelpunkt stehen. Die Vorsorgeanforderungen müssen nach § 7 Satz 3 BBodSchG unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung verhältnismäßig sein.

Bodentypen und Leitbodenformen

Für die Planung der Bauwerke und Freiflächen, den Nachweis des aufnehmbaren Sohldrucks sowie der Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugelände wurde eine Baugrunduntersuchung und die Erarbeitung eines Geotechnischen Berichts erforderlich (GEOTECHNIK, 2018). Unterhalb der Verkehrsflächenbefestigungen sind Tragschichten aus gebrochenem Mineralgemisch erbohrt worden. Die Unterkante dieser Tragschichten wurde in Tiefen zwischen 0,25 m und 0,30 m unter Ansatzpunkt erreicht. Diese Tragschichten besitzen anhand des Bohrfortschrittes eine mitteldichte Lagerung.

Unterhalb des Mineralgemisches sind weitere Tragschichten aus Kies und Sand mit teilweisen Schotteranteilen erbohrt worden. Diese Tragschichten reichen bis in Tiefen zwischen 0,60 m und 1,40 m unter die Oberfläche. Im Bereich der größeren Mächtigkeiten wurden diese Tragschichten vermutlich als Austausch kohlehaltiger, humoser bzw. bindiger Massen eingebaut. Auch diese Tragschichten besitzen anhand des Bohrfortschrittes eine mitteldichte Lagerung.

Innerhalb der in der Grünfläche abgeteufte Rammkernsondierungen RKS 1, 2, 4 und 6 wurden unterhalb der Begrünungszone bzw. direkt von der Geländeoberkante aus weitere Auffüllungen angetroffen.

Diese Auffüllungen bestehen mit stark variierender Zusammensetzung aus Sand, Schluff und Kies mit teilweise erheblichen Beimengungen an Ziegelresten, Bruchsteinen, Schotter, Humus, Kohle und Schlacke. Es handelt sich bei diesen Auffüllungen um Massen, die bei der Verlegung von Erschließungsleitungen, der Geländeprofilierung bzw. im Zuge der Verspülung der Kraftwerksasche (insbesondere RKS 2) auf dem Grundstück eingebaut wurden. Die Unterkante der Auffüllungen wurde in den Rammkernsondierungen in Tiefen zwischen 0,80 m (RKS 4) und 1,70 m (RKS 2) unter Geländeoberkante erreicht.

Mit stark variierenden Mächtigkeiten und Zusammensetzungen der Auffüllungen ist aufgrund der unmittelbar westlich angrenzenden Spülfelder zu rechnen. Die aufgefüllten Böden besitzen entsprechend des Bohrfortschrittes eine lockere bis mitteldichte Lagerung.

Vorbelastungen

Vorbelastungen schränken die natürlichen Bodenfunktionen teilweise oder ganz ein und resultieren aus den Wirkfaktoren Versiegelung, Veränderung der bodenphysikalischen Verhältnisse und Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen.

Im Plangebiet sind die Böden teilweise durch die anthropogene Überprägung in Form von Versiegelungen durch Bebauung und Verkehrs- bzw. Stellflächen mittel bis stark vorbelastet. Die Nutzung der Grünlandflächen ist als geringe bis mittlere Belastung anzusehen, da es sich hier um eine eher extensive Nutzung mit leichten Geräten und um mögliche Nährstoffeinträge handelt.

Versiegelung beeinträchtigt die betroffenen Böden erheblich und nachhaltig. Bei einer Vollversiegelung gehen alle ökologischen Bodenfunktionen verloren. Die Flächenversiegelung betrifft im Plangebiet die Fläche des bereits bestehenden Autohauses und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.574 m². Dies entspricht ca. 48,5 % der Gesamtfläche des Plangebiets.

Veränderungen der bodenphysikalischen Verhältnisse werden durch eine Gefügeänderung mittels Verdichtung bzw. Lockerung hervorgerufen. In Folge der Gefügeänderung verändert sich auch die Fähigkeit des Bodens seine spezifischen Funktionen zu erfüllen. Im Plangebiet sind die bodenphysikalischen Verhältnisse im Bereich der Gebäude sowie der Wege und Stellflächen verändert. Durch Verdichtung und (Teil-) Versiegelung von Bodenflächen werden die bodenphysikalischen Verhältnisse gestört.

Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen

Im Zuge der Weidelandnutzung finden Nährstoffeinträge statt. Unmittelbar an Verkehrsflächen angrenzende Böden können mit geringfügigen kraftverkehrsbedingten Schadstoffeinträgen belastet werden. Dies betrifft die im Osten an die S 11 angrenzenden Flächen.

Bewertung

Der Bewertungsrahmen für die Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplans „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ beschränkt sich auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, da von einer Beeinträchtigung des Bodens über die Grenze des Bebauungsplans hinaus nicht ausgegangen wird.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden orientiert sich am BODENBEWERTUNGSINSTRUMENT SACHSEN (LFULG, 2014-A), an der HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN (SMUL, 2009) sowie an den Daten und Übersichten zur Bodenfunktionalität im Plangebiet aus der DIGITALEN AUSWERTEKARTE BODEN BBW 50 (LFULG, 2012-B).

Das BODENBEWERTUNGSINSTRUMENT SACHSEN (LFULG, 2014-A) weist folgende bodenbezogenen, besonderen Funktionen aus, die zu behandeln sind.

biotische Funktionen:

- Lebensraumfunktion
(Bewertungskriterien: natürliche Bodenfruchtbarkeit / besondere Standorteigenschaften)

abiotische Funktionen:

- Bestandteil des Wasserkreislaufs: Retentions- und Grundwasserschutzfunktion
(Bewertungskriterium: Wasserspeichervermögen)
- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen: Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen (Bewertungskriterien: Luftkapazität und Kationenaustauschkapazität)
- Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Lebensraumfunktion

Nach SMUL (2009) wird mit der Lebensraumfunktion die Fähigkeit von Landschaftsteilen verstanden, „Arten und Lebensgemeinschaften Lebensstätten zu bieten, so dass das Überleben der Arten bzw. Lebensstätten entsprechend der charakteristischen naturräumlichen Ausstattung gewährleistet ist.“ Die biotopbezogene Lebensraumfunktion zielt darauf ab, dass aufgrund besonders ausgestatteter Biotope mit besonderen Standortfaktoren Arten und Lebensgemeinschaften spezifische Lebensbedingungen vorfinden.

Die Lebensraumfunktion wird gebildet aus zwei Faktoren:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften

Im Plangebiet sind nach Angaben des Landratsamtes Nordsachsen entsprechend der Geodaten der Bodenbewertungskarte 1:50.000 (BBW50) des LfULG (LFULG 2012-B) Böden mit besonderen Standorteigenschaften aufgrund extremer Trockenheit vorhanden.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Plangebietes ist nach der BBW50 (LFULG, 2012-B) in die Stufe I (sehr gering) einzuordnen. Dies entspricht nach dem BODENBEWERTUNGSTRUMENT SACHSEN (LFULG, 2014-A) Bodenzahlen kleiner 20 Punkten (von 100). Somit weist der Boden eine vergleichsweise niedrige Produktion von Biomasse auf.

Retentions- und Grundwasserschutzfunktion

Retention beschreibt die Fähigkeit des Bodens aufgrund seines Reliefs, der Vegetationsstruktur und der Bodenverhältnisse Oberflächenwasser aufzunehmen und zurückzuhalten. Die Retentionsfunktion wird anhand des Wasserspeichervermögens des Bodens gemessen.

Der Boden des Plangebietes weist ein sehr geringes Wasserspeichervermögen auf (Stufe I).

Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen

Aufgrund seiner Fähigkeit eindringende (Schad-)Stoffe zu filtern, zu puffern und zu speichern ist der Boden in der Lage das Grundwasser vor schädigenden Stoffeinträgen zu schützen. Diese Bodenfunktion leitet sich von der Luftkapazität und der Kationenaustauschkapazität ab. Im Plangebiet ist die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen mit der Stufe II (gering) zu bewerten.

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Bei der Archivfunktion wird die Seltenheit von Böden, gemessen am prozentualen Anteil der Bodeneinheit an der Fläche des Plangebietes unter Berücksichtigung des regionalen Vorkommens, die landschaftsgeschichtliche Bedeutung, beurteilt nach den eventuell vorhandenen charakteristischen Merkmalen bodenbildender Faktoren im Profilbild des Bodens, sowie die Naturnähe, d.h. die ursprüngliche natürliche Standorteigenschaft und –dynamik eines Bodens, die nicht durch menschliche Aktivitäten oder Einflüsse verändert wurden betrachtet.

Im Plangebiet sind keine Böden mit besonderer Bedeutung für die Archivfunktion vorhanden, da die Bodenform großflächig im Gebiet, angrenzend und auch in der weiteren Umgebung südlich der B 87 vorkommt, keine landschaftsgeschichtlichen Merkmale aufweist und die Böden teilweise bereits durch Versiegelung verändert wurden.

Gesamtbewertung

Der Boden im Plangebiet wird von Normbraunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen; Lösssand) über fluvilimnogenem Sand (Schmelzwassersand) gebildet.

Aufgrund der Bodeneigenschaften ist festzustellen, dass die nichtbiotoptypenbezogenen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit / biotische Ertragsfunktion, Wasserspeichervermögen / Retentionsfunktion und Grundwasserschutzfunktion / Filter- und Pufferfunktion) der Bodenform im Plangebiet eine sehr geringe bis geringe Funktionseignung aufweisen und deshalb bei der funktionsbezogenen Bewertung entsprechend der Handlungsempfehlung zur Eingriffsbilanzierung (SMUL, 2009) nicht als besondere Bodenfunktionen durch einen Funktionsminderungsfaktor zu berücksichtigen sind. Insgesamt können bei maximaler Ausnutzung der festgesetzten GRZ 1.415 m² Fläche zusätzlich zur bereits vorhandenen Versiegelung von 7.574 m² versiegelt werden.

2.6. Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst neben den Oberflächengewässern, wie Flüssen und Seen auch den Grundwasserkörper. Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer, weder Fließ- noch Stillgewässer, vorhanden, weshalb im Folgenden lediglich das Teilschutzgut Grundwasser untersucht wird.

In etwa 700 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich im Westen die Mulde. Ein Altarm der Mulde zweigt in Richtung des Plangebietes ab und verläuft westlich und nördlich des Plangebietes. Die kürzeste Entfernung des Altarmes zum Plangebiet beträgt im Westen ca. 230 m und im Norden ca. 370 m.

Die europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bildet die Rechtsgrundlage für die Belange dieses Schutzgutes und verfolgt folgende Ziele bis 2015:

- eine Verschlechterung des Gewässerzustands zu verhindern,
- einen guten mengenmäßigen Zustand des Grundwassers zu erreichen sowie
- die Verschmutzung durch eine Reihe von Stoffen, die in der Wasserrahmenrichtlinie als höchst bedenklich eingestuft wurden, sogenannte prioritäre Stoffe, schrittweise zu reduzieren. Hierzu gehören unter anderem Pestizide, Schwermetalle und weitere organische Schadstoffe.

Das Schutzgut Grundwasser ist ein wichtiger Teil des Wasserkreislaufs und sichert als primäre Ressource die Trinkwasserversorgung. Wichtigstes Ziel ist also die Sicherung der Grundwasserqualität durch Schutz vor Verunreinigungen und die Sicherung der Grundwasserneubildung (Quantität).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Vereinigte Mulde 2“, welcher sich laut Zustandsbewertung nach WRRL im Freistaat Sachsen in folgendem Zustand befindet:

Tab. 1: Zustandsbewertung Grundwasserkörper

Grundwasserkörper „Vereinigte Mulde 2“			
mengenmäßiger Zustand		chemischer Zustand	
IST-Bewertung 2009	Erreichen des guten Zustandes	IST-Bewertung 2009	Erreichen des guten Zustandes
gut	Bewirtschaftungsziel bis 2015	gut	Bewirtschaftungsziel bis 2015

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zielzustand ist nach dem Bericht zum Zustand der sächsischen Wasserkörper 2009 bereits erreicht (LFULG, 2010-A).

Während der Baugrunduntersuchung in der Zeit vom 20.03.2018 bis zum 10.04.2018 wurden in keinem der Baugrundaufschlüsse Grund- bzw. Schichtenwasser angetroffen. Das Grundwasser im Bereich der Baumaßnahme korrespondiert teilweise mit dem Wasserstand in der ungefähr 700 m westlich verlaufenden Mulde. Das Grundwassergefälle verläuft in westliche bis nordwestliche Richtung (zur Mulde). Das mittlere Hochwasser (Bemessungswasserstand für RW-Versickerungsanlagen) kann somit im Bereich der Baumaßnahme auf einer geodätischen Höhe von 98,3 m ü.DHHN 2016 angenommen werden. Der höchste Grundwasserstand ist nicht oberhalb von 100,5 m ü.DHHN 2016 zu erwarten. Weiterhin ist oberhalb des schwach bindigen Flugsandes bzw. von bindigen Auffüllungen nach Starkregen und in der Tauwetterperiode mit der Bildung von Staunässe zu rechnen. Versickernde Niederschläge stauen sich hierbei auf und bilden Vernässungszonen.

Ca. 270 m nördlich und ca. 210 m westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Mulde mit Mühlgraben in Eilenburg. Dieser Auenbereich weist ein hohes bis sehr hohes Retentionsvermögen für Oberflächenwasser auf. Weitere Aussagen zu den geschützten Gebieten nach Wasserrecht finden sich in Kapitel 2.13.2.

2.7. Klima/Luft

Das Planungsgebiet gehört zum Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas, speziell kann es zum östlichen Rand des Klimabezirkes der Leipziger Bucht gerechnet werden. Der Klimabezirk wird charakterisiert durch warme Sommer, mäßig kalte Winter und mäßige Feuchtigkeit. Im Mittel fallen 565 mm Jahresniederschlag. Die Jahresmitteltemperaturen liegen im Durchschnitt bei 9,2 °C. Die Muldeau ist ein Gebiet mit sehr hoher Kaltluftproduktion sowie Kaltluftammelgebiet und zeichnet sich durch eine höhere Spätfrostgefährdung als die Umgebung aus. Zahlreiche Nebeltage sind ein weiteres Merkmal dieser Auenniederung (LFULG 2014).

2.8. Biotope, Fauna und Flora

Biotope und Flora

Im Plangebiet wurden anhand einer Vor-Ort-Kartierung und unter Berücksichtigung der ROTEN LISTE DER BIOTOPTYPEN SACHSENS (LFULG, 2010) sowie der HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN (SMUL, 2009) vier verschiedene Biototypen festgestellt. Es handelt sich um intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet (06.03.200), Garten- und Grabeland (11.03.700), Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung (11.02.200) sowie technische Infrastruktur (11.02.400) (siehe Tab. 2).

Tab. 2: Biotoptypen – Flächenverteilung Bestand

Code nach Biotoptypen – Rote Liste Sachsens (LfULG, 2010)	Nutzung / Bezeichnung	Fläche	Biotopwert (WE)*
06.03.200	intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet	3.613 m ²	10
11.03.700	Garten- und Grabeland	4.949 m ²	10
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung	7.378 m ²	0
11.02.400	technische Infrastruktur	196	1
Gesamt:		16.136 m²	85.816

* Werteinheiten nach SMUL (2009)

Der Biotopbestand ist im Bestandsplan (Anlage 2) dargestellt.

intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet (06.03.200) –
Biotopwert: 10 WE

Im Süden des Plangebiets ist auf dem Flurstück 108/1 intensiv genutztes Dauergrünland vorhanden, das teilweise beweidet wird.



Abb. 2: Grünland auf dem Flurstück 108/1

Garten- und Grabeland (11.03.700) – *Biotopwert: 10 WE*

Im Norden des bestehenden Autohauses befindet sich das Flurstück 114/2, welches als Garten- und Grabeland genutzt wird. Auf der Fläche befinden sich vereinzelte (teilweise abgängige) Obstgehölze. Die Gehölze weisen vereinzelt Stammrisse und Höhlungen auf und stellen somit ein potenzielles Habitat für höhlenbewohnende Vogelarten und xylobionte Käfer dar. Nicht auszuschließen ist die Nutzung der Höhlen als Sommerquartier für Fledermäuse.



Abb. 3: Garten- und Grabeland auf dem Flurstück 114/2 (nördlicher Bereich)



Abb. 4: Abb. 5: Höhlenbäume

Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung (11.02.200) - Biotopwert:0 WE

Auf den Flurstücken 113/1, 110/1, 106/1, 106/2 (teilweise) und 107/1 befindet sich das bereits vorhandene Autohaus mit seinen Ausstellungsaußenflächen.



Abb. 6: Flurstücke 113/1, 110/1, 106/1, 106/2 (teilweise) und 107/1 mit dem bereits bestehenden Autohaus

Fauna

Für das Vorhabengebiet liegen Daten aus der Faunistischen Sonderuntersuchung (FSU) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ (BIOCART, 2012) vor. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan grenzt im Westen direkt an das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ an und das Untersuchungsgebiet der FSU erstreckt sich auch über das Plangebiet des BP.

Darüber hinaus wurden Vor-Ort-Begehungen durch das Büro Knoblich im Januar, April, Mai und Juni 2016 durchgeführt, bei denen es zunächst keine Hinweise auf regelmäßige Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Plangebiet gab.

Die vorhandenen Großgehölze und Gebäudestrukturen (soweit begehbar) wurden mittels Sichtkontrolle auf mögliche Vorkommen von Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten untersucht. Im Ergebnis fanden sich keine Hinweise auf regelmäßig besetzte Niststätten, weder in den Gehölzen noch an bzw. im Gebäude. Das Gebäude ist als Autohaus in der Regel nach innen verschlossen, so dass nur sehr eingeschränkt Einflugmöglichkeiten bestehen. Dach und Fassade sind nur wenig strukturiert und bieten somit nur ein eingeschränktes Lebensraumpotenzial für gebäudebewohnende Arten.

Es ist davon auszugehen, dass das faunistische Vorkommen im Plangebiet dem typischen ubiquitären Artenbestand für die derzeit anzutreffenden jeweiligen anthropogen beeinflussten Biotoptypen entspricht (Gewerbegebiet, Grünland, Garten- und Grabeland) und eine hohe Toleranz gegenüber Störungen aufweist.

Weitere Ausführungen zur Fauna sind der artenschutzrechtlichen Betrachtung in Kapitel 6 zu entnehmen.

2.9. biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst die folgenden drei Ebenen:

- Vielfalt an Ökosystem bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften,
- Artenvielfalt und
- genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten

und bildet die existenzielle Grundlage allen Lebens.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird zum einen von dem großflächigen intensiv genutzten Dauergrünland sowie dem ehemals als Gartenfläche genutzten Bereich und den dort vorhandenen Gehölzen bestimmt. Das intensiv genutzte Dauergrünland weist nur eine geringe floristische Vielfalt auf, was insbesondere auf die anthropogenen Standortbedingungen, bedingt durch die langjährige Nutzung der Fläche als Pferdekoppel, zurückzuführen ist. Hinsichtlich der Artenvielfalt bieten die Flächen trotz der anthropogenen Vorbelastung und Nutzung Lebensräume für euryöke Tierarten, v.a. für Kulturfolger.

Auf der Garten- und Grabelandfläche sind lediglich die vorhandenen alten und teilweise bereits abgängigen Obstgehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht interessant. Die Höhlen könnten im Sommer von Vögeln und Fledermäusen als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte genutzt werden. Die Gehölze werden vom Bauvorhaben nicht beeinträchtigt, die betroffene Fläche wird als Kompensationsfläche durch das Anpflanzen von weiteren Obstgehölzen sowie von Sträuchern aufgewertet. Beeinträchtigungen sind demnach ausgeschlossen.

Zum anderen weisen die versiegelten Flächen des Plangebietes (Gewerbenutzung) eine sehr geringe biologische Vielfalt auf, bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad und die regelmäßige anthropogene Nutzung.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Westen weitere Grünlandflächen und ein Solar-Park. Auch diese weisen nur eine mittlere Biotopausstattung und eine geringe Artenvielfalt auf. Im Osten des Plangebietes befinden sich die S 11 sowie Gewerbeflächen mit geringer biologischer Vielfalt. Südlich des Plangebietes liegen am Ortseingang der Stadt Eilenburg vereinzelte Wohn- und Gewerbenutzungen, die aufgrund der Bebauung sowie der anthropogenen Nutzung und den damit einhergehenden Störungswirkungen auf Arten und Biotope als anthropogen überprägt einzustufen sind. Diese Flächen bieten ebenso wie die Gewerbeflächen des Plangebietes nur wenig Diversität an Lebensräumen bzw. sind häufig gestört und führen folglich zu einer vergleichsweise geringen Artenvielfalt.

Insgesamt ist das Plangebiet mit einer geringen Wertigkeit hinsichtlich der Biodiversität ausgestattet.

2.10. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Der Beurteilungsraum für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes umfasst – insbesondere abhängig von der Topographie des Vorhabenortes - den Sichtraum, d.h. die Flächen, von denen aus ein Eingriffsobjekt gesehen werden kann. Potenzielle Beeinträchtigungen der Erholungsvoraussetzungen durch Lärm oder Emissionen können zu einer Ergänzung des Beurteilungsraumes führen.

Landschaftsbildwirksam sind vor allem Elemente, die aufgrund ihrer Größe, Höhe und Ausrichtung den Blick leiten und die Landschaft gliedern.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als eine Mischung aus Gewerbenutzung und Intensivgrünland dar. Die Gehölze innerhalb der westlich angrenzenden Ruderalfluren strukturieren das Randgebiet und binden das bestehende Autohaus in die Landschaft ein.

Aufgrund der geringen Reliefunterschiede im Plangebiet ist eine gute Fernsicht über das Plangebiet gegeben. Nach Westen und Norden sind Sichtbeziehungen in die Mulde mit ihren gewässerbegleitenden Gehölzen vorhanden.

Der Blick nach Südwesten und Süden wird durch den Solar-Park und den dahinter liegenden Geschosswohnungsbau geprägt, nach Osten sind die großvolumigen Baukörper des Gewerbegebiets sichtbar, so dass in diesen Richtungen der Eindruck einer anthropogen überprägten Landschaft entsteht.



Abb. 7: Blick nach Südwesten Richtung Solarpark und Geschosswohnungsbau südlich der Ernst-Mey-Straße



Abb. 8: Blick nach Westen über den Solarpark Richtung Muldenaue mit ihren gewässerbegleitenden Gehölzen

Insgesamt betrachtet verfügt das Plangebiet aufgrund der aktuellen Nutzung als Gewerbegebiet in diesen Bereichen weder über eine hohe Naturnähe noch eine überdurchschnittliche landschaftliche Vielfalt oder eine besondere Eigenart. Ähnliches gilt auch für die Grünlandflächen. Aufgrund dessen ist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes als gering- bis mittelwertig einzustufen im Gegensatz zu der sich weiter nördlich anschließenden Muldenaue, die eine hohe landschaftliche Erlebniswirksamkeit aufweist.

2.11. Mensch

Nördlich des Geltungsbereichs des BP befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Wohnhäuser. Östlich des Plangebietes schließen sich die S 11 und gewerblich genutzte Flächen an. Im Westen befinden sich die Flächen des Solar-Parks sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Durch die unmittelbare Nähe des Plangebietes zur S 11 und dem Gewerbegebiet östlich der S11 sowie dem innerhalb des Plangebiets bereits vorhandenen Autohaus ist das Plangebiet derzeit mit Schall-, Staub- und Luftimmissionen vorbelastet. Das Plangebiet besitzt aufgrund der bereits vorliegenden Gewerbenutzung durch das bestehende Autohaus und der landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

2.12. Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Gemäß § 20 SächsDSchG besteht bei Bodenfunden im Zuge von Bauarbeiten die Meldepflicht bei einer Denkmalschutzbehörde. Bauausführende Firmen sind darüber in Kenntnis zu setzen.

2.13. Schutzgebiete und -objekte

2.13.1. geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich des BP befindet sich innerhalb des übergeleiteten Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Mulde“, das im Norden der Stadt Eilenburg von Westen bis an die Dübener Landstraße (S 11) heranreicht. Das Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“ befindet sich östlich des Gewerbegebietes in ca. 500 m Entfernung. Von Osten bis an die Dübener Landstraße grenzt der Naturpark „Dübener Heide“ an. Ca. 270 m nördlich des Plangebiets befinden sich das Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“, das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ sowie das SPA „Vereinigte Mulde“ an, die in diesem Bereich die gleiche Grenze haben. Nach Westen weist der Untersuchungsraum einen Abstand von ca. 320 m zum Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“ sowie zum FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ und einen Abstand von ca. 190 m zum SPA „Vereinigte Mulde“ auf. (siehe Abb. 9).

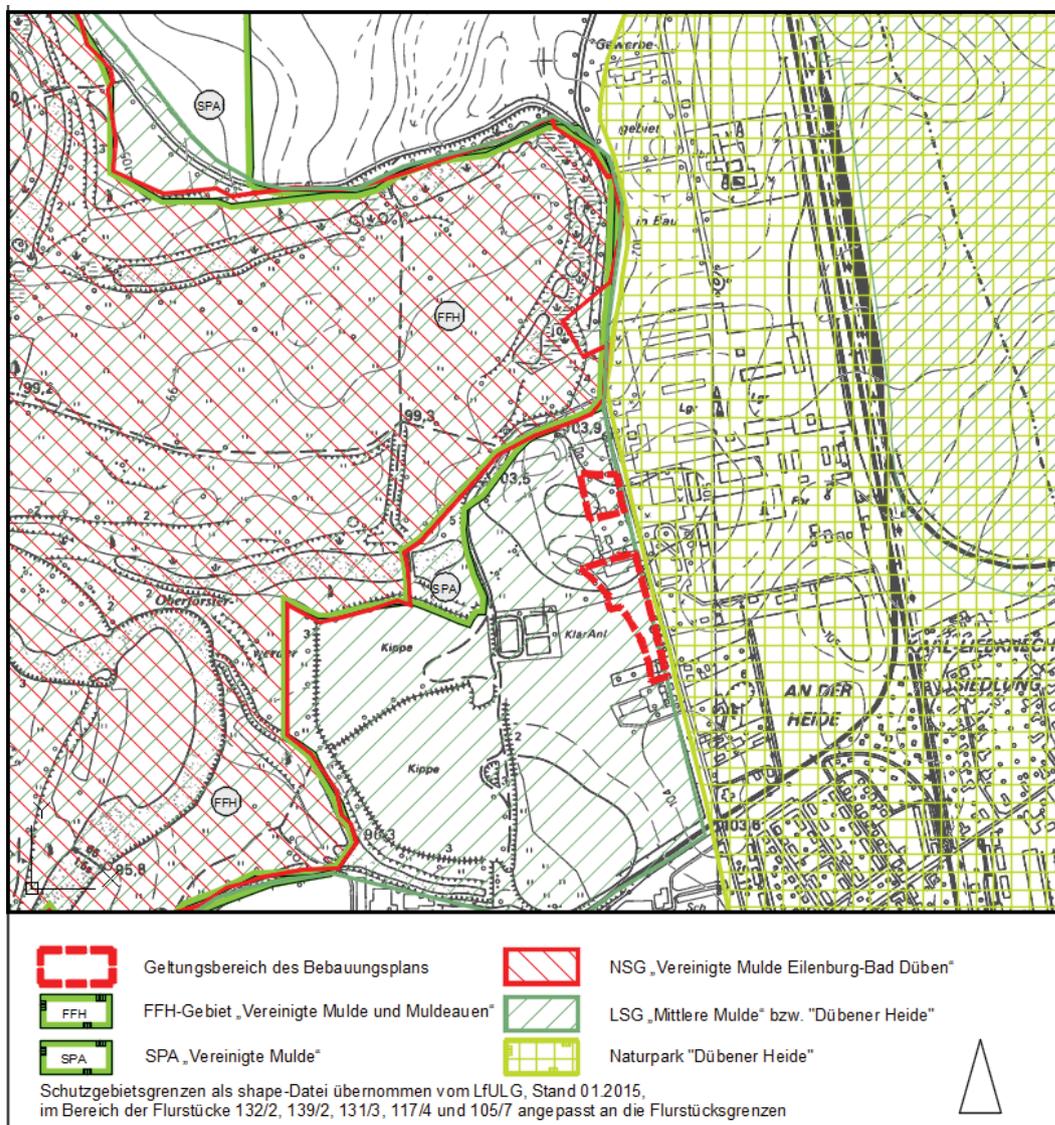


Abb. 9: naturschutzrechtliche Gegebenheiten (LfULG, 2015, unmaßstäblich)

SPA „Vereinigte Mulde“ (DE 4340-451).

Das SPA ist ein naturnahes Auengebiet, das durch den Flusslauf der Vereinigten Mulde mit weitgehend natürlicher Fließgewässerdynamik, Steilabbrüchen, Kieshegern, zahlreichen Altwässern, Auwäldern sowie Laubwaldkomplexen der Hang- und Hochflächenlagen-, Grünland- und Ackernutzung gekennzeichnet ist.

Die Gesamtfläche des EU-Vogelschutzgebietes „Vereinigte Mulde“ umfasst 10.210 ha, die sich über den Landkreis Nordsachsen und den Landkreis Leipzig ausdehnen.

Die Schutzwürdigkeit des EU-Vogelschutzgebietes ist als bedeutendes Brutgebiet von Vogelarten naturnaher Flussauen und Laubwälder sowie bedeutendes Nahrungs- und Rastgebiet für durchziehende und überwinterte Wasservogelarten gegeben. So bietet es zahlreichen Vogelarten des Anhang I der VS-RL und der Kategorie 1 und 2 der Roten Liste des Freistaates Sachsens Lebensraum.

FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ (DE 4340-302, E65)

Auch das FFH-Gebiet stellt ein naturnahes Auengebiet der Mittleren Mulde dar. Es ist ebenfalls charakterisiert durch eine weitgehend natürliche Fließgewässerdynamik, Steilabbrüche, Kiesheger, zahlreiche Altwässer, Auwälder sowie Laubwaldkomplexe der Hang- und Hochflächenlagen.

Die Schutzwürdigkeit des mitteleuropäisch bedeutsamen, weitgehend natürlichen Flusslaufs der Mulde liegt in den sehr gut ausgeprägten Hartholz- und Weichholzauwäldern, der artenreichen Avifauna und den Fledermaushabitaten. Zudem ist das FFH-Gebiet eines der bedeutendsten Reproduktionsgebiete des Bibers in Sachsen.

Die Gesamtfläche des FFH-Gebietes „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ umfasst ca. 5.905 ha, welche sich über den Landkreis Nordsachsen und den Landkreis Leipzig ausdehnen.

Im Gebiet sind 17 (davon 4 prioritäre) Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie gemeldet. Weiterhin kommen 12 verschiedene Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und 33 Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie vor.

Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg – Bad Düben“

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Vereinigte Mulde Eilenburg – Bad Düben“ wurde durch Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 20. Dezember 2001 endgültig unter Schutz gestellt. Das NSG befindet sich vollständig im LSG „Mittlere Mulde“.

Das NSG, mit einer Flächengröße von ca. 1.453 ha, liegt zwischen Eilenburg und dem südwestlichen Ortsausgang von Bad Düben. Es schließt sich wasserseitig unmittelbar an den Deich an. Die Muldenaue verkörpert im Bereich des NSG eines der wenigen Auegebiete in Deutschland, die sich noch weitgehend in ihrem ursprünglichen Zustand befinden.

In der zusammenfassenden Bewertung der Würdigung für das NSG wird die faunistische Ausstattung als reichhaltig bezeichnet. Das Vorkommen von zahlreichen Arten mit geringer ökologischer Amplitude führt zu einer äußerst hohen Empfindlichkeit gegenüber Störungen bzw. Veränderungen des Gebiets.

Schutzzweck ist unter anderem die Sicherung der weitgehend natürlichen Flussdynamik, die Sicherung und Entwicklung des strukturreichen übrigen Auenbereiches mit seinen natürlichen Lebensräumen, die Sicherung der besonderen Funktion des Schutzgebietes als Lebensraum des Bibers, des Fischotters, des Großen Mausohrs, der Mopsfledermaus, als weitgehend störungsfreies Brut-, Nahrungs-, Rast- und Überwinterungsgebiet für zahlreiche Sumpf-, Wasser- und sonstige auentypische Vögel, als Lebensraum von Amphibien, insbesondere der Rotbauchunke und des Kammmolches, von Fischen, insbesondere des

Schlammpeitzgers und des Bitterlings, und von zahlreichen gefährdeten Wirbellosen, wie Muscheln, Spinnen, Krebsen, Libellen, insbesondere der Grünen Keiljungfer, Heuschrecken, Lauf- und Holzkäfern, insbesondere des Heldbockes, sowie unverbaute Steilufer besiedelnder Hautflüglern sowie die Erhaltung einer aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen und landeskundlichen Gründen wertvollen Landschaft.

Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Mulde“ bildet einen zusammenhängenden Schutzbereich, der die Überschwemmungsaue und weite Teile der luftseitigen natürlichen Muldenaue in einer Größe von 9.647 ha einschließt. Das LSG wurde am 15.02.1963 durch Beschluss des Rats des Bezirkes Leipzig, erweitert durch Beschluss Nr. 68/VIII/84 des Bezirkstages Leipzig vom 20.09.1984 unter Schutz gestellt. Bei dem LSG handelt es sich um ein übergeleitetes LSG, d.h. es gelten Schutzzweck und Verbotsbestimmungen des Landschaftspflegeplanes (Beschluss des Rates des Kreises Eilenburg vom 18.02.1981).

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den gesamten Raum der Muldenaue. Das gesamte Gebiet ist durch den naturnahen Charakter geprägt und weist mit einem Wechsel verschiedener Auwaldreste, Altwässern, Feucht- und Nassgrünländern, Sumpf- und Verlandungsvegetation ein Mosaik an seltenen und ökologisch äußerst wertvollen Lebensräumen auf. Vor allem der Bereich der Mulde nördlich Eilenburg tritt aufgrund seines beinahe natürlichen Charakters hervor und ist daher als NSG unter Schutz gestellt (siehe NSG „Vereinigte Mulde Eilenburg – Bad Düben“).

Die Nutzung des LSG ist innerhalb der Überschwemmungsbereiche durch Grünlandnutzung gekennzeichnet (Mähwiesen und Schafbeweidung dominieren). Die forstwirtschaftliche Nutzung der Auwaldreste und Waldhaine erfolgt unregelmäßig und extensiv (Plenterwald). Außerhalb der Überschwemmungsbereiche dominieren Ackerflächen, die nur wenige gliedernde Elemente wie Hecken oder Baumreihen aufweisen, das Erscheinungsbild der Landschaft. Das LSG besitzt eine (über)regionale Bedeutung für die Erholungsnutzung (Wandern, Angeln etc.).

Die zukünftige Pflege und Entwicklung muss sich auf eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung konzentrieren (Vermeidung von Gülleausbringung, Reduzierung des Düngereinsatzes auf den Ackerflächen, Umwandlung von Ackerflächen in Grünland). Daneben gilt es, durch verschiedene Maßnahmen die Fließgewässer in ihrer Strukturvielfalt zu erhalten bzw. überformte Teilbereiche in einen naturnäheren Zustand zurückzuführen.

Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Dübener Heide“ wurde mit Festsetzung vom 30.03.1998 in einer Größe von ca. 30.000 ha unter Schutz gestellt. Innerhalb des Stadtgebietes Eilenburg befindet sich lediglich ein schmaler Streifen östlich der Bahnanlage Bad-Düben – Eilenburg nordöstlich des Stadtteils Eilenburg-Ost innerhalb des LSG.

Die Festsetzung des LSG dient der Sicherung eines von ausgedehnten Waldheiden und dazwischen liegenden kleineren Offenflächen geprägten Raumes von hoher landschaftlicher und ökologischer Bedeutung und seiner Erhaltung als Erholungsraum.

Naturpark „Dübener Heide“

Das Stadtgebiet östlich der S 11 und nördlich der Bahnstrecke Delitzsch-Cottbus befindet sich innerhalb des nach § 20 SächsNatSchG unter Schutz gestellten Naturparks „Dübener Heide“ (durch Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 01.12.2000). Der Naturpark erstreckt sich in einer Gesamtgröße von ca.

36.000 ha über Gebiete im Landkreis Nordsachsen. Der Naturpark setzt sich in Sachsen-Anhalt nordwestlich von Bad Dübener fort.

Durch die Erklärung über den Naturpark Dübener Heide wird bezweckt, die landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung dauerhaft zu bewahren, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten oder wiederherzustellen sowie die Erholungsnutzung unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der kulturellen Eigenarten des Gebietes zu entwickeln.

Träger des Naturparks ist der Verein Dübener Heide e.V., der für die einheitliche Entwicklung und Pflege des Naturparks zur Verwirklichung des Schutzzwecks Sorge zu tragen hat.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG

Die auf der Kompensationsfläche M1 vorhandenen, teilweise abgängigen Obstgehölze, sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG als „höhlenreiche Einzelbäume“ geschützt.

2.13.2. geschützte Gebiete nach Wasserrecht

Ca. 270 m nördlich und ca. 210 m westlich des Geltungsbereichs des BP befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Mulde mit Mühlgraben in Eilenburg (siehe Abb. 10).

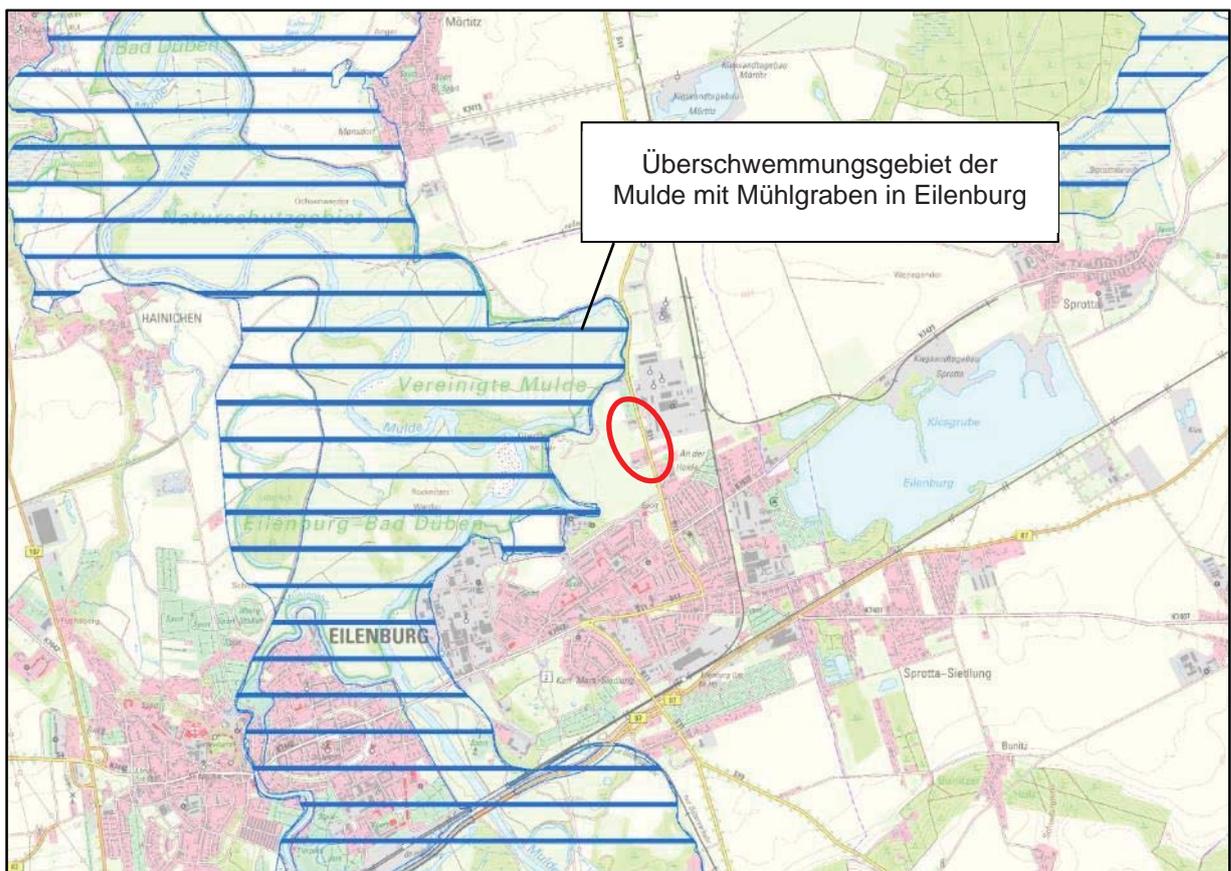


Abb. 10: wasserrechtliche Gegebenheiten (aus RAPIS, 2016, unmaßstäblich)

Trotz der Nähe des Plangebietes zum Überschwemmungsgebiet der Mulde mit Mühlgraben in Eilenburg wird eine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes ausgeschlossen, da durch den Bebauungsplan keine Geländeänderungen vorgesehen sind.

2.13.3. Denkmale im Sinne des SächsDSchG

Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 1 SächsDSchG sind im Plangebiet des BP derzeit nicht bekannt. Bauausführende Firmen sind darauf hinzuweisen, dass die bei Arbeiten im Boden angetroffenen Funde der Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG unterliegen.

2.14. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

3. relevante Wirkfaktoren

Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet im Entwurf des B-Plans „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ ist in Zukunft mit weiteren Bauvorhaben im Plangebiet zu rechnen. Laut B-Plan sind Gebäude in abweichender Bauweise, d.h. mit einer Gebäudelänge über 50 m und mit einer maximalen Höhe von 8,0 m zulässig.

Dadurch sind die nachfolgend aufgelisteten bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten:

Tab. 3: potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Vorhaben

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	-	X	-
visuelle Beeinträchtigungen	X	X	-
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	X
Lärmimmissionen	X	-	X
Lichtimmissionen	X	-	X
Erschütterungen	X	-	-
Bodenverdichtung	X	-	-

Durch den Bau von Gewerbegebäuden sowie Stellplatz- und Erschließungsflächen werden Flächen dauerhaft in Anspruch genommen und Boden versiegelt. Es ist laut Festlegung des B-Plans im Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Dies bedeutet eine zulässige Versiegelung von 80 % der Grundstücksfläche. Dadurch kann sich, berücksichtigt man die bereits vorhandene Versiegelung, maximal eine zusätzliche Versiegelung von 1.415 m² im gesamten Plangebiet ergeben. Durch die zu erwartenden Baumaßnahmen und Gebäude können für die Anwohner der südlich angrenzenden Wohnnutzung visuelle Beeinträchtigungen entstehen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen erfolgen kurzzeitig vermehrt Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge im Baustellenbereich und auf den Zufahrtsstraßen zum Plangebiet im Osten (Dübener Landstraße). Auch betriebsbedingt ist im Plangebiet mit einem geringen Anstieg des Fahrzeugaufkommens aufgrund der Vergrößerung der Verkaufsfläche durch den Bau einer zweiten Verkaufshalle zu rechnen. Durch die künftigen Bauvorhaben ist mit Schall- und Lichtimmissionen, partiell auch mit Erschütterungen und Bodenverdichtungen zu rechnen. Auch betriebsbedingt kann es durch die erweiterte Gewerbenutzung zu etwas höheren dauerhaften Schall- und Lichtimmissionen kommen.

4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.1. bei der Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ wird aufgestellt um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des an dieser Stelle bereits bestehenden Autohauses einschließlich Stellplätzen zu schaffen. Für die aktuelle Nutzung liegt der Vorhaben- und Erschließungsplan „Autohaus Gegner“ vom 15.07.1991, in Kraft seit 10.01.1992, vor, der ein Gewerbegebiet festsetzt.

Insgesamt ist langfristig mit einer zusätzlichen Versiegelung durch Gebäude sowie Stellplatz- und Erschließungsflächen von maximal ca. 1.415 m² zu rechnen.

4.1.1. Boden

Das Schutzgut Boden würde durch die potenzielle zusätzliche Neuversiegelung von ca. 1.415 m² auf diesen Flächen einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen verzeichnen. Positiv auf die Bodenfunktionen wirken sich die Gehölzpflanzungen aus, die innerhalb der nicht überbauten Flächen sowie der privaten Grünflächen angelegt werden.

Somit besteht durch die Versiegelung eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist (siehe hierzu Kapitel 5).

Da die nichtbiotoptypenbezogenen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit / biotische Ertragsfunktion, Wasserspeichervermögen / Retentionsfunktion und Grundwasserschutzfunktion / Filter- und Pufferfunktion) des Bodens im Plangebiet eine sehr geringe bis geringe Funktionseignung aufweisen, sind sie bei der funktionsbezogenen Bewertung entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009) nicht als besondere Bodenfunktionen durch einen Funktionsminderungsfaktor zu berücksichtigen.

4.1.2. Wasser

Der chemische Zustand des Grundwassers wird durch die vorliegende Planung nicht verändert bzw. verschlechtert, da durch die Aufstellung des BP bzw. die zukünftigen zusätzlichen Nutzungen keine Einträge wassergefährdender Stoffe in nennenswertem Umfang zu erwarten sind.

Das auf den Dachflächen des geplanten Gebäudes und den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll bei Möglichkeit im Untergrund verrieselt werden. Die Entwässerung der bestehenden Verkehrsflächen wird derzeit über Straßeneinläufe und Rohr- Rigolen bewerkstelligt. Aufgrund der in Nähe der Geländeoberkante teilweise anstehenden, schwach durchlässigen Auffüllungen bzw. Flugsandböden wird die Versickerung der anfallenden Niederschläge über Rohr-Rigolen (wie bereits im bestehenden Bereich der Verkehrsflächen) empfohlen. Die Niederschläge von den Dach- und Verkehrsflächen können getrennt oder in gemeinsamen Rigolen versickert werden.

Bei den vorgefundenen Baugrund- und Grundwasserverhältnissen ist aufgrund der Tiefenlage der versickerungsfähigen Schicht und zur Schaffung einer ausreichend großen versickerungswirksamen Fläche die Versickerung nur innerhalb der Terrassensande über Rohr- Rigolen sinnvoll, die bis ca. 2,0 m unter die Geländeoberkante (Sohle der Rigole ca. 102,3 m im südlichen Bereich bzw. 103,0 m im nördlichen Bereich) reichen.

Am Ende der Dachentwässerungsleitung bzw. der Parkplatzentwässerung ist zur Absetzung von Schwebstoffen ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 2 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Eine Rückhaltung und die Möglichkeit einer Absetzung von Schwebstoffen sind damit gewährleistet. Von den Schächten/Zisternen sind dann jeweils ein oder mehrere Rigolenstränge im Untergrund herzustellen.

Da die zu entwässernden Flächen relativ groß sind und somit bei einer zentralen Versickerungsanlage sehr große Leitungswege mit den zugehörigen Gefälleverlusten entstehen würden, wird empfohlen, die Versickerung in mehreren dezentralen Anlagen vorzunehmen.

Aufgrund der Bemessungsstrategie von Versickerungsanlagen für das fünfjährige Niederschlagsereignis ist bei Starkregenereignissen mit ein Volleinstau in den Rigolen und daraus resultierend ein Rückstau in die Entwässerungsleitungen zu erwarten.

Am Ende der Entwässerungsleitungen ist zur Absetzung von Schwebstoffen jeweils ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 1 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Hier wird das Wasser beruhigt (Absetzung von Schwebstoffen). Von diesen Zisternen / Schächten wird das Wasser den Rohr-Rigolen zuleitet. Von hier aus kann das Wasser im Untergrund versickern.

Aufgrund der im Plangebiet bereits vorhandenen großflächigen Versiegelung und einer weiterhin gewährleisteten Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grünflächen im Plangebiet des BP wird die Grundwasserneubildungsrate des Grundwasserkörpers nicht nachhaltig bzw. erheblich beeinträchtigt. Dies ist auch auf die innerhalb des Plangebiets generell als sehr gering bis gering einzustufende Grundwasserneubildungsrate zurückzuführen.

Insgesamt ist damit keine erhebliche Beeinträchtigung des qualitativen und quantitativen Zustands des Grundwassers zu erwarten.

Oberflächengewässer sind, wie in Kap. 2.6 erwähnt, im Plangebiet nicht vorhanden.

4.1.3. Klima/Luft

Der Bebauungsplan hat keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

Es ist aufgrund der laut BP höheren zulässigen Versiegelung mit einer Verringerung der Grünflächen zu rechnen. Diese wirkt sich jedoch nicht erheblich und nachhaltig auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld aus. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der westlich und nördlich angrenzenden Freiflächen.

4.1.4. Biotope, Fauna und Flora

Biotope und Flora

Potenziell ist im Plangebiet des BP infolge der zulässigen zusätzlichen Versiegelung von maximal 1.415 m² mit einem anteiligen Verlust von intensiv genutztem Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet (06.03.200) zu rechnen.

Darüber hinaus geht mit der Erweiterung des Gewerbestandortes eine Umwandlung von Garten- und Grabeland mit Gehölzaufwuchs zu extensiv genutztem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen einher (siehe Kompensationsmaßnahme M1).

Durch die Umwandlung des Intensivgrünlandes sowie der Aufwertung des vorhandenen Garten- und Grabelandes zu Extensivgrünland mit Streuobst ist keine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Biotope und Flora gegeben. Es wird im Gegenteil eine Aufwertung dieses Schutzgutes in diesem Bereich bewirkt.

Demgegenüber besteht durch die Versiegelung eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Biotope und Flora, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist (siehe hierzu Kapitel 5).

Zur Bilanzierung der anlagebedingten Wirkungen auf die Biotope wird die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009) herangezogen.

Fauna

Für das Vorhabengebiet liegen Daten aus der Faunistischen Sonderuntersuchung (FSU) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ (BIOCART, 2012) vor. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan grenzt im Westen direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ an. Da das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ im Untersuchungsgebiet der FSU enthalten ist (siehe Anlage 3: Karte zur Brutvogelkartierung) und Vor-Ort-Begehungen durch das Büro Knoblich im Januar, April, Mai und Juni 2016 keine Hinweise auf mögliche regelmäßiges Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten ergeben haben, wird auf zusätzliche Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet. Die vorhandene Datenlage wird zur Bewertung des zu erwartenden Artenspektrums als ausreichend eingeschätzt.

Potenzielle Auswirkungen auf das Teilschutzgut Fauna werden detailliert in Kap. 6 (spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag) beschrieben und bewertet.

Im Ergebnis erweist sich das Plangebiet des BP aufgrund der anthropogenen Überprägung durch das bereits existierenden Autohaus und die östlich angrenzenden Nutzungen (S 11 und Gewerbegebiet) als stark vorbelastet.

Mit der Erweiterung des Autohauses sind die von dem Vorhaben ausgehenden optischen und akustischen Reize sowie die Flächeninanspruchnahme grundsätzlich als Wirkfaktoren mit den größten Ausbreitungspotenzialen einzuschätzen. Hier treten vor allem die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen in den Vordergrund. Durch die Vergrößerung ist während der Betriebszeiten mit einem erhöhten Kunden- und Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Aufgrund des ohnehin vorherrschenden hohen Verkehrsaufkommens durch die Landstraße, das angrenzende Gewerbegebiet sowie das bestehende Autohaus werden diese Auswirkungen jedoch als nicht erheblich erachtet.

Störwirkungen in die weiter westlich gelegene Muldeau werden durch die umgebenden Gehölzstrukturen abgemildert bis ausgeschlossen.

4.1.5. biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt im Plangebiet des BP nicht erheblich bzw. nachhaltig beeinträchtigt wird.

Die ist deshalb der Fall, da die Flächen bereits anthropogen beeinflusst sind. Die bestehende Nutzung bedingt die geringe biologische Vielfalt im Plangebiet.

4.1.6. Landschaftsbild

Da durch den Bebauungsplan die grundsätzliche Nutzungsart für den Autohandel beibehalten wird, ist in diesem Bereich nicht von einer maßgeblichen Veränderung bzw. einer nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Dies ist zum einen auf die geringe Wertigkeit des Landschaftsbildes im Bestand zurückzuführen als auch auf die geplante Bebauung, die sich aufgrund der festgesetzten Baulängen und Bauhöhen in die bereits vorhandene Bebauung nahtlos einfügen wird.

4.1.7. Mensch

Im Osten schließen sich an das Plangebiet des BP die bereits von Gewerbenutzung geprägten Grundstücke des Gewerbegebietes östlich der Dübener Landstraße an. Aufgrund dessen und aufgrund des bereits bestehenden Autohauses innerhalb des Plangebietes verändert sich für die Anwohner südlich des Plangebietes der Landschaftscharakter nicht wesentlich durch die potenzielle Errichtung eines weiteren Verkaufsbäudes.

Durch die Erweiterung des Autohauses um eine weitere Verkaufshalle kann es betriebsbedingt zu höheren Lärmbelastungen aufgrund eines höheren Kundenverkehrs kommen. Dieser findet jedoch ausschließlich tagsüber, während der Geschäftszeiten des Autohauses, und in geringem Umfang statt, so dass nicht mit nachhaltigen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Weitere Lärmbelastungen beschränken sich auf die Bauzeiten und sind ebenfalls nicht als nachhaltige bzw. erhebliche Beeinträchtigungen anzusehen.

Neben der Wohnnutzung wird auch die Freizeit- und Erholungsnutzung im Umfeld des Plangebietes des BP nicht nachhaltig bzw. erheblich beeinträchtigt, da das Plangebiet auch aktuell nur eingeschränkt für die Öffentlichkeit zugänglich ist.

4.1.8. Kultur und Sachgüter

Gemäß § 20 SächsDSchG besteht bei Bodenfunden im Zuge von Bauarbeiten die Meldepflicht bei einer Denkmalschutzbehörde. Bauausführende Firmen sind darüber in Kenntnis zu setzen.

Bei Beachtung dieser Vorschriften und aufgrund der Tatsache, dass im Plangebiet keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter bekannt sind, kann eine nachhaltige bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

4.1.9. Schutzgebiete und Naturschutzrecht

Durch die räumliche Nähe zu den vorhandenen Schutzgebieten wird zum einen eine FFH- bzw. SPA-Erheblichkeitsabschätzung durchgeführt (siehe Kapitel 7). Zum anderen wird die Ausgliederung des gesamten Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ angestrebt.

Aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden sollen die Flurstücke 106/1, 106/2 (teilweise), 107/1, 108/1, 110/1 sowie 113/1.



Abb. 11: Ausgliederungsfläche (grün dargestellt)

Gemäß § 26 BNatSchG Absatz 1 sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Gemäß Absatz 2 sind in einem Landschaftsschutzgebiet unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das gesamte Plangebiet liegt wie alle Flächen westlich der Dübener Landstraße und nördlich der Ernst-Mey-Straße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Mittlere Mulde“. Die Planungen stehen im Konflikt mit der lt. § 26 BNatSchG vorgesehenen Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Aufgrund der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur“ und der geplanten Versiegelung der Ausgliederungsflächen werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und seine Funktionen erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die Flächen stellen nach der geplanten Bebauung keine Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten dar. Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist durch die umgebende Bebauung und die Lage an der Dübener Landstraße bereits vorbelastet und wird bei Umsetzung der Planung sämtliche Bedeutung für die klassische Landschaftsbildwahrnehmung verlieren. Als Erholungsfläche steht die auch hier bereits vorbelastete Fläche der Gesellschaft nicht mehr zur Verfügung.

Daher wurde die Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ beantragt. Der Verordnungsentwurf vom Landratsamt liegt bereits vor und die Ausgliederung als naturschutzrechtlich zulässig beurteilt. Die Beteiligung der Naturschutzverbände erfolgte parallel zur Beteiligung zum Bebauungsplan. Nach der Abwägung wird die Verordnung zur Ausgliederung ausgefertigt und vom Landrat erlassen.

Eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Düben“, des Landschaftsschutzgebietes „Dübener Heide“ sowie des Naturparks „Dübener Heide“ wird aufgrund der Lage des Plangebietes westlich der Staatsstraße S 11 sowie westlich des bestehenden Gewerbegebietes östlich der Dübener Landstraße ausgeschlossen.

4.1.10. Schutzgebiete und Wasserrecht

Trotz der Nähe des Plangebietes zum Überschwemmungsgebiet der Mulde mit Mühlgraben in Eilenburg wird eine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes ausgeschlossen, da durch den Bebauungsplan keine Geländeänderungen vorgesehen sind.

4.1.11. Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen im ständigen Austausch untereinander und beeinflussen sich gegenseitig. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der Wechselwirkungen über die isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter hinaus vorzunehmen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Diese hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter und von der Intensität sowie der Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen ab.

Im gesamten Geltungsbereich des BP sind die Schutzgüter anthropogen überprägt. Durch diese Vorbelastung sind die Empfindlichkeiten und die Wertigkeiten der Schutzgüter gemindert. Diese betrifft im Plangebiet vor allem Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Biotop, Fauna und Landschaftsbild, die hier nur eingeschränkt ausgeprägt sind und durch das Planverfahren nicht weiter negativ beeinflusst werden.

Weitere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima/Luft werden vom Planverfahren nicht negativ beeinträchtigt.

4.2. bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Gesamtgebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Vorhaben- und Erschließungsplan „Autohaus Gegner“, der für den Bereich des bestehenden Autohauses vorhanden ist, ist ein Gewerbegebiet festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet des bestehenden Autohauses ebenfalls als Gewerbefläche dargestellt. Daran schließen sich nördlich und südlich Grünflächen an, die nach Nordwesten an Wiesen- und Weideflächen angrenzen.

Aufgrund dessen sind im Plangebiet außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans derzeit nur sehr eingeschränkte Baumaßnahmen möglich. Bei Nichtaufstellung des B-Plans wird sich deshalb die Nutzung auf den Grundstücken nicht wesentlich ändern und es würden keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden.

In diesem Fall könnte kein zusätzliches Verkaufsgebäude südlich des bestehenden Autohauses errichtet werden. Deshalb würde sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zur Durchführung der Planung nicht wesentlich erhöhen. Dies bedeutet ein Ausbleiben der im Falle der Aufstellung des B-Plans möglichen maximalen Versiegelung von 80 % (potenziell 1.415 m² zusätzliche Versiegelung). Gleichzeitig hätte das Autohaus vor Ort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, was zu einer Aufgabe des Betriebs an dieser Stelle führen könnte.

4.3. Alternativen

Die Ausweisung des Sondergebiets für den Autohandel dient der Erweiterung des bereits vorhandenen Autohauses. Bei einem Neubau an anderer Stelle innerhalb der Stadt Eilenburg müsste auch das bereits vorhandene Autohaus sowie die bereits vorhandenen Außenstellflächen neu errichtet werden, was zum einen mit einem höheren Platzverbrauch als auch mit deutlich höheren Kosten verbunden wäre.

5. Maßnahmen, verbleibende Konflikte und ökologische Bilanzierung

Das Ziel der Umweltprüfung ist die Regeneration des Landschaftsraumes nach Beendigung der Umsetzungen der Planung. Zur Erreichung dieses Zieles sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich, die sich an folgenden Grundsätzen orientieren:

- Vermeidung und Verminderung des Eingriffs durch Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft (Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen),
- Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des

Naturhaushalt zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG),

- falls ein Ausgleich des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen der Landschaft an anderer Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen),
- dabei prioritäre Prüfung der Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen.

Die folgenden Maßnahmen beziehen sich auf potenzielle zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet. Ob und in welchem Ausmaß diese tatsächlich stattfinden ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen. Deshalb handelt es sich im Folgenden um Maßnahmen, die im Falle zukünftig geplanter Bauvorhaben angewendet werden sollen.

5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidung von Emissionen (V1)

Im potenziellen Fall von Baumaßnahmen im Plangebiet, z.B. der Errichtung des weiteren Verkaufsgebäudes, ist aufgrund der nördlich und südlich angrenzenden Mischnutzung auf eine möglichst lärmimmissionsarme Bauweise zu achten.

Während der Bauarbeiten ist die Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen zu beachten (Vorgabe der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzung, Festlegung des Nachtzeitraumes von 20.00 bis 7.00 Uhr).

Es sind schallgedämpfte Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV entsprechen (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung). Dabei sind insbesondere die Einsatzzeiten der Geräte und Maschinen des Anhangs der Verordnung zu beachten.

Schutz des Grundwassers (V2)

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

Schutz des Bodens (V3)

Die im Planungsraum zu erwartende Flächenneuversiegelung ist generell auf ein Minimum zu reduzieren.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach Kreislaufwirtschaftsgesetz einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen.

Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19 731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Schutz von Kultur- und Sachgütern (V4)

Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese entsprechend § 20 SächsDSchG durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Bauzeitenregulierung (V5)

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu begrenzen.

Der Baubeginn hat außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 01. März und dem 30. September zu erfolgen. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeit nicht möglich sein, ist eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Wird ein Nachweis von brütenden Vogelarten oder sonstiger vorkommender Tiere erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten.

Ökologische Baubegleitung (V6)

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 ist vor Baubeginn eine Kontrolle auf potenzielle Reproduktionshabitate und Winterquartiere von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet durchzuführen, mit dem Ziel, die Nutzung der Habitate als Fortpflanzungsstätte zu überprüfen. Insbesondere ist das Vorkommen von Brutvögeln (bei einem Baubeginn innerhalb der Reproduktionszeit) auf dem südlichen Dauergrünland zu prüfen.

Sollten im Baubereich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrelevanter Tierarten nachgewiesen werden, ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde über weitere Maßnahmen zu entscheiden. Neben zusätzlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann u.U. auch eine zeitliche Verschiebung der Baufeldfreimachung notwendig sein. Ggf. ist auch die Schaffung von geeigneten Ersatzquartieren notwendig.

5.2. verbleibende Konflikte

Die durch das Vorhaben hervorgerufenen und nach den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbliebenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter stellen Konflikte dar, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu lösen sind.

Demnach verbleiben folgende Konflikte, die alle mit der potenziellen maximalen Neuversiegelung von 1.415 m² innerhalb des Plangebiets einhergehen:

K 1: potenzieller Verlust von intensiv genutztem Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet (06.03.200)

K 2: potenzieller Verlust von Bodenfunktionen

5.3. Maßnahmen zur Kompensation

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachzuweisen. Das kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan geschehen, wie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) und/oder als Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB). Die Festsetzungen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgenommen werden. Außerdem können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Ein Ausgleich ist jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB).

Die Maßnahmen zur Kompensation haben zum Ziel, den negativen Einfluss der zu erwartenden Baumaßnahmen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie die Lebensräume von Flora und Fauna so gering wie möglich zu halten. Sie werden durch den Umweltbericht vorgeschlagen und durch Übernahme als Festsetzung im Bebauungsplan rechtswirksam.

M1 - Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen

Im Norden des Plangebietes (Flurstück 114/2) ist das vorhandene Garten- und Grabeland (mit höhlenreichen Obstgehölzen) auf einer Fläche von 2.250 m² zu extensivem Grünland mit Streuobstgehölzen und einzelnen Strauchgruppen zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen höhlenreichen Obstgehölze stellen einen (potenziellen) Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer dar und sind zu erhalten.

Zur Pflege sind die extensiv genutzten Grünlandflächen 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die 1. Mahd sollte nicht vor Mitte Juni, die 2. Mahd nicht vor Ende August stattfinden. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen abzutragen.

Innerhalb der Fläche sind in Ergänzung der bereits vorhandenen Gehölze 10 Obstbäume der in Tab. 2 genannten Sorten zu pflanzen. Es sind ausschließlich Hochstämme, 2xv oB StU 8-10, mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen.

Zusätzlich sind an den Rändern der Maßnahmenfläche 4 Strauchgruppen mit je 8 bis 10 Sträuchern aus Arten der Tab. 3 anzulegen (Qualität Sträucher: vStr, H 60-100 cm; Pflanzdichte: 1,5x1,5 m). Tabelle 3 enthält eine Auswahl von im Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland natürlich vorkommenden Gehölzsippen, deren Standortansprüche den innerhalb des Plangebietes vorkommenden Standortverhältnissen weitestgehend entsprechen.

Die Ersatzpflanzungen haben spätestens eine Pflanzperiode nach Beendigung der Bauvorhaben zu erfolgen. Sie sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Tab. 4: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Obstbäume

Obstbäume	
Äpfel	Sorte ‚Dülmener Rosenapfel‘
	Sorte ‚Jakob Lebel‘,
	Sorte ‚Kaiser Wilhelm‘
	Sorte ‚Landsberger Renette‘
	Sorte ‚Roter Eiserapfel‘,
	Sorte ‚Roter Boskoop‘
	Sorte ‚Rote Sternrenette‘
Birnen	Sorte ‚Köstliche von Charneux‘
	Sorte ‚Pastorenbirne‘
	Sorte ‚Phillipsbirne‘.
	Sorte ‚Schweizer Wasserbirne‘

Tab. 5: Auswahl zu verwendender Gehölzarten - Sträucher, einheimisch, standortgerecht (BMU, 2011)

Sträucher, einheimisch, standortgerecht	
Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
einh. Wildrosenarten	<i>Rosa spp.</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

5.4. ökologische Bilanz

Eine biotopgenaue Bilanzierung nach der HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN (SMUL, 2009) wurde für die vorhandenen Biotoptypen sowie unter Berücksichtigung der im Plangebiet laut BP maximal zulässigen Versiegelung erstellt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte, maximale Versiegelung von 80 % der Sondergebietsfläche können im Plangebiet zusätzlich zur bereits vorhandenen Versiegelung max. 1.415 m² Fläche versiegelt werden. Die biotopbezogene Bilanzierung in Anlage 1 ermittelt den Kompensationsbedarf sowie den durch die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes möglichen Ausgleich.

Aus der Bewertung der geplanten Biotoptypen ergibt sich für den BP ein Gesamtwert von 120.064 WE.

Bei der Gegenüberstellung von Bestands- und Planwert ergibt sich für den Geltungsbereich des BP ein biotopbezogener Überschuss von 1.860 WE. Die mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Eingriffe sind damit vollständig ausgeglichen und das Vorhaben steht im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Eine funktionsbezogene Eingriffsermittlung, bei der die besonderen Funktionen des Naturhaushaltes innerhalb des Plangebietes betrachtet werden, ist nicht notwendig, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Funktionen des Naturhaushaltes vorhanden sind.

Der tatsächlich benötigte Kompensationsbedarf ist abhängig von den konkret umgesetzten Eingriffen im Plangebiet. Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist deshalb im Bauantrag bzw. im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, wie viel Fläche durch das Bauvorhaben neu versiegelt wird. Auf dieser Basis ist der konkrete Kompensationsbedarf zu ermitteln und entsprechend der Maßnahmen zur Kompensation auszugleichen.

5.5. Vorgehensweise zur Umweltprüfung

Die Angaben und Aussagen zur Bestandserfassung und -bewertung basieren auf eigenen Erhebungen auf den Flächen im Januar, April, Mai und Juni 2016 sowie auf Daten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Die Angaben zu Schutzgebieten nach Landesrecht und „Natura 2000“, zur potenziellen natürlichen Vegetation und zu den Schutzgütern basieren ebenfalls auf Daten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Die Angaben zum geplanten Vorhaben wurden dem Entwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ mit Stand September 2018 entnommen.

5.6. Überwachung

5.6.1. bauzeitliche Überwachung

Sollten bei potenziellen Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen oder dem sächsischen Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

Während der Bauphase ist die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (z.B. Baum- und Heckenpflanzungen) haben spätestens bis eine Vegetationsperiode nach dem Eingriff zu erfolgen.

5.6.2. anlagebedingte Überwachung

Die Umsetzung des Bebauungsplans erfordert nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine Überwachung gemäß § 4c BauGB. Dies ist dadurch begründet, dass die zukünftig auf den Flächen des Plangebietes erfolgenden Bauvorhaben nur in Verbindung mit den in Kap. 5.3 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen zulässig sind.

Es ist hier im Rahmen der zukünftig erfolgenden Bauvorhaben zu prüfen, in wie weit erforderliche Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden. Die Prüfung der Umsetzung ist bei Fertigstellungsmeldung des Bauherren und nach 3 Jahren durchzuführen.

Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

6. spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag

6.1. Grundlagen und Methodik

6.1.1. rechtliche Grundlagen

Im Rahmen des speziellen artenschutzrechtlichen Beitrages (saB) wird geprüft, inwieweit die nach aktuellem europäischen und deutschen Artenschutzrecht geschützten Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Gemäß. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- I. 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,
- II. 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,
- III. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- IV. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Sind die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ein Verstoß gegen Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundenen unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt das Verbot entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Bei den in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführten Tieren und Pflanzen handelt es sich um Arten oder Populationen, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist. Eine solche Verordnung ist im Freistaat Sachsen bisher nicht ergangen.

6.2. Datengrundlagen

Zur Erfassung der auftretenden artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten wurde auf folgende Daten zurückgegriffen:

- 1) Daten der Faunistischen Sonderuntersuchung (FSU) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“, Endbericht, 10.09.2012 (BIOCART, 2012)
- 2) Vor-Ort-Begehungen (4) durch das Büro Knoblich im Januar, April, Mai und Juni 2016
- 3) Vorkommens- und Verbreitungskarten der Arten im Freistaat Sachsen (LFULG, 2008)
- 4) Atlas der Amphibien Sachsens (LFULG, 2015)
- 5) Atlas der Säugetiere Sachsens (LFULG, 2009)
- 6) Atlas der Brutvögel Sachsens (LFULG, 2013)
- 8) Grundschutzverordnung SPA „Vereinigte Mulde“ (SÄCHSABL.SDR. 2006)
- 9) Grundschutzverordnung des FFH-Gebietes Nr. 65E „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ (SÄCHSABL.SDR, 2011)

Die Faunistische Sonderuntersuchung wurde im Jahr 2012 für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB, der sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des BP befindet, durch das Büro Knoblich in Auftrag gegeben. Die im Zuge dessen untersuchte Fläche schließt das gesamte aktuelle Plangebiet ein (siehe Anlage 3: Karte zur Brutvogelkartierung). Für die Erfassung der Brutvögel wurde laut BIOCART folgendes methodische Vorgehen angewandt:

Zwischen Ende März und Anfang Juli 2012 wurden im Untersuchungsgebiet acht flächendeckende Begehungen zur Kartierung der Avifauna durchgeführt. Die einzelnen Begehungstermine sind in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Tab. 6: Begehungstermine der Brutvogelkartierung (Tabelle 3 der FSU, BIOCARD, 2012)

Datum	Uhrzeit	Witterung
26.03.2012	08.00-11.00	10°C, sonnig, leicht windig
12.04.2012	17.00-20.00	18°C, leicht bewölkt, trocken, kaum Wind
16.04.2012	19.00-22.00	12°C, bedeckt, teils sonnig, kaum Wind
11.05.2012	06.00-09.00	22°C, sonnig, leicht windig, später schwül
29.05.2012	06.00-09.00	17°C, sonnig, kaum Wind
12.06.2012	05.00-08.00	22°C, sonnig, teils wolkig
27.06.2012	19.00-22.00	24°C, sonnig, leicht windig
11.07.2012	06.00-09.00	20°C, teils regnerisch, teils sonnig

Mit der Anzahl der Erfassungstermine ist eine halbqualitative Erfassung der Brutvögel ausreichend gewährleistet. Als Untersuchungsmethodik wurde die Revierkartierung gewählt (nach SÜDBECK ET AL. 2005).

Berücksichtigt wurden alle optischen und akustischen Beobachtungen sowie der Nachweis von Spuren verschiedenster Art (Rupfungen, Spechtspuren etc.). Bei Brutzeitbeobachtungen, die revieranzeigende Merkmale erkennen ließen, wurde von einem Brutvorkommen ausgegangen. Als revieranzeigende Merkmale gelten Gesang, Balzflüge, Nestbau, Revierkämpfe, futtertragende oder Junge führende Altvögel und ähnliches (OELKE 1974, BIBBY ET AL. 1995).

Die Erfassung der Amphibien fand als visuelle Suche nach wandernden Tieren, sich sonnenden oder nahrungssuchenden Reptilien statt. Vorhandene Verstecke unter Brettern, in Ritzen o.ä. wurden abgesucht. Die klassischen Erfassungsmethoden für Amphibien, wie Keschern, Suche nach Laich etc. fielen in Ermangelung von Gewässern weg. Da im Untersuchungsgebiet und auch in dessen Nähe keine geeigneten Gewässer existieren, konnte das Vorhandensein von Laichgewässern und Fortpflanzungsstätten von Amphibien von vornherein ausgeschlossen werden. Daher wurde besonders auf eventuell wandernde Tiere geachtet. Aufgrund von Hinweisen ehrenamtlicher Naturschützer wurde besonderes Augenmerk auf das Vorhandensein der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gelegt, obwohl die Habitate und Strukturen den Habitatanforderungen der wärmeliebenden Art kaum genügen (vgl. BLANKE 2004).

Seit 2012 hat sich der Biotopbestand im Plangebiet nicht wesentlich verändert. Somit ist davon auszugehen, dass das 2012 von BioCart festgestellte Arteninventar zum gegenwärtigen Zeitpunkt in einer ähnlichen Ausstattung im Plangebiet vorkommen wird.

Um diese Annahme zu untersetzen, wurde das Plangebiet durch das Büro Knoblich bei insgesamt 4 Vor-Ort-Begehungen im Januar, April, Mai und Juni 2016 begangen. Dabei wurden die vorliegenden Kartierergebnisse (BIOCARD, 2012) auf Plausibilität geprüft. Im Rahmen der Begehungen durch das Büro Knoblich konnten keine weiteren Arten festgestellt werden.

6.3. Bestandssituation

Das Plangebiet des BP ist ca. 16.136 m² groß. Der nördliche Teil ist durch das bereits bestehende Autohaus mit Abstellflächen für Fahrzeuge geprägt. Daran schließen sich nach Westen sowohl Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs als auch Weideflächen an. Letztere sind auch im Süden des Plangebiets vorhanden, wo sich auch eine Trafostation befindet.

Es ist davon auszugehen, dass die stark anthropogen überprägten Teile des Plangebietes (aktuelle Gewerbenutzung, Weiden) von kulturfolgenden, störungsunempfindlichen Arten als Lebensraum genutzt wird. Es ist mit einem potenziellen Vorkommen von Gehölz- und Gebäudebrütern sowie bodenbrütenden Halbaffenlandarten zu rechnen.

Die angrenzend zum Plangebiet vorhandenen Großgehölze und Gebäudestrukturen (soweit begehbar) wurden bei den Vor-Ort-Begehungen durch das Büro Knoblich im Januar, April, Mai und Juni 2016 mittels Sichtkontrolle auf mögliche Vorkommen von Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten untersucht. Im Ergebnis fanden sich keine Hinweise auf regelmäßig besetzte Niststätten, weder in den Gehölzen noch an bzw. in den Gebäuden. Die Gebäude sind als Autohaus in der Regel nach innen verschlossen, so dass nur sehr eingeschränkt Einflugmöglichkeiten bestehen. Die Dächer und Fassaden sind nur wenig strukturiert und bieten somit nur ein eingeschränktes Lebensraumpotenzial für gebäudebewohnende Arten.

Das Potenzial für ein regelmäßiges und dauerhaftes Vorkommen von gehölz- und gebäudebewohnenden Fledermausarten wird aufgrund des Fehlens von Gehölz- oder Gebäudebestand mit Höhlenpotenzial sowie der vorhandenen Störquellen (angrenzende Straße, anthropogene Nutzung etc.) als unwahrscheinlich eingeschätzt. Die im nördlichen Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche vorhandenen höhlenreichen Obstgehölze können allerdings Habitate für diese Arten darstellen.

Ein Vorkommen der Zauneidechse, vor allem im Bereich der ehemaligen Beton-Mischanlage, ist im zu überbauenden Bereich des BP aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen.

Da im Plangebiet keine Gewässer vorhanden sind, kann auf die Betrachtung von Fischen verzichtet werden.

6.4. methodische Vorgehensweise

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird in Anlehnung an das Ablaufschema zur Prüfung des speziellen Artenschutzes (LFULG, 2016) in den nachfolgenden Hauptschritten 1 bis 4 vorgenommen.

Die Grundgesamtheit der zu prüfenden Artenkulisse des saB setzt sich demnach zusammen aus:

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL,
- europäische Vogelarten,
- Arten des Anhangs II der FFH-RL (zur Abwehr einer Umwelthaftung nach HMUELV, 2009)
- Arten nach Anhang A bzw. B der EG-Verordnung Nr. 338/97

Die Herleitung der prüfrelevanten Arten erfolgt über die sogenannte „Abschichtung“ entsprechend dem Schema des LFULG (2016).

1) Relevanzprüfung: Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

In einem ersten Schritt können die Arten „abgeschichtet“ werden, für die mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass die einschlägigen Verbotstatbestände betroffen sein könnten.

Dabei werden zunächst die Arten abgeschichtet, die laut den Roten Listen Sachsens ausgestorben/verschollen oder nicht vorkommend sind.

Ein weiteres Abschichtungskriterium bildet der Lebensraum-Grobfiler. Hierbei werden diejenigen Arten ausgeschlossen, die an bestimmte Lebensräume (Habitatkomplexe) gebunden sind, welche im Vorhabenswirkraum nicht vorhanden sind (LFULG, 2016).

Auf Grundlage des vorhandenen Biotopbestandes wurden folgende Lebensräume nachgewiesen:

- Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet
- Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung

Dabei ist anzumerken, dass die innerhalb des Plangebietes aufgeführten Biotopstrukturen sich in erheblichem Maße als anthropogen beeinflusste Lebensräume darstellen. Die ebenfalls zum Geltungsbereich des BP gehörende private Grünfläche nördlich des bestehenden Autohauses wird mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahme M1 aufgewertet, Eingriffe unterbleiben; eine Betrachtung dieser Fläche bzgl. des Artenspektrums unterbleibt.

Arten, deren erforderlicher Lebensraum außerhalb der genannten Habitatkomplexe und damit außerhalb des Vorhabenwirkraumes liegt, werden abgeschichtet, da davon ausgegangen wird, dass diese Arten den UR aufgrund ihrer spezifischen Habitatbindungen allenfalls zeitweise, z.B. während der Nahrungssuche, aufsuchen. Dies trifft insbesondere auf besonders stöempfindliche und in Sachsen seltene Arten zu, welche Siedlungslagen als Lebensraum von vornherein meiden.

Zuletzt können europäische, weit verbreitete, ungefährdete Arten abgeschichtet werden, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Dies bezieht sich hier vor allem auf die Avifauna.

2) Bestandsaufnahme: Bestandssituation der relevanten Arten im Bezugsraum

In einem zweiten Schritt ist für die relevanten Arten durch Bestandsaufnahmen die einzelartenbezogene Bestandssituation im Untersuchungsgebiet zu erheben.

Zur Bestimmung des faunistischen Artenbestandes des Plangebietes wurden die Artangaben aus der Faunistischen Sonderuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“ (BIO CART, 2012) ausgewertet, da der dort betrachtete Untersuchungsraum in großen Teilen deckungsgleich mit dem aktuellen Plangebiet ist und dieses in der Brutvogelkartierung vollständig erfasst wurde. Es wurden nur die Arten berücksichtigt, deren letzter Fundnachweis nicht länger als 5 Jahre zurück liegt bzw. ein Vorkommen der Art als typischer Vertreter anthropogen beeinflusster Standorte („Kulturfolger“) auf jeden Fall angenommen werden kann. Aufgrund der aktuellen Datenlagen kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass für das Plangebiet alle relevanten Arten betrachtet wurden.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Begehung des Plangebietes im Januar, April, Mai und Juni 2016 sowie unter Berücksichtigung der naturräumlichen Ausstattung des Planungsraumes (anthropogen überprägte Flächen) und den von der Dübener Landstraße sowie den Verkehrsflächen des Autohauses und angrenzenden Gewerbe- und

Industriegebietes ausgehenden Störwirkungen, wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet i.d.R. nur von allgemein weit verbreiteten und in monotonen Agrarlandschaften und in siedlungsnahen Biotopen regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Mäusebussard, Nebelkrähe) aufgesucht wird.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass eine beachtliche Lebensraumfunktion des Planungsraumes im Rahmen der Untersuchungen nicht erkennbar war.

3) Prüfung der Betroffenheit/Konfliktanalyse

Auf Basis der Bestandsaufnahme können die Arten identifiziert werden, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sind (sein können). Hierzu werden die erhobenen bzw. modellierten Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der jeweiligen Vorhabenswirkungen überlagert. Es verbleiben die durch das Vorhaben (potenziell) betroffenen Arten, die der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde zu legen sind.

Um gewisse Unsicherheiten aufgrund verbleibender Erkenntnislücken auszuschließen empfahl sich beim gegenständlichen Vorhaben in tatsächlicher Hinsicht auf Grundlage der angetroffenen Biotoptypen (intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, Gewerbegebiet) eine »worst-case-Betrachtung«, d. h., die Zugrundelegung der durch das Planvorhaben schlimmstenfalls zu befürchtenden Beeinträchtigungen für bestimmte geschützte Arten der im Plangebiet vorkommenden anthropogen überprägten Lebensräume.

4) Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme

Wenn unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen funktions-erhaltenden Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist abschließend zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

6.5. Relevanzprüfung: Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

Das prüfrelevante Artenspektrum wird durch Abschichtung, entsprechend der vorangestellten Erläuterungen, ermittelt. Aufgrund der guten Datengrundlage zu vorhandenen Arten durch die Faunistische Sonderuntersuchung, sowie den Grundschutzverordnungen für das angrenzende SPA und FFH-Gebiet und eigenen Vor-Ort-Begehungen, wurden nur Arten ermittelt, die innerhalb dieser Daten kartiert sind. Es ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass dadurch das relevante Artenspektrum abgebildet wird.

6.6. Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Bestandsaufnahme werden nachfolgend alle artenschutzrelevanten Arten des Wirkraumes nach Artengruppen tabellarisch aufgelistet. Folgende Abkürzungen werden in den folgenden Tabellen verwendet:

RL SN - Gefährdungskategorie der Roten Listen Sachsen

1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
4	potenziell gefährdet
R	extrem selten (geografische Restriktion)

V zurückgehend laut Vorwarnliste (keine Gefährdungskategorie)

FFH-RL - Art nach Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie

* prioritäre Art nach FFH-RL

BArtSchV - geschützte Art nach Bundesartenschutzverordnung

sg streng geschützt

bg besonders geschützt

VSRL - Art nach der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlament und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)

Art.1 Vogelart nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie

Anh.1 Vogelart nach Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

Anh. A Art nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97

Anh. B Art nach Anhang B der EG-Verordnung Nr. 338/97

6.6.1. Säugetiere (*Mammalia*)

6.6.1.1. semiaquatische Säugetiere

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass keine semiaquatischen Säugetiere im Plangebiet regelmäßig vorkommen. Anhand der naturräumlichen Gegebenheiten (Entfernung zur Mulde) und der anthropogenen Vorbelastungen ist nicht davon auszugehen, dass relevante Arten der Muldenaue (Fischotter, Biber) das Plangebiet und seinen unmittelbaren Nahbereich als Lebensraum nutzen.

6.6.1.2. Fledermäuse

Bei Begehungen des Untersuchungsraumes im Januar, April, Mai und Juni 2016 konnten keine Fledermausquartiere entdeckt werden. Die Gebäude sind in der Regel nach innen verschlossen, so dass keine Einflugmöglichkeiten bestehen. Laut Managementplan des angrenzenden FFH-Gebiets Nr. 65E „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ ist ein Vorkommen folgender relevanter Fledermausarten im Untersuchungsraum nicht auszuschließen:

Tab. 7: potenziell vorkommende Fledermausarten im Wirkraum des Vorhabens

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung		
wissenschaftlicher Name	deutscher Name	FFH-RL	BArtSchV	RL SN
<i>Barbastella barbastellus</i>	Großes Mausohr	Anh. II, IV	sg	2
<i>Myotis myotis</i>	Mopsfledermaus	Anh. II, IV	sg	1

6.6.2. Vögel (Aves)

6.6.2.1. Brutvögel

Im Rahmen der Faunistischen Sonderuntersuchung (BIOCART, 2012) wurden folgende artenschutzrechtlich relevante Brutvögel im Untersuchungsgebiet und seinem Wirkraum nachgewiesen:

Tab. 8: artenschutzrelevante Brutvögel im Wirkraum des Vorhabens

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung			Anzahl
deutscher Name	wissenschaftlicher Name	VS-RL	BArtSchV	RL SN	Brutpaare
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Art. 1	bg	-	5
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Art. 1	bg	-	2
Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>	Art. 1	bg	-	1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Art. 1	bg	-	1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Art. 1	bg	V	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Art. 1	bg	-	2
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Art. 1	bg	V	6
Elster	<i>Pica pica</i>	Art. 1	bg	-	1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Art. 1	bg	V	5
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Art. 1	bg	V	6
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Art. 1	bg	V	5
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	Art. 1	bg	V	1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Art. 1	bg	V	3
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Art. 1	bg	V	5
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Art. 1	sg	-	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Art. 1	bg	-	3
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Art. 1	bg	V	5
Fasan	<i>Phasianus colchius</i>	Art. 1	bg	-	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Art. 1	bg	-	2
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Art. 1	sg	-	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Art. 1	bg	-	5
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Art. 1, Anh. 1	bg	-	3
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Art. 1	bg	-	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Art. 1	bg	-	1

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung			Anzahl
deutscher Name	wissenschaftlicher Name	VS-RL	BArtSchV	RL SN	Brutpaare
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Art. 1	bg	-	2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Art. 1	bg	V	2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Art. 1	bg	-	4
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Art. 1	bg	-	1
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	Art. 1	bg	-	5
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Art. 1	bg	-	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Art. 1	bg	-	3

Im Rahmen der durch das Büro Knoblich durchgeführten Vor-Ort-Begehungen (Januar, April, Mai und Juni 2016) wurden die vorliegenden Kartierergebnisse (BIOCART, 2012) auf Plausibilität geprüft. Durch das Büro Knoblich konnten keine weiteren Arten nachgewiesen werden.

6.6.2.2. Nahrungsgäste, Durchzügler und Wintergäste

Im Rahmen der Faunistischen Sonderuntersuchung (BIOCART, 2012) wurden folgende artenschutzrechtlich relevante Brutvögel im Untersuchungsgebiet und der angrenzenden Umgebung nachgewiesen.

Tab. 9: Nahrungsgäste, Durchzügler und Wintergäste im Wirkraum des Vorhabens

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung		
deutscher Name	wissenschaftlicher Name	VS-RL	BNatSchG	RL SN
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	Art. 1	bg	V
Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>	Art. 1	bg	-
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Art. 1	bg	-
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	Art. 1	bg	3
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Art. 1	bg	-
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	Art. 1	bg	-
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Art. 1	bg	V
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Art. 1	bg	-
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	Art. 1	bg	V
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Art. 1	bg	-
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	Art. 1	bg	-
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Art. 1, Anh. 1	sg	-
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>	Art. 1	bg	-
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Art. 1, Anh. 1	sg	-
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	Art. 1	bg	3
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Art. 1, Anh. 1	sg	-
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Art. 1	sg	3
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Art. 1	sg	-
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Art. 1	bg	-
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Art. 1	sg	V

Im Rahmen der durch das Büro Knoblich durchgeführten Vor-Ort-Begehungen (Januar, April, Mai und Juni 2016) konnten keine weiteren Arten festgestellt werden.

6.6.3. Amphibien (*Amphibia*)

Bei der Faunistischen Sonderuntersuchung (BIOCART, 2012) wurden keine wandernden Amphibienarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Auch bei den Vor-Ort-Begehungen durch Büro Knoblich (Januar, April, Mai und Juni 2016) konnten keine festgestellt werden. Eine weitere Betrachtung der Amphibien kann im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung somit entfallen.

6.6.4. Reptilien (*Reptilia*)

Bei der Faunistischen Sonderuntersuchung (BIOCART, 2012) wurden keine Reptilienarten im angrenzenden Plangebiet nachgewiesen. Weiterhin ließen sich bei Vor-Ort-Begehungen in den Monaten Januar, April, Mai und Juni 2016 im Plangebiet keine Reptilien auffinden. Eine weitere Betrachtung dieser Artengruppe im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung kann somit entfallen.

6.6.5. Fische und Rundmäuler (*Cyclostomata/Osteichthyes*)

Ein Vorkommen artenschutzrelevanter Fische ist für das Plangebiet nicht bekannt. Da vorhabenbedingt keine Gewässerstrukturen in Anspruch genommen werden, kann die Betrachtung dieser Artengruppe im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung entfallen.

6.6.6. Käfer (*Coleoptera*)

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der Vor-Ort-Begehungen ergab für den Untersuchungsraum keine Hinweise auf eine Präsenz artenschutzrelevanter xylobionter Großkäfer oder Laufkäferarten. Eine weitere Betrachtung der Coleoptera kann im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung somit entfallen.

6.6.7. Langfühlerschrecken (*Ensifera*) und Kurzfühlerschrecken (*Caelifera*)

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der Vor-Ort-Begehungen für den Untersuchungsraum ergaben keine Hinweise auf eine Präsenz artenschutzrelevanter Heuschreckenarten. Eine Betrachtung dieser Artengruppe kann im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung entfallen.

6.6.8. Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der Vor-Ort-Begehungen ergab für den Untersuchungsraum keine Hinweise auf eine Präsenz artenschutzrelevanter Schmetterlingsarten. Eine Betrachtung dieser Artengruppe kann daher im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung somit entfallen.

6.6.9. Libellen (*Odonata*)

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der Vor-Ort-Begehungen ergab für den Untersuchungsraum keine Hinweise auf eine Präsenz artenschutzrelevanter Libellenarten. Eine Betrachtung dieser Artengruppe kann daher im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung somit entfallen.

6.6.10. Spinnentiere (*Arachaeoidea*)

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der Vor-Ort-Begehungen ergab für den Untersuchungsraum keine Hinweise auf eine Präsenz artenschutzrelevanter Spinnentierarten. Eine weitere Betrachtung dieser Artengruppe kann daher im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entfallen.

6.6.11. Krebstiere (*Crustacea*)

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der Vor-Ort-Begehungen ergab für den Untersuchungsraum keine Hinweise auf eine Präsenz artenschutzrelevanter Krebstierarten. Eine weitere Betrachtung dieser Artengruppe kann daher im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entfallen.

6.6.12. Weichtiere (*Mollusca*)

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der Vor-Ort-Begehungen ergab für den Untersuchungsraum keine Hinweise auf eine Präsenz artenschutzrelevanter Weichtierarten. Eine weitere Betrachtung dieser Artengruppe kann daher im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entfallen.

6.6.13. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten

Zu den Farn- und Blütenpflanzen, Flechten und Moosen liegen für das Plangebiet keine artenschutzrelevanten Nachweise vor. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören) ist daher für das Vorhaben nicht relevant.

6.7. Prüfung der Betroffenheit

Die Prüfung der Betroffenheit erfolgt durch Überlagerung der ermittelten Lebensstätten einer Art mit dem Wirkungsbereich des Vorhabens. Diejenigen Arten, die betroffen sind oder werden könnten, liegen der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde und gehen in die Konfliktanalyse mit ein.

6.7.1. Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren des Vorhabens, die eine Verletzung von Verbotsstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bewirken können. Die möglichen projektbedingten Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkgrößen, 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 nur dann erfasst, 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. 1-3 BNatSchG sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 10: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	-	X	-
visuelle Beeinträchtigungen	X	X	X
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	X
Lärmimmissionen	X	-	X
Lichtimmissionen	X	-	X
Erschütterungen	X	-	-
Bodenverdichtung	X	X	-

Aufgrund der anthropogenen Überprägung des bereits existierenden Autohauses und der angrenzenden Nutzungen (S 11 und Gewerbegebiet) erweist sich das Plangebiet als stark vorbelastet.

Das bisher bestehende Autohaus plant eine Erweiterung und Vergrößerung. Die von dem Vorhaben ausgehenden optischen und akustischen Reize sowie die Flächeninanspruchnahme sind grundsätzlich als Wirkfaktoren mit den größten Ausbreitungspotenzialen einzuschätzen. Hier treten vor allem die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen in den Vordergrund. Durch die Vergrößerung ist während der Betriebszeiten mit einem erhöhten Kunden- und Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Aufgrund des ohnehin vorherrschenden hohen Verkehrsaufkommens durch die Landstraße, das angrenzende Gewerbegebiet sowie das bestehende Autohaus wird davon ausgegangen, dass diese zusätzlichen Auswirkungen von den bereits vorhandenen Störungen maskiert werden und somit nicht weiter ins Gewicht fallen.

Störwirkungen in die angrenzende Mulde werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Zudem schirmt die im Westen direkt angrenzende PVA die Mulde in Teilen von Störwirkungen ab.

6.7.2. Abgrenzung des Wirkraums

Die Abgrenzung des URs erfolgt einzelfallbezogen und ist abhängig von der Art und Intensität des Vorhabens sowie von der naturräumlichen Ausstattung des umliegenden Gebietes.

Bei der Abgrenzung des URs sind die artspezifischen Empfindlichkeiten der zu erwartenden Vorhabenswirkungen mit den im Kapitel 6.7.1 angegebenen Wirkfaktoren zu berücksichtigen.

Die Wirkräume sollten sich an der Vorhabenswirkung mit der größten Reichweite orientieren. Für das geplante Vorhaben wird abgeschätzt, dass die bau- und betriebsbedingten Wirkungen zu den größten Beeinträchtigungen führen. Die baubedingten Wirkfaktoren wirken allerdings nur temporär.

Aufgrund der Vorbelastungen im und um das Plangebiet, durch die viel befahrene S 11 sowie den Besucherverkehr des Autohauses und des angrenzenden Gewerbegebietes, handelt es sich weder bei den bau- noch bei den betriebsbedingten Wirkfaktoren um grundsätzlich neue Beeinträchtigungen.

Ausgehend von den beschriebenen Vorbelastungen beschränkt sich der Wirkraum des vorliegenden artenschutzrechtlichen Beitrages für Brutvögel lediglich auf den Geltungsbereich des BP sowie einen zusätzlichen Puffer von 100 m um das Plangebiet um auch besonders stöempfindliche Arten zu berücksichtigen.

6.7.3. Artspezifische Betroffenheit

Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, brauchen der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht unterzogen werden. Im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung werden daher auf der Grundlage der bereits vorliegenden Daten und der Bestandserfassung sowie der erwarteten Wirkungen des Vorhabens die artenschutzrelevanten Arten ausgeschlossen, die im UR bzw. an dessen Grenze zwar vorkommen, für die aber keine Beeinträchtigungen bzw. keine Verletzungen von Verbotstatbeständen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Weiterhin werden Arten ausgeschlossen, die keinen besonders strengen Schutzstatus aufweisen. Betrachtet werden Arten, die nach BNatSchG als „streng geschützt“ eingestuft sind, im Anhang I der EU-VSRL gelistet sind, im Anhang II,IV oder V der FFH-RL gelistet sind, oder einer Roten Liste des Bundeslandes Sachsen oder der Bundesrepublik enthalten sind. Die Abhandlung der Artengruppen orientiert sich hierbei an der Bestandsaufnahme.

6.7.4. Säugetiere (*Mammalia*)

6.7.4.1. Fledermäuse

Bei Vor-Ort-Begehungen des Plangebietes konnten keine Fledermausquartiere kartiert werden. Es ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich des BP lediglich als Nahrungshabitat von Fledermäusen genutzt wird.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG -Verletzung oder Tötung von Tieren

Gehölzfällungen sind durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen, Fledermausquartiere sind somit nicht betroffen.

Kollisionen mit Baufahrzeugen werden ausgeschlossen, da davon auszugehen ist, dass Baufahrzeuge überwiegend am Tag und mit Geschwindigkeiten weniger als 50km/h im Bereich des Bauvorhabens tätig sind.

Die Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - erhebliche Störungen

Der UR gilt insgesamt als potenzielles Nahrungshabitat für die nachtaktiven Fledermäuse. Es ist demnach nicht auszuschließen, dass es während der Nahrungssuche und Jagd zu erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Population führen, kommt. Die Durchführung der Baumaßnahmen in den Hauptaktivitätszeiträumen (zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr) der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermausarten kann lokale Vergrämungen im Besonderen bei licht- und lärmempfindlichen Arten bewirken.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Aufgrund fehlender Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse im Plangebiet wird eine Beschädigung oder Zerstörung dieser ausgeschlossen.

In die Konfliktanalyse gehen folgende Fledermausarten ein:

Tab. 11: betroffene Fledermausarten im Plangebiet

Nomenklatur		Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG		
deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Abs. 1, Nr. 1	Abs. 1, Nr. 2	Abs. 1, Nr. 3
Großes Mausohr	<i>Barbastella barbastellus</i>	-	X	-
Mopsfledermaus	<i>Myotis myotis</i>	-	X	-

6.7.5. Vögel (Aves)

6.7.5.1. Brutvögel

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG -Verletzung oder Tötung von Tieren

Die Durchführung der Baumaßnahme innerhalb der Hauptbrutzeit (Anfang März bis Ende Juli) kann unmittelbare Verluste von Jungtieren oder Gelegen mit sich bringen. Dies gilt insbesondere, wenn der Baubeginn innerhalb dieser Zeit erfolgt. Davon können bodenbrütende Offenlandarten betroffen sein.

Gehölzfällungen sind bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen, Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern finden nicht statt. Infolge des sehr langsam fahrenden Baustellenverkehrs können Kollisionen ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - erhebliche Störungen

Bei Vögeln maskiert der Lärm zusätzlich zum natürlichen Schallpegel (durch Regen, Wind, Vegetation, Fauna) wichtige arteigene akustische Signale, die beispielsweise bei den Brutvögeln der Partnerfindung, Revierverteidigung u.ä. dienen. Zudem ist mit Lärm eine Scheuchwirkung auf die Vögel verbunden. Eine vermehrte und dauerhaft anhaltende Scheuchwirkung kann Folgen auf die Kondition und Gesundheit der Arten bis zur mittelbaren Aufgabe von Niststätten haben.

Es wird eingeschätzt, dass in den besonders vorbelasteten Bereichen des Plangebiets, durch die Existenz des Autohauses, die Nähe zum angrenzenden Gewerbegebiet und besonders zur S 11, keine erheblichen Störungen mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehen. Dieser Bereich ist von dauerhaften Störungen (Lärm, Licht, Bewegungsreize) derart beeinträchtigt, dass hier keine wertgebenden, störungsempfindlichen Vogelarten brüten werden. Dies bestätigen auch die Ergebnisse der FSU (BIOCART, 2012).

Auch für die vorkommenden ubiquitären Vogelarten wird eingeschätzt, dass keine erheblichen Störungen mit dem Bauvorhaben und dem späteren Betrieb einhergehen. Diese Arten sind nicht speziell auf im Wirkungsbereich des Vorhabens auftretenden Biotopstrukturen angewiesen, sondern besiedeln i.d.R. ein breites Spektrum an Lebensräumen und können daher auf Alternativquartiere, welche in ausreichendem Maße in der Umgebung außerhalb des Vorhabenswirkungsbereiches zur Verfügung stehen, ausweichen. Darüber hinaus reagieren sie auf Störwirkungen, wie die zu erwartenden, infolge von Gewöhnungseffekten (regelmäßig in anthropogen überprägten Lebensräumen anzutreffen) unempfindlich.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Die Durchführung der Baumaßnahme innerhalb der Hauptbrutzeit kann, je nach Bauzeit, unmittelbare Verluste von Niststätten mit sich bringen. Davon können insbesondere die im Plangebiet kartierten störempfindlichen bodenbrütenden Offenlandarten betroffen sein.

Tab. 12: artenschutzrelevante Brutvögel im Wirkraum des Vorhabens

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung			Anzahl
deutscher Name	wissenschaftlicher Name	VS-RL	BNatSchG	RL SN	Brutpaare
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Art. 1	bg	-	2
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Art. 1	bg	V	5
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Art. 1	bg	V	5
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Art. 1	bg	V	3
Fasan	<i>Phasianus colchius</i>	Art. 1	bg	-	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Art. 1	bg	-	3

6.7.5.2. Nahrungsgäste, Durchzügler und Wintergäste

Der UR besitzt eine potenzielle Bedeutung als Nahrungs- und Rastgebiet für durchziehende Vogelarten. Durch die in der Bestandsaufnahme vollzogenen Arbeitsschritte sowie nach Einschätzung der FSU wird davon ausgegangen, dass diese Arten im UR nicht brüten, sondern als Nahrungsgast den UR aufsuchen bzw. auf dem Durchzug sind.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG - Verletzung oder Tötung von Tieren

Die durchziehenden Vögel bzw. Nahrungsgäste sind sehr mobil und nicht direkt auf einen Standort angewiesen, wie beispielweise Brutvögel. Ein Ausweichen ist daher stets möglich. Der Verbotstatbestand ist für Nahrungsgäste, Durchzügler und Wintergäste bei Durchführung des Vorhabens nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik demnach nicht relevant.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - erhebliche Störungen

Erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Wanderzeiten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, können zunächst grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, da es infolge der baubedingt zu erwartenden akustischen und optischen Reize zu Störungen der Nahrungsgäste und Zugvögel kommen kann.

Der Untersuchungsraum wird nicht als Rastgebiet zur Überwinterung von Gastvögeln genutzt, weshalb eine Beeinträchtigung von Rastvögeln ausgeschlossen werden kann.

Während der Bauphase kann es kurzzeitig zu Störungen der Vogelarten kommen, die den Untersuchungsraum zur Nahrungssuche bzw. auf dem Durchzug nutzen. Die Vogelarten sind jedoch nicht essentiell auf die Flächen des Plangebietes angewiesen, sondern können in die wesentlich störungsärmere Muldenaue ausweichen.

Daher können erhebliche Störungen von Nahrungsgästen und Durchzüglern durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Nahrungsgästen bzw. Durchzüglern sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher kann eine Beschädigung dieser durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

6.8. Konfliktanalyse

6.8.1. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

6.8.1.1. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung

Dem § 15 Abs. 1 BNatSchG Rechnung tragend, sind im Rahmen der Eingriffsregelung schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehen. Diese Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um anthropogen geprägtes Gebiet ohne besondere Habitatstrukturen handelt.

Die artspezifische Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der in Kapitel 5 aufgeführten Vorkehrungen: V1, V4, V5 und V7:

- | | |
|----|---------------------------|
| V1 | Vermeidung von Emissionen |
| V5 | Bauzeitenregelung |
| V6 | Ökologische Baubegleitung |

Artengruppe: Fledermäuse	
Großes Mausohr Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i> <i>Myotis myotis</i>
Erhaltungszustandes der lokalen Population führt, da das Plangebiet bereits durch den aktuellen Betrieb des Autohauses und die angrenzende Landstraße von Lärm- und Lichtemissionen geprägt ist.	
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist erfüllt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	
Eine Schädigung von Fledermäusen konnte in der Betroffenheitsanalyse ausgeschlossen werden	
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist erfüllt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
3 Fazit	
Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen <input checked="" type="checkbox"/> zur Vermeidung <input type="checkbox"/> zur Funktionssicherung (CEF-Maßnahmen) <input type="checkbox"/> weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) sind bei der Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.	

6.9.2. Vögel

Artengruppe: Boden- / bodennah brütende Arten	
Bachstelze Feldlerche Fitis Goldammer Fasan Zilpzalp	(<i>Motacilla alba</i>) (<i>Alauda arvensis</i>) (<i>Phylloscopus trochilus</i>) (<i>Emeriza citronella</i>) (<i>Phasianus colchicus</i>) (<i>Phylloscopus collybita</i>)
1 Grundinformationen	
Schutz- und Gefährdungsstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL <input type="checkbox"/> streng geschützt nach § 7 BNatSchG	
Lebensraumsprüche, Verhaltensweisen und Empfindlichkeit	
Die aufgeführten Arten sind typische bodennahbrütende Arten. Sie errichten ihre Nester teilweise aber auch in Hecken, krautigen Schichten oder niedrigen Gehölzen. Die meisten Arten dieser Gruppe weisen in Sachsen stabile Bestände auf. Es handelt sich um Freibrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten.	
Verbreitung im UR <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich	
Die aufgelisteten Vogelarten wurden während der FSU im Plangebiet und seinem Wirkraum festgestellt. Die Brutnachweise wurden vor allem entlang der westlichen Hangkante in Richtung Aue, aber auch innerhalb des Garten- und Grabelands erbracht.	
2 Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß UB vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/>	
V 1 Vermeidung von Emissionen V 5 Bauzeitenregelung V 6 Ökologische Baubegleitung	
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Nachstellung, Fang, Verletzung, Tötung von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	

Artengruppe: Boden- / bodennah brütende Arten	
Bachstelze	(<i>Motacilla alba</i>)
Feldlerche	(<i>Alauda arvensis</i>)
Fitis	(<i>Phylloscopus trochilus</i>)
Goldammer	(<i>Emeriza citronella</i>)
Fasan	(<i>Phasianus colchius</i>)
Zilpzalp	(<i>Phylloscopus collybita</i>)
<p>Im Zuge der Baumaßnahme kommt es zu einem Flächenverlust und Versiegelungen für die Erweiterung des Autohauses. Durch die Vermeidungsmaßnahme V5 wird sichergestellt, dass die Baumaßnahme außerhalb der Hauptreproduktionszeit stattfindet, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko und damit ein Schädigungsverbot ausgeschlossen werden kann.</p>	
<p>Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten mit Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population</p>	
<p>Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit kann für die lokalen Populationen ausgeschlossen werden. Viele der o.g. Arten verlassen nach der Brutperiode das Plangebiet und werden somit von der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt. Auch während des späteren Betriebes kann es jedoch zu Störungen durch Lichtemissionen für die o.g. Arten kommen. Durch die gegenwärtige Nutzung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass für die genannten Arten bereits ein gewisser Gewöhnungseffekt an die anthropogenen Nutzungen aufgetreten ist. Nach LANA (2009) ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Ein Störungsverbot kann danach ausgeschlossen werden.</p>	
<p>Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p>	
<p>Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Bauzeitenregelung ausgeschlossen. Eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann ausgeschlossen werden.</p>	
<p>Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
3 Fazit	
<p>Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen <input checked="" type="checkbox"/> zur Vermeidung <input type="checkbox"/> zur Funktionssicherung (CEF-Maßnahmen) <input type="checkbox"/> weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) sind bei der Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.</p>	
<p>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschließlich vorgesehener Maßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht ein; so dass keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erforderlich ist <input checked="" type="checkbox"/> ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum des Vorhabens und in der biogeografischen Region zu befürchten; so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erfüllt sind <input type="checkbox"/> sind die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL nicht erfüllt</p>	

6.10. Fazit

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen V 1, V 5, V 6 die Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 ausgeschlossen werden können.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass auch individuenbezogen keine erheblichen Einwirkungen auf geschützte Arten erfolgen.

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

7. FFH/SPA-Erheblichkeitsabschätzung

7.1. Anlass der Erheblichkeitsabschätzung



Abb. 12: räumliche Nähe vom Plangebiet und dem FFH-Gebiet; die rote Linie zeigt die kürzeste Entfernung vom Baugebiet zum FFH-Gebiet (ca. 270 m) (der obere Teilbereich des Geltungsbereichs wird als Maßnahmefläche M1 bepflanzt)



Abb. 13: räumliche Nähe vom Plangebiet und SPA; die rote Linie zeigt die kürzeste Entfernung zum SPA (ca. 190 m)

Die Abbildungen 11 und 12 verdeutlichen die räumliche Nähe des Plangebietes zu dem FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ sowie dem SPA „Vereinigte Mulde“. Die kürzeste Distanz zwischen dem Baugebiet und dem SPA sind im Westen Luftlinie ca. 190 m und zum FFH im Norden Luftlinie ca. 270 m.

Gemäß den §§ 19 (Umsetzung der FFH-Richtlinie in nationales Recht), 34 und 35 des BNatSchG ist für das Vorhaben im Sinne einer Vorprüfung zu prognostizieren, ob dessen Realisierung einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten überhaupt geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen des genannten FFH-Gebietes hervorzurufen. Diese vorhabenspezifische Verdachtsbewertung = Vorprüfung ist Gegenstand der FFH-Erheblichkeitsabschätzung.

7.2. rechtliche Grundlagen

Die Grundlage einer Verträglichkeitsstudie für Schutzgebiete des europäischen ökologischen Schutzgebietssystems Natura 2000, d.h. FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (SPA), bildet § 34 BNatSchG i.V.m. Art. 6 Abs. 3 der FFH-RL.

§ 34 Abs. 1 BNatSchG führt aus: *„Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets dienen, sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 32 Abs. 1 BNatSchG ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.“*

Die Konsequenz der Verträglichkeitsstudie regelt § 34 Abs. 2 BNatSchG: Ergibt die Vorprüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.

Sobald die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung besteht und sich nicht alle Zweifel an der Unbedenklichkeit des Vorhabens ausräumen lassen, ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Ausnahmen von § 34 Abs. 2 BNatSchG sind nach § 34 Abs. 3 BNatSchG nur möglich, soweit das Projekt

- 1) *aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und*
- 2) *wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.*

7.3. Untersuchungsmethodik

Der Begriff der Erhaltungsziele ist §7 Abs.1 Nr.9 BNatSchG zu entnehmen. Als Erhaltungsziel eines Natura 2000-Gebietes gelten die konkreten Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der dort vorkommenden Lebensräume und Arten. Dies betrifft bei dem FFH-Gebiet die Lebensräume und Arten des Anhangs II der FFH-RL und bei dem SPA-Gebiet die Arten des Anhang I der VSRL.

Arten, die in anderen Anhängen der Richtlinie aufgeführt sind oder als besondere Arten der Fauna und Flora eines Gebietes im Standard-Datenbogen genannt werden, sind nicht Gegenstand der FFH/SPA-Erheblichkeitsabschätzung.

Bei den in §34 Abs.2 BNatSchG bezeichneten „für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen eines Gebietes“ handelt es sich um das gesamte ökologische Arten-, Strukturen-, Standortfaktoren- und Beziehungsgefüge, das für die Wahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume und Arten von Bedeutung ist. Maßgebliche Bestandteile sind bei der Formulierung der Erhaltungsziele konkret zu benennen.

Strukturen und/oder Funktionen außerhalb des Natura 2000-Gebietes können für den Erhaltungszustand der Lebensräume und Arten im Schutzgebiet ebenfalls relevant sein. Auch negative Entwicklungen, die ihren Ursprung außerhalb des Schutzgebietes haben, sind bei

der Prüfung der Verträglichkeit zu berücksichtigen, wenn sie sich auf ein Erhaltungsziel des Schutzgebietes auswirken, z. B. für dieses notwendige Teillebensräume oder Strukturen ab- bzw. zerschneiden. Diese Strukturen oder Funktionen sind in die FFH-Verträglichkeitsstudien einzubeziehen, auch wenn sie keine räumlichen Bestandteile des zu prüfenden Schutzgebietes sind.

7.4. Planungsgrundlagen

Als Datengrundlagen werden verfügbare Informationen der Behörden (insbesondere der Standard-Datenbogen und die Schutzgebietsverordnungen), eigene Untersuchungsergebnisse im Auftrag Dritter und sonstige recherchierbare Informationen (Literatur...) genutzt. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse des Managementplans (MAP) für das Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ ein. Zur Anwendung kommt ebenfalls die Tabelle „Mögliche Wirkfaktoren von Vorhaben auf die FFH-Schutzgebiete, Lebensräume und -arten“ nach LAMBRECHT et al. (2004).

7.5. Beschreibung der potenziell betroffenen Natura 2000-Gebiete

Die gebietsbezogenen Angaben sind den Standarddatenbögen für das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ aus dem Jahr 2002 sowie für das SPA „Vereinigte Mulde“ aus dem Jahr 2010 entnommen. Zudem wurden Erkenntnisse aus der Managementplanung für das Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ (LFULG, 2008-1) entnommen.

7.6. Kennzeichnung und räumliche Lage des Schutzgebietes

Die FFH/SPA-Erheblichkeitsabschätzung bezieht sich grundsätzlich auf die in Tab. 13 erfassten, angrenzenden Natura 2000-Gebiete.

Tab. 13: Natura 2000-Gebiete im UR

EU-Kennziffer	Gebietsart	Gebietsname	Fläche
DE 4340-302	Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und besonderes Erhaltungsgebiet	„Vereinigte Mulde und Muldeauen“	5.905 ha
DE 4340-451	Besonderes Schutzgebiet	„Vereinigte Mulde“	10.210 ha

Bei den zwei Natura 2000-Gebieten handelt es sich um ein naturnahes Auengebiet der Mittleren Mulde. Der Flusslauf zeichnet sich durch eine weitgehende Fließgewässerdynamik, Steilabbrüche, Kieshegern, zahlreiche Altwässer und Auwälder sowie Laubwaldkomplexe oder Hang- und Hochflächenlagen aus.

7.7. Überblick über die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Tab. 14: Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ (LFULG, 2008-1)

Natura 2000-Code	Lebensraumtypen nach Anhang I
3150	Eutrophe Stillgewässer
3260	Fließgewässer mit Unterwasservegetation
3270	Flüsse mit Schlammbänken mit Vegetation des <i>Chenopodium rubri p.p.</i> und des <i>Bidention p.p.</i>
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6440	Brenndolden-Auenwiesen
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7220	Kaktuffquellen (<i>Cratoneurion</i>)
8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation
8230	Silikatfelsen mit Pioniervegetation des <i>Sedo-Scleranthion</i> oder des <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
9110	Hainsimsen Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>)
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald <i>Galio-Carpinetum</i>
9180	Schlucht- und Hangmischwälder <i>Tilio-Acerion</i>
91E0	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alnus-Padion</i> , <i>Alnus incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91F0	Hartholzauwälder mit <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> oder <i>Fraxinus angustifolia</i> (<i>Ulmion minoris</i>)

7.7.1. Überblick über die Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie

Gemäß Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet kommen folgende Anhang II-Arten innerhalb des FFH-Gebietes vor:

Tab. 15: Arten nach Anhang II im FFH-Gebiet (LFULG, 2002)

Gruppe	Arten nach Anhang II
Säugetiere	Biber (<i>Castor fiber</i>) Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)
Amphibien / Reptilien	Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>) Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)

Fische	Bitterling (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>) Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>) Steinbeißer (<i>Cobitis taenia</i>) Rapfen (<i>Aspius aspius</i>)
Wirbellose Tiere	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>) Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>) Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>) Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>) Grüne Keiljungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)

Gemäß dem Standard-Datenbogen für das SPA-Gebiet kommen folgende Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlament und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) im SPA vor:

Tab. 16: Arten nach Anhang I VSRL

Vogelart	Anzahl der Brut-/ Revierpaare (SPA-Ersterfassung 2004-2006)	Grundschutz-VO / Erhaltungsziele 1=vorkommend 2=Mindestrepräsentanzart 3=Top 5-Art
Baumfalke <i>Falco subbuteo</i>	6-8	3
Blaukehlchen <i>Luscinia svecica</i>	kA	1
Brachpieper <i>Anthus campestris</i>	kA	1
Eisvogel <i>Alcedo atthis</i>	18-25	3
Fischadler <i>Pandion haliaetus</i>	4-4	3
Flussuferläufer <i>Actitis hypoleucos</i>	5-6	3
Grauammer <i>Miliaria calandra</i>	12-21	1
Grauspecht <i>Picus canus</i>	3-5	2
Heidelerche <i>Lullula arborea</i>	-	2
Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>	kA	1
Knäkente <i>Anas querquedula</i>	1-1	1
Löffelente <i>Anas clypeata</i>	kA	1
Mittelspecht <i>Dendrocopus medius</i>	1-3	3
Neuntöter <i>Lanius collurio</i>	130-170	1
Ortolan <i>Emeriza hortulana</i>	-	1
Raubwürger <i>Lanius excubitor</i>	1-2	1
Rohrweihe <i>Circus aeruginosus</i>	9-10	3
Rotmilan <i>Milvus milvus</i>	48-54	3

Vogelart	Anzahl der Brut-/ Revierpaare (SPA-Ersterfassung 2004-2006)	Grundschutz-VO / Erhaltungsziele 1=vorkommend 2=Mindestrepräsentanzart 3=Top 5-Art
Schilfrohrsänger <i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	2-4	1
Schwarzmilan <i>Milvus migrans</i>	31-31	3
Schwarzspecht <i>Dryocopus martius</i>	15-19	2
Seeadler <i>Haliaeetus albicilla</i>	1-1	1
Sperbergrasmücke <i>Sylvia nisoria</i>	3-6	1
Steinschmätzer <i>Oenathe oenathe</i>	4-4	1
Tüpfelralle <i>Porzana porzana</i>	kA	1
Wachtelkönig <i>Crex crex</i>	0-2	2
Weißstorch <i>Ciconia ciconia</i>	0-1	1
Wendehals <i>Jynx torquilla</i>	0-1	1
Wespenbussard <i>Pernis apivorus</i>	-	2
Zwergschnäpper <i>Ficedula parva</i>	-	1

7.7.2. Schutz- und Erhaltungsziele, Gebietsmanagement

Als Ziel benennt der Managementplan (LFULG, 2002) für das FFH- Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“ die Erhaltung der Auenlandschaft mit ihren Lebensraumtypen und Arten. Daraus ergeben sich folgende spezifizierete Erhaltungsziele:

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines kohärenten Fließgewässer- und Auensystems mit naturnahen und von einer hohen Eigendynamik geprägten Strukturverhältnissen
- Außerhalb von Siedlungen und Industrie- bzw. Gewerbegebieten ist kein Verbau (Steinschüttungen, Ufermauern) bislang unverbauter Uferabschnitte vorzunehmen
- Sind durch Ufererosion keine Siedlungen, Gewerbe-, Industrie-, Infrastruktur- und Hochwasserschutzanlagen gefährdet, sollten beschädigte Uferverbauungen nicht saniert werden
- An ausgewählten Uferabschnitten in der freien Landschaft sollten Ufersicherungen zurückgebaut werden (Schaffung von Initialen)
- Innerdeichs sollten Flächen, auf denen sich bei Hochwasserereignissen Nebenarme der Mulde, Kolke und andere wassergefüllte Bodensenken bilden, dauerhaft als öffentliches Eigentum gesichert werden, um die Tolerierung von natürlichen Laufverlagerungen der Mulde und den Erhalt neu entstehender Stillgewässer zu ermöglichen

- Sohlberäumungen im Sinne von Sedimententnahmen sind nur in Ausnahmefällen z.B. zur Abwehr konkreter Hochwassergefahren durchzuführen
- Die Beseitigung standortgerechter und einheimischer Ufervegetation sollte das notwendige Maß zur Verkehrssicherung und Gefahrenabwehr nicht überschreiten

Laut der Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes "Vereinigte Mulde" vom 27. Dezember 2006 (SächsABl.SDr. S. S 274) ergeben durch für die unter Kapitel 7.7.1 genannten Vogelarten folgende Erhaltungsziele für das SPA-Gebiet:

1. Im Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde“ kommen die in Tabelle 15 genannten Brutvogelarten nach Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und der Kategorien 1 und 2 der Roten Liste Wirbeltiere des Freistaates Sachsen (Stand 1999) vor.
2. Vorrangig zu beachten sind die folgenden Vogelarten, für die das Vogelschutzgebiet eines der bedeutendsten Brutgebiete im Freistaat Sachsen ist: Baumfalke (*Falco subbuteo*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Fischadler (*Pandion haliaetus*), Flussläufer (*Acitis hypoleucos*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*).
3. Daneben sichert das Gebiet für die folgenden Brutvogelarten einen repräsentativen Mindestbestand im Freistaat Sachsen: Grauspecht (*Picus canus*), Heidelerche (*Lullula arborea*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Schwarzspecht (*Pernis apivorus*). Das Vogelschutzgebiet ist für die Gewährleistung räumlicher Ausgewogenheit der Vorkommen des Seeadlers (*Haliaeetus albicilla*) im Freistaat Sachsen wichtig.
4. Außerdem stellt das Vogelschutzgebiet ein bedeutendes Rast- und Nahrungsgebiet für Saatgänse (*Anser fabalis*) dar und besitzt weitere herausragende Funktion als Wasservogellebensraum.
5. Ziel in der durch Halboffenland geprägten, an natürlichen Strukturen reichen Flussauenlandschaft ist es, einen günstigen Erhaltungszustand der Vorkommen der vorstehend aufgeführten Vogelarten und damit eine ausreichende Vielfalt, Ausstattung und Flächengröße ihrer Lebensräume und Lebensstätten innerhalb des Gebietes zu erhalten oder diesen wieder herzustellen, wobei bestehende funktionale Zusammenhänge zu berücksichtigen sind.

Lebensräume und Lebensstätten der genannten Vogelarten im Gebiet sind insbesondere der naturnahe Fluss mit seinen Abbruchufeln, Hegern und sonstigen Uferbereichen, die zahlreichen Altwässer in unterschiedlicher Ausprägung, die reich strukturierten bis strukturarmen Agrarflächen, insbesondere das Dauergrünland feuchter bis trockener, nährstoffarmer Standorte, die Gehölzbestände, insbesondere Weichholz- und Hartholzauenwälder, Erlen- und Eschenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder, Buchenwälder, höhlenreiche Einzelgehölze, Baumreihen und Gehölzgruppen sowie Auengebüsche und Hecken. Bedeutsam sind zudem kleine Fließgewässer, Teiche, Röhrichte, Brachen feuchter bis trockener Standorte, natürliche kiesig-sandige, vegetationsarme Sedimentations- und Erosionsbereiche in den Auen. Die besondere Lebensraumeignung wird durch den Komplexcharakter genannter Lebensräume und Lebensstätten bestimmt.

7.8. Maßnahmen zur Vermeidung als Vorhabensbestandteil

Verursacher von Eingriffen sind nach § 15 Abs.1 BNatSchG zur Vermeidung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen verpflichtet. Damit ist das Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen rechtzeitig und ausreichend vermieden oder vermindert werden können.

Die vorhabenbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung sind ausführlich in Kapitel 5 beschrieben.

7.9. Voraussichtliche, umweltrelevante Wirkfaktoren des Vorhabens

Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der in Natura 2000-Gebieten befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und der wertgebenden Anhang II-Arten der Richtlinie 92/43 EWG sowie der Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlament und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) sind auszuschließen.

Ursache von erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete können bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren sein. Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten 36 Wirkfaktoren nach LAMBRECHT ET AL. (2004) wurden für die Wirkungsprognose des vorliegenden Projektes herangezogen.

Tab. 17: definierte Wirkfaktorengruppen und Wirkfaktoren und ihre Auswirkungen

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	projektbezogene Auswirkung
direkter Flächenentzug	Überbauung/Versiegelung	<i>keine Veränderung</i>
Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung	direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen	<i>keine Veränderung</i>
	Verlust/Veränderung charakteristischer Dynamik	<i>keine Veränderung</i>
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	<i>keine Veränderung</i>
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/Pflege	<i>Keine Veränderung</i>
	(länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/Pflege	<i>keine Veränderung</i>
Veränderung abiotischer Faktoren	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	<i>keine Veränderung</i>
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse	<i>keine Veränderung</i>
	Veränderung der hydrologischen/hydrodynamischen Verhältnisse	<i>keine Veränderung</i>
	Veränderung der hydrochemischen	<i>keine Veränderung</i>

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	projektbezogene Auswirkung
	Verhältnisse	
	Veränderung der Temperaturverhältnisse	<i>keine Veränderung</i>
	Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Verschattung)	<i>keine Veränderung</i>
Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	<i>Keine Veränderung</i>
	Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	<i>keine Veränderung</i>
	Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	<i>keine Veränderung</i>
Nichtstoffliche Einwirkungen	Akustische Reize (Schall)	<i>Lärmemissionen während der Bauphase und während des späteren Betriebes</i>
	Bewegung/optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)	<i>optische Reize während der Bauphase und des späteren Betriebes</i>
	Licht (auch Anlockung)	<i>keine Veränderung</i>
	Erschütterungen/Vibrationen	<i>Lärmemissionen während der Bauphase und des späteren Betriebes</i>
	Mechanische Einwirkungen (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)	<i>keine Veränderung</i>
Stoffliche Einwirkungen	Stickstoff- u. Phosphatverbindungen/Nährstoffeintrag	<i>keine Veränderung</i>
	Organische Verbindungen	<i>keine Veränderung</i>
	Schwermetalle	<i>keine Veränderung</i>
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	<i>keine Veränderung</i>
	Salz	<i>keine Veränderung</i>
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)	<i>keine Veränderung</i>
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe)	<i>keine Veränderung</i>
	Arzneimittelrückstände/endokrine Stoffe	<i>keine Veränderung</i>

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	projektbezogene Auswirkung
	Sonstige Stoffe	<i>keine Veränderung</i>
Strahlung	Nichtionisierende Strahlung/elektromagnetische Felder	<i>keine Veränderung</i>
	Ionisierende/radioaktive Strahlung	<i>keine Veränderung</i>
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten	<i>keine Veränderung</i>
	Förderung/Ausbreitung gebietsfremder Arten	<i>keine Veränderung</i>
	Bekämpfung von Organismen	<i>keine Veränderung</i>
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	<i>keine Veränderung</i>
Sonstiges	Sonstiges	<i>derzeit nicht bekannt</i>

Aufgrund der anthropogenen Überprägung durch das bestehende Autohaus, das angrenzende Gewerbegebiet und der stark befahrenen S 11 erweist sich das Plangebiet als stark vorbelastet.

Das bisher bestehende Autohaus plant eine Erweiterung und Vergrößerung. Die von dem Vorhaben ausgehenden optischen und akustischen Reize sowie die Flächeninanspruchnahme, sind grundsätzlich als Wirkfaktoren mit den größten Ausbreitungspotenzialen einzuschätzen. Hier treten vor allem die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen in den Vordergrund. Durch die Vergrößerung ist während der Betriebszeiten mit einem erhöhten Kunden- und Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Aufgrund des ohnehin vorherrschenden hohen Verkehrsaufkommens durch die Landstraße, das angrenzende Gewerbegebiet sowie das bestehende Autohaus werden die Auswirkungen jedoch als nicht erheblich eingeschätzt.

Störwirkungen in die angrenzende Muldeau werden durch die angrenzende PVA sowie daran anschließende Gehölze im Westen abgemildert bis ausgeschlossen.

7.10. Möglichkeit der erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Gemäß den Naturschutzfachdaten des LFULG (2002) befindet sich in ca. 950 m Entfernung zum Plangebiet der LRT nach Anhang I: *3260 Fließgewässer mit Unterwasservegetation*.

Eine Betroffenheit dieses LRT, sowie anderer Lebensraumtypen kann aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

7.11. Möglichkeit der erheblichen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Gemäß der Naturschutzfachdaten des LFULG (2002) sind westlich der PVA Habitate von Biber und Fischotter ausgewiesen. Im Bereich des Muldeflusslaufs (ca. 950 m Entfernung) kommen zudem die Grüne Keiljungfer, der Rapfen und der Bitterling vor. Gemäß der in NUL

(2002) gelisteten Gefährdungsfaktoren und -ursachen sind für folgende Anhang II Arten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht auszuschließen:

Tab. 18: möglicherweise betroffene Arten nach Anhang II im FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“

Natura 2000-Code	Art nach Anhang II	Betroffenheit
1337	Biber (<i>Castor fiber</i>)	Baubedingte Störungen/Beeinträchtigungen potenzieller Habitats
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Baubedingte Störungen/Beeinträchtigungen potenzieller Habitats

Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele der Grünen Keiljungfer, des Rapfens und des Bitterlings werden aufgrund der Entfernung ihrer Habitats ausgeschlossen.

7.11.1. Biber (1337) und Fischotter (1355)

Zur Bewertung von möglichen Beeinträchtigungen werden im Folgenden der Biber und der Fischotter gemeinsam betrachtet. Im Überlagerungsraum der Wirkzonen des Vorhabens sind deckungsgleiche Habitats beider Arten im Managementplan ausgewiesen. Zudem verfügen beide Arten über einen sehr ähnlichen Aktivitätszeitraum.

Für Biber und Fischotter können folgende Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden:

Akustische Reize (Schall) und Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)

Die beiden Wirkfaktoren entfalten ihre Relevanz in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen des Bibers und Fischotters nur am Tag und damit außerhalb ihres Hauptaktivitätszeitraumes. Eine Bau- und spätere Betriebstätigkeit während der Nacht wird entsprechend der Vermeidungsmaßnahmen für das zu prüfende Vorhaben sowie der zu erwartenden Öffnungszeiten des Autohauses ausgeschlossen. Auch während der dunklen Jahreszeit, wenn die Dämmerung noch während der Betriebszeiten des Autohauses einsetzt, wird nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Biber und Fischotter gerechnet. Der Abstand des Fließgewässers zum Plangebiet beträgt auf der kürzesten Distanz 950 m. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese sehr scheuen Tiere das anthropogen überprägte Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen und die Mulde verlassen.

Zwar kann es vor allem während der Bauphase, aber auch während des späteren Betriebes, zu einem Anstieg von Lärmemissionen kommen, erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich aufgrund der Entfernung jedoch ausschließen.

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Biber und Fischotter zu erwarten.

7.12. Möglichkeit der erheblichen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie

Gemäß der Faunistischen Sonderuntersuchung (FSU) im Jahr 2012 wurden im Geltungsbereich des BP und seinem Wirkraum folgende Arten des Anhang I VSRL kartiert:

- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- Rotmilan (*Milvus milvus*)
- Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

Bei der Rohrweihe, dem Rotmilan und dem Schwarzmilan handelt es sich lediglich um Nahrungsgäste im Plangebiet und dessen Wirkraum. Da es in unmittelbarer Umgebung große Ausweichhabitate gibt, die von ihrer Ausstattung weit attraktiver für die o.g. Arten sind, lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele dieser Arten ausschließen.

Für den Neuntöter als Brutvogel lassen sich folgende Beeinträchtigungen nicht ausschließen:

Tab. 19: möglicherweise betroffene Arten nach Anhang I VSRL im SPA-Gebiet „Vereinigte Mulde“

Art nach Anhang I VSRL	Betroffenheit
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Bau- und betriebsbedingte Störungen/Beeinträchtigungen potenzieller Habitate

7.12.1. Neuntöter

Für den Neuntöter kann folgende Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden:

Akustische Reize (Schall) und Erschütterung / Vibration und Bewegung/optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)

Neuntöter besiedeln halboffene Landschaften mit Hecken, Waldrändern sowie anderen Grenz- und Saumhabitaten, werden aber auch in Obstbaumbeständen, in lichten Wäldern oder auf Kahlschlägen und Lichtungen nachgewiesen. Von besonderer Bedeutung sind Dornengebüsche (vor allem Schlehe, Weißdorn, Heckenrose, Brombeere) als Nahrungsdepot, dichte Büsche als Nistplatz sowie freie Ansitzwarten wie Zäune, Leitungen, Büsche oder Bäume. Grenzt an die Gehölzstrukturen extensiv genutztes Grünland (Feuchtwiesen bis Trockenrasen) an, werden diese Bereiche denen mit Nachbarschaften zu Ackerflächen vorgezogen (BIOCART 2012). Der Neuntöter gilt als reviertreu und kehrt in der Regel jährlich in das gleiche Revier zurück, weist dort aber keine Bindung an alte Nester auf und ist in der Lage diese neu zu bauen (BAUER ET AL. 2005).

Die oben genannten Wirkfaktoren treten vor allem während der Bauphase auf. Bei Beachtung von V 5 kann ausgeschlossen werden, dass sich der Neuntöter während der Bauphase im Plangebiet befindet.

Auch während des späteren Betriebes kann es zu Störungen potenzieller Habitate kommen. Zum einen ist jedoch davon auszugehen, dass Lärm- und Lichtemissionen während des Betriebes des Autohauses sich nicht in erheblichem Maße von den aktuell vorherrschenden Verhältnissen unterscheiden werden, zum anderen wurde von BIOCART (2012) aufgrund der damals gebauten Photovoltaikanlage eine Abwanderung der Neuntöter auf die angrenzende ehemalige Deponie prognostiziert. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann für den Neuntöter ausgeschlossen werden.

7.13. Ergebnis der Prüfung

Eine besondere Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit wurde bei den Arten des Anhangs II FFH-Richtlinie Biber und Fischotter, sowie bei der Art des Anhangs-I der Vogelschutz-Richtlinie Neuntöter festgestellt. Eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten kann unter der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V1, V5 und V6 ausgeschlossen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des Anhangs I sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erkennen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das bereits teilweise von Gewerbenutzung geprägte, ca. 16.136 m² große Plangebiet am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Eilenburg wird durch die Aufstellung des BP „Sondergebiet Autohandel Dübener Landstraße“ baurechtlich gesichert. Dazu werden die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur, als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität sowie als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Aufgrund der im BP festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ist eine Überbauung bzw. Versiegelung von bis zu 80 % möglich. Zusammen mit den Verkehrsflächen kann sich die versiegelte Fläche im Geltungsbereich des BP um bis zu 1.415 m² erhöhen. Dies führt im Plangebiet zu einem Verlust von intensiv genutztem Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet. Dadurch sind insbesondere die Schutzgüter Biotop, Fauna und Flora sowie Boden betroffen, wobei das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Teilfunktionen nur sehr geringe bis geringe Wertigkeiten aufweist und deshalb keine besonderen Bodenfunktionen bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Mulde“, so dass die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet angestrebt wird. Der Verordnungsentwurf des Landratsamts Nordsachsen liegt bereits vor und die Ausgliederung ist als naturschutzrechtlich zulässig beurteilt. Ca. 270 m nördlich des Plangebiets befinden sich das Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Döben“, das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeau“ sowie das SPA „Vereinigte Mulde“ an, die in diesem Bereich die gleiche Grenze haben. Nach Westen weist das Plangebiet einen Abstand von ca. 320 m zum Naturschutzgebiet „Vereinigte Mulde Eilenburg-Bad Döben“ sowie zum FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeau“ und einen Abstand von ca. 190 m zum SPA „Vereinigte Mulde“ auf. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesen Schutzgebieten wurde eine FFH- bzw. SPA-Erheblichkeitsabschätzung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine besondere Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit bei den Arten des Anhangs II FFH-Richtlinie Biber und Fischotter, sowie bei der Art des Anhangs-I der Vogelschutz-Richtlinie Neuntöter vorhanden ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten kann unter der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V1, V5 und V6 ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des Anhangs I sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erkennen.

Ca. 270 m nördlich und ca. 210 m westlich des Geltungsbereichs des Geltungsbereichs des BP befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Mulde mit Mülhgraben in Eilenburg. Da durch den Bebauungsplan keine Geländeänderungen vorgesehen sind, wird eine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes ausgeschlossen.

Der Kompensationsbedarf wird nach der HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG IM FREISTAAT SACHSEN (SMUL, 2009) ermittelt.

Das bei einer Ausnutzung der maximal möglichen Versiegelung sich ergebende biotopbezogene Defizit für den Geltungsbereich des BP wird durch eine parallel zu potenziellen Bauvorhaben im Plangebiet durchzuführende Anlage von Streuobst auf extensiv genutztem Grünland teilweise ausgeglichen. Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Naturhaushalts verbleiben. Das Vorhaben steht dann im Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG und ist hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zulässig.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wird festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens bzw. im Rahmen der Bauantragsverfahren unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet werden. Sollten im Rahmen der Vermeidungsmaßnahme V 6 im Baubereich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrelevanter Tierarten nachgewiesen werden, werden ggf. Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Büro Knoblich

Zscheplin, den 18.02.2019

Quellenverzeichnis

Gesetze/Richtlinien/Verordnungen

- BAUGB (2017):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BNATSCHG (2017):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- FFH-RICHTLINIE** - Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - vom 21. Mai 1992 (Anhänge in der aktuellen Fassung nach dem Beitritt Kroatiens 2013/17/EU vom 13. Mai 2013)
- SÄCHSABL.SDR. (2006):** Verordnung des Regierungspräsidiums Leipzig zur Bestimmung des Europäischen Vogelschutzgebietes "Vereinigte Mulde" vom 27. Dezember 2006
- SÄCHSABL.SDR. (2011):** Verordnung der Landesdirektion Leipzig zur Bestimmung des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Vereinigte Mulde und Muldeauen“
- SÄCHSDSCHG (2016):** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993 (Sächs. GVBl. S. 229), Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember (SächsGVBl. S. 630).
- SÄCHSNATSCHG (2018):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.
- SÄCHSWG (2016):** Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.
- VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (2009):** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Anhänge in der aktuellen Fassung nach dem Beitritt Kroatiens 2013/17/EU vom 13. Mai 2013).

Planungen/Gutachten/Satzungen

- BIOCARD (2012):** Faunistische Sonderuntersuchung. Kartierung der Brutvögel, Amphibien/Reptilien, Taucha, September 2012.
- LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2013):** Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.
- REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008):** beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23. Mai 2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25. Juli 2008. Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.
- TEILFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLANS WESTSACHSEN ZUR B 87N (2012):** beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 8. April 2011, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern mit Bescheid vom 13. September 2011, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 26. Januar 2012. Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen, Leipzig.

REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 (2015): Rohentwurf im Zuge der Gesamtfortschreibung (Stand 29.05.2015), Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.

LFULG, (2010): Biotoptypen – Rote Liste Sachsens, Redaktionsschluss: 01.09.2010

LFULG, (2010-A): Bericht zum Zustand der sächsischen Wasserkörper 2009, Redaktionsschluss 25.10.2010

LFULG (2014): Fachbeitrag zum Landschaftsprogramm – Naturraum und Landnutzung – :Landschaftsgliederung Sachsens, Erläuterung mit Steckbrief „Mittlere Mulde“, Dresden, August 2014

LFULG (2014-A): Bodenbewertungsinstrument Sachsen, Redaktionsschluss März 2009, Aktualisierung Januar 2010, Oktober 2014 Anhang 7

SMUL (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Dresden, Mai 2009

Literatur

BAUER, H.G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2012) Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Sonderausgabe in einem Band. Wiebelsheim.

BIBBY, C.J., BURGESS, N.D., HILL, D.A. (1995): Methoden der Feldornithologie – Neumann. Radebeul.

BIO CART (2012): Faunistischen Sonderuntersuchung (FSU) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaik Oberförsterwerder“, Endbericht, 10.09.2012.

BLANKE, I. (2004): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten – Beiheft Zeitschrift für Feldherpetologie 7. Laurenti Verlag Bielefeld.

BMU – BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, (2011): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Empfehlungen der Arbeitsgruppe Gebietseigene Gehölze. Berlin.

GEOTECHNIK (2018): Geotechnischer Bericht „Neubau eines Ausstellungsgebäudes sowie Stellflächenerweiterung im Bereich des Autohauses Gegner in Eilenburg Dübener Landstraße 59a“, Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH, Eilenburg, Mai 2018.

LANA (2009): Ländergemeinschaft Naturschutz: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

HERDEN, C., GHARADJEDAGHI, B., RASSMUS, J. (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen – Endbericht – Stand Januar 2006. –BfN Skripten 247, Bundesamt für Naturschutz. Bonn Bad Godesberg.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Internetquellen

LAMBRECHT, H., TRAUTNER, J, KAULE, G. (2004): Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Im Internet unter:

<http://www.tieroekologie.de/downloads/Lambrecht-et-al-2004.pdf>, Stand der Daten: 2014, zuletzt abgerufen: 13.04.2016.

LFULG (2002): Standard-Datenbogen des FFH-Gebiets „Vereinigte Mulde und Muldeauen“. Im Internet unter: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/natura2000/ffh/Standarddatenboegen/065E_SDB.pdf, Stand der Daten: März 2002, zuletzt abgerufen am 13.04.2016.

LFULG (2006): Standard-Datenbogen des SPA-Gebiets „Vereinigte Mulde“. Im Internet unter: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/natura2000/spa/Standarddatenboegen/SPA_SDB_19_4340_451.pdf, Stand der Daten: Oktober 2010, zuletzt abgerufen am 13.04.2016.

LFULG (2008): Vorkommens- und Verbreitungskarten der Arten Sachsens. Im Internet unter: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/20802.htm>. Zuletzt abgerufen: 02.05.2016.

LFULG (2008-1): Kurzfassung des Managementplans für das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“. Im Internet unter: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/natura2000/ffh/Kurzfassung/065E_MaP_KF_T.pdf, Stand der Daten: Januar 2008, zuletzt abgerufen: 13.04.2016.

LFULG (2009): Atlas der Säugetiere Sachsens. Im Internet unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/12182>, Stand der Daten: 27.02.2009, letzter Abruf am 13.04.2016.

LFULG (2012-A): Digitale Bodenkarte 1:50.000 (BK50), systematische Bodenkundliche Landesaufnahme in der aktuellen Nomenklatur der Bodenkundlichen Kartieranleitung, 5. Auflage (KA5), im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=boden-bk50&language=de&view=bk50&client=html>, Stand der Daten: Mai 2012, zuletzt abgerufen: 12.04.2016

LFULG (2012-B): Digitale Auswertekarten Bodenschutz 1:50.000 (BBW50), in der aktuellen Nomenklatur der Bodenkundlichen Kartieranleitung, 5. Auflage (KA5), im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=boden-bbw50&language=de&view=bbw50&client=html>, Stand der Daten: Mai 2012, zuletzt abgerufen: 12.04.2016

LFULG (2013): Brutvögel in Sachsen. Im Internet unter: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/20954>, Stand der Daten: 30.10.2009, letzter Abruf am 13.04.2016.

LFULG (2014): Interaktive Karte zum Zustand des Grundwassers, im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasser-wrrlzustand&language=de&view=wrrlzustandgw>, Stand der Daten: 31.10.2014, zuletzt abgerufen: 12.04.2016

LFULG (2014): Interaktive Karte des mittleren Grundwasserflurabstandes, im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasser-gwfa&language=de&view=gwfa>, Stand der Daten: Februar 2014, zuletzt abgerufen: 12.04.2016

LFULG (2015): Angaben zu Schutzgebieten in Sachsen, im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/24701.htm#article24739>, Stand der Daten: Januar 2015, zuletzt abgerufen: 12.04.2016

LFULG (2015): Atlas der Amphibien Sachsens. Im Internet unter:
<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/22989.htm>, Stand der Daten: 2015, zuletzt
abgerufen am 13.04.2016.

LFULG (2016): Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes nach
§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, im Internet unter:
https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/natur/Pruefschema_100319.pdf,
letzter Abruf am: 13.04.2016.

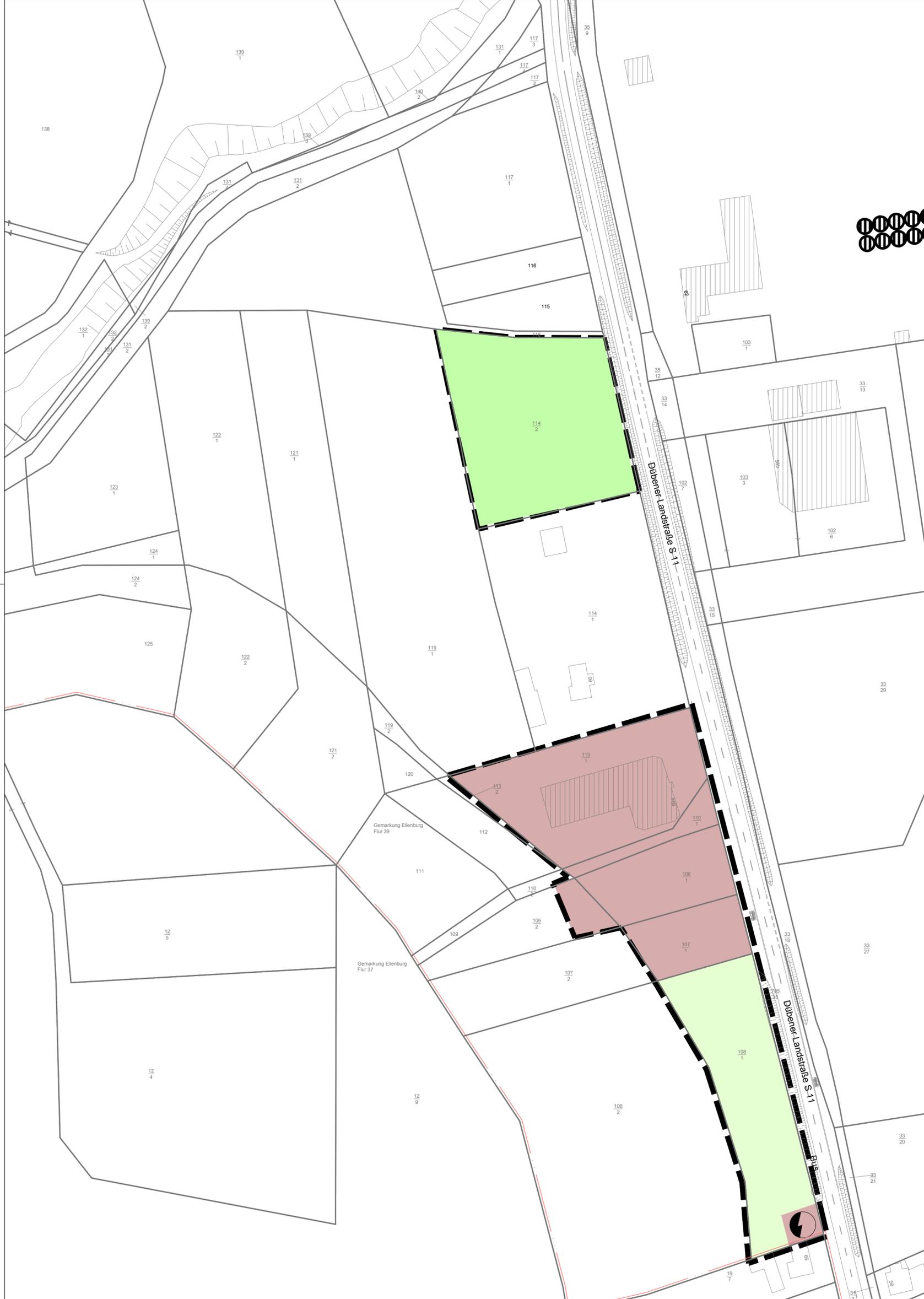
Anlage 1

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Anlage 1:		Quantitative Eingriffs - Ausgleichs - Bilanzierung		nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMJUL, 2009)	
		Ausgangswert und Wertminderung der Biotope			
Code nach Biototypenliste (2004)	Bestand	m ²	Biotopwert	WE _{Bestand}	
06.03.200	intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet	3.613	10	36.130	
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung	7.378	0	0	
11.02.400	technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	196	1	196	
11.03.700	Garten- und Grabeland (Ersatzmaßnahme)	4.949	10	49.490	
	Σ	16.136			
Summe der Werteinheiten als dimensionsloser Ausdruck durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die durch den derzeitigen Bestand vorliegen					
					85.816
Code nach Biototypenliste (2004)	Planung	m ²	Planungswert	WE _{Planung}	
	Sondergebiet, bebaubar bei GRZ von 0,8				
	davon				
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung, versiegelt	8.793	0	0	
11.02.200	Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung, unversiegelt	2.198	5	10.990	
	Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität				
11.02.400	technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	196	1	196	
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf privaten Grünflächen				
10.03.000	M1 Entwicklung von extensivem Grünland mit Streuobst und einzelnen Strauchgruppen (Ersatzmaßnahme)	2.250	22	49.500	
10.03.000	Garten- und Grabeland	2.699	10	26.990	
	Σ	16.136			
Summe der Werteinheiten als dimensionsloser Ausdruck durch Multiplikation des Planungswerts mit der geplanten Flächennutzung					
					87.676
Differenz von WE_{Bestand} und WE_{Planung}					1.860

Anlage 2

Bestandsplan



- Realnutzung und Biotoptypen**
 Kartierung in Anlehnung an die CIR-Biotoptypen und Landnutzungskartierung Sachsen sowie die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen
- intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte, auch beweidet (06.03.200)
 - Garten- und Grabeland (11.03.700)
 - Gewerbegebiet und gewerbliche Sondernutzung (11.02.200)
 - technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung (11.02.400)

- sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Flurstücksgrenze
 - 120 Flurstücksnummer
 - Bestand bauliche Anlagen

planverfassende Kommune
 Stadt Eilenburg
 Marktplatz 1
 04838 Eilenburg
 fon (0 3423) 652-0 fax (0 3423) 601-612



büro.knoblich
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 Zur Mulde 25
 04838 Zschepplin

fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59

16-001_B
 Auftragnummer
 Ka-Fu
 gezeichnet

Kno/Ka-Fu
 Bearbeiter
 Kno
 geprüft

1:1000
 Maßstab
 54,0 x 59,0
 Plangröße in cm

Bestand
 Piontdatum (1. Aufl.)
 18.02.2019
 Datum

1
 Blatt-Nr.

Bebauungsplan Nr. 44
"Sondergebiet Autohandel
Dübener Landstraße"

Bestand

Anlage 3

Brutvogelkartierung der Faunistischen Sonderuntersuchung

