

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"WOHNGEBIET HERMANN-MÜLLER-STRASSE"**  
**1. ÄNDERUNG**

**Satzung**

MARKKLEEBERG, DEN 25.11.2015

**UMWELTBERICHT**

## INHALT

	<u>Seite</u>
1	Einleitung.....3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....3
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes / Untersuchungsraumes .....3
1.3	Rechtliche Grundlagen .....3
1.4	Fachliche Grundlagen.....4
1.5	Übergeordnete Planungen.....4
2.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....6
2.1	Umweltrelevante Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung.....6
2.2	Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Menge der zu erwartenden Emissionen .....7
3	Bestandssituation der Umwelt.....7
3.1	Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht.....7
3.2	Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit .....7
3.3	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....8
3.4	Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes.....8
4	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen durch die Planänderung....9
4.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....9
4.2	Wechselwirkungen.....9
4.3	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen .....9
5	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....9
5.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit .....9
5.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....9
6	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....10
7	Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....10
8	Alternativenprüfung.....11
8.1	Nullvariante.....11
8.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....11
9	Zusammenfassende Darstellung .....11
10	Literatur .....12
10.1	Planungsgrundlagen.....12
10.2	Literatur .....12
10.3	Gesetze / Richtlinien.....12

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Markkleeberg hat das Areal an der Hermann-Müller-Straße südlich des Einkaufszentrums "Marktkauf" planungsrechtlich geordnet, um die Voraussetzungen einer nachhaltigen Nutzung zu schaffen und hier eine Innenentwicklung vorrangig vor der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges zu initiieren. Hierzu wurde 2010 der Bebauungsplan "Wohngebiet Hermann-Müller-Straße" als Satzung beschlossen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Erfordernisse für die Planung dargelegt. Bisher ist die innere Erschließung des Gebietes realisiert worden (Zarner Straße). Weiterhin entstehen im Süden des Plangebietes die ersten Eigenheime.

Nach § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bereitet demnach die Abwägung vor, die Entscheidung über die zu berücksichtigenden Belange erfolgt außerhalb des Umweltberichts. Die im Umweltbericht zusammengefassten Belange stehen in der Abwägung neben allen anderen in der Begründung dargestellten Belangen.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes / Untersuchungsraumes**

Das Plangebiet befindet sich in Markkleeberg südlich des Ortsteils Großstädteln in der Gemarkung Großstädteln. Das Gebiet liegt direkt östlich an der Hermann-Müller-Straße und südlich des Einkaufszentrums Marktkauf. In der Umgebung befinden sich bereits Wohnsiedlungen mit Einzel- und Reihenhausbauung, des Weiteren ein Altenpflegeheim. Östlich des Plangebietes sind ein nicht mehr genutzter, bewachsener Deponiestandort sowie Grünland zu verzeichnen.

Als erste Maßnahmen der Siedlungsentwicklung sind die erschließungstechnischen Anlagen bereits realisiert. Die Erschließungsstraße verläuft im überwiegenden Teil, wie die vorhandene Hermann-Müller-Straße, in Nord-Süd-Richtung und schließt im Norden an den dort vorhandenen Kreisverkehrsplatz und im Süden an die Hermann-Müller-Straße an. Die Länge beträgt 350 m. Im Süden werden aktuell 4 Doppelhäuser errichtet.

Neben der realisierten Erschließung und den im Bau befindlichen Doppelhäusern sind die übrigen Flächen unbebaut. Diese werden durch Ruderalflur und Feldgehölze geprägt.

### **1.3 Rechtliche Grundlagen**

Rechtliche Grundlage für die Erarbeitung des Umweltberichtes ist § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der seit dem 23.09.2004 geltenden Fassung. Danach ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht, der den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB entspricht, zu bewerten.

Der Umweltbericht stellt umweltrelevante Auswirkungen der Bauleitplanung dar sowie diejenigen Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden sollen. Er bildet einen gesonderten Teil der entsprechend § 2a BauGB darzulegenden Begründung zum Bauleitplanentwurf. Die Inhalte und der Aufbau des Umweltberichtes werden durch Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB formuliert.

Die konkrete Bewertung der Eingriffsregelung wird im Grünordnungsplan durchgeführt und in den Umweltbericht übernommen.

## **1.4 Fachliche Grundlagen**

### **1.4.1 Grünordnungsplan**

Gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG wird als ökologische Grundlage bei der Aufstellung des Bebauungsplans ein Grünordnungsplan aufgestellt. Für das Plangebiet wurde bereits bei der Ertaufstellung ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wohngebiet Hermann-Müller-Straße“ (Beschluss-Nummer 189-21/2006 vom 17.05.2006) erstellt. Im Umweltbericht werden nur die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans betroffenen Schutzgüter benannt und bewertet.

### **1.4.2 Geotechnisches Gutachten**

Für den Bereich zwischen Städtelner Straße, Hermann-Müller-Straße und dem Einkaufszentrum „Marktkauf“ wurde durch die Stadt Markkleeberg bei der Ertaufstellung ein Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen in Auftrag gegeben. In der Unterlage werden neben dem Baugrund die Verhältnisse im Deponiegelände Städtelner Straße und die Grundwasserverhältnisse aufgezeigt. Durch die Stadt Markkleeberg wurde ebenfalls ein Baugrundgutachten zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet in Auftrag gegeben.

### **1.4.3 Schalltechnisches Gutachten**

Im Zusammenhang mit der Erstellung des B-Planes „Wohngebiet Hermann-Müller-Straße“ wurde durch die Stadt Markkleeberg eine Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Fragestellung der von Büro Dr. Kiebs und Partner GmbH durchgeführten Untersuchung war, ob durch die im Norden angrenzende Handelseinrichtung (Sondergebiet) sowie durch Verkehr eine Geräuschbelastung auf die nächstgelegenen Wohnhäuser zu erwarten ist.

### **1.4.4 Schwierigkeiten bei der Datenermittlung und -bewertung**

Im Rahmen der Bauleitplanung fanden keine faunistischen Datenerfassungen für das Plangebiet statt. Es wurden bei der Ertaufstellung anhand vorliegender avifaunistischer Erfassungen für einen Gewerbestandort an der Städtelner Straße und anhand der Biotopausstattung Rückschlüsse auf das Plangebiet gezogen.

## **1.5 Übergeordnete Planungen**

### **1.5.1 Landschaftsplan**

In der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Markkleeberg [3] werden Zielvorstellungen und Planungen für Natur und Landschaft formuliert, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Der Entwicklungszielplan sieht eine bauliche Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche vor. Östlich angrenzend soll eine Grünanlage mit Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz entstehen.

Das Sächsische Naturschutzgesetz führt in § 6 aus, dass als ökologische Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung ein Grünordnungsplan aufgestellt wird. Soweit geeignet, sind dabei die Grundlagen und Inhalte der Landschaftsplanung als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen. Aus diesem Grund kommt den formulierten Zielen des Landschaftsplanes, die Relevanz für die vorliegende Planung haben, eine besondere Bedeutung zu. Für die 1. Änderung sind weiterhin relevant:

#### Ziele für den Boden

- Minimierung von weiterem Flächenverbrauch und Flächenversiegelung (Bedarfsanalyse, Grünordnungspläne, Eingriffsregelung)
- Verhinderung von Bodenverdichtungen durch geeignete Bodenbearbeitungsverfahren

#### Ziele für den Arten- und Biotopschutz

- Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen. Mit der Anreicherung der Landschaft soll auch das Ziel einer Biotopvernetzung aufgenommen werden.

### **1.5.2 Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg [2] ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt, im Entwurf zur 4. Änderung des FNP (Stand 17.10.2007) als Wohnbaufläche. Östlich schließen sich eine Allgemeine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz und eine Fläche für Landwirtschaft an. Das Plangebiet wird westlich und südlich von Wohnbauflächen umgrenzt. Die Fläche nördlich des Plangebietes ist als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel ausgewiesen.

## **2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

### **2.1 Umweltrelevante Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung**

Änderung Nr. 1: Einbeziehung eines Parkierungstreifens als allgemeine Wohnbaufläche

Die betroffene Fläche grenzt mit einer Länge von ca. 230 m und einer Breite von 2 m an den bestehenden Fußweg an. Dies führt zu einer Erweiterung der Baugrundstücke in einer Größe von ca. 460 m<sup>2</sup>. Planungsrechtlich ist die betroffene Fläche als Verkehrsfläche zu werten, ist jedoch bisher nicht versiegelt worden.

Änderung Nr. 2: Sicherung einer Entsorgungsanlage innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Bei der Realisierung der Erschließung bestand keine Möglichkeit der Einbindung des Regenwassers in das Netz der Kommunalen Wasserwerke oder in sonstige Vorfluter. Die Versickerung des Oberflächenwassers sollte durch Versickerungsanlagen im unterirdischen Bauraum der Zarnester Straße errichtet werden. Aufgrund der zu erwartenden Wartungs- und Unterhaltungsproblem wurden diese Anlagen aus dem Verkehrsraum ausgelagert. Somit wurde im Bereich der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes in Teilbereichen der öffentlichen Grünfläche eine Versickerungsanlage hergestellt. Festgesetzt war die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

Innerhalb der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Diese Fläche beträgt 277 m<sup>2</sup>. Um ggf. zukünftig klimabedingt auftretenden Starkregenereignissen begegnen zu können, wird planerisch die Möglichkeit offengehalten, weitere technische Anlagen installieren zu können, die über die eingebauten Füllkörperrigolen hinausgehen.

Änderung Nr. 3: Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen unter Berücksichtigung der realisierten Zarnester Straße<sup>1</sup> sowie der aktuellen Flurstücke<sup>2</sup>

Zur genauen Definition des Planungsrechtes sind die Differenzen zur realisierten Straßenführung zu beheben und an die Vermessung mit der Bildung neuer Flurstücke vom Oktober 2014 anzupassen.

Mit der Realisierung der Zarnester Straße wurden vier straßenbegleitende Bäume gepflanzt. Die Differenz zu den festgesetzten 10 Laubbäumen im öffentlichen Verkehrsraum gemäß Satzungsbeschluss vom 18.08.2010 wird kompensiert.

Änderung Nr. 4: Erweiterung der Verkehrsfläche (Flst. 186/6) bis zur östlichen Grenze des Plangebietes

Die bisher als allgemeines Wohngebiet festgesetzte und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR 1) belegte Fläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um ggf. zukünftig

<sup>1</sup> Bestandsdokumentation Erschließung Wohngebiet "Herrmann-Müller-Straße" Jan. 2014

<sup>2</sup> Vermessung von Oktober 2014

errichtenden leistungsfähigen Anbindung des Plangebietes und des westlich angrenzenden Wohngebietes Eulenberg an die Straßenverkehrsfläche Städtelner Straße zu ermöglichen. Die Flächengröße beträgt ca. 333 m<sup>2</sup>. Die Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche impliziert eine vollständige Flächenversiegelung dieses Bereiches.

## **2.2 Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Menge der zu erwartenden Emissionen**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2,82 ha. Während durch die planungsrechtliche Sicherung festgesetzter Verkehrsflächen als Wohnbauflächen und die planerische Sicherung der gebauten Erschließungsstraße in Summe 222 m<sup>2</sup> entsiegelt werden, führt die Festsetzung der Grünfläche als Fläche für Entsorgungseinrichtungen sowie durch die Festsetzung der Wohnbaufläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche zu einem Flächenentzug von 610 m<sup>2</sup>, wodurch eine Netto-Versiegelung von 388 m<sup>2</sup> verbleibt.

Emissionen, die über denen einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

## **3 Bestandssituation der Umwelt**

### **3.1 Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht**

Im Plangebiet und angrenzend sind keine nach europäischem oder nationalem Recht ausgewiesenen Schutzgebiete vorhanden.

### **3.2 Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**

#### **3.2.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion**

Die Fläche befindet sich in der Bauphase, in welcher die Erschließung bereits nahezu vollständig realisiert wurde. Westlich befindet sich eine nicht mehr genutzte Abfalldeponie. Umliegende Flächen werden als Wohnbaugebiete und Gewerbeflächen genutzt.

#### **3.2.2 Erholungs- und Freizeitfunktion**

Gemäß dem Regionalplan Westsachsen befindet sich das Plangebiet randlich in einem Gebiet mit Eignung / Ansätzen für eine touristische Entwicklung im „Südraum Leipzig“. Eine konkrete Eignung des Plangebietes ist innerhalb der bestehenden Wohnbauflächen jedoch nicht gegeben. Für die ansässige Wohnbevölkerung stehen östlich der Städtelner Straße mehrere Sportplätze und eine Bowling-Bahn zur Verfügung. Die räumliche Nähe zum Cospudener und Markkleeberger See wertet das Wohnquartier bezüglich der Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten stark auf.

#### **3.2.3 Vorbelastungen / Immissionen**

Auf Grundlage der Untersuchungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist festzustellen, dass die Geräuschbelastung im Plangebiet die vorgegebenen Werte für ein allgemeines Wohngebiet nicht überschreitet. Eine Vorbelastung bezüglich Verkehrslärms besitzt das Plangebiet weiter auf-

grund des bestehenden Durchgangs- und Anwohnerverkehrs der angrenzenden Straßen (Hermann-Müller-Straße, Städtelner Straße und Seenallee).

### 3.2.4 Bewertung

Als zukünftig Allgemeines Wohngebiet besitzt das Plangebiet für das Schutzgut Mensch eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen wie Lärm und Luftverunreinigungen.

## 3.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 3.3.1 Biotoptypen im Plangebiet

Folgende Biotoptypen wurden gemäß der Biotoptypenliste für Sachsen (SMUL, 2009) bei Begehungen sowie auf Grundlage der zulässigen Nutzung aufgenommen:

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp gem. Sächs. Bewertungsmodell	Fläche in qm
<b>1. Änderung (A)</b>	
11.04.200 Parkplatz, versiegelt	310
<b>2. Änderung (B)</b>	
94000 Sonstiger wertvoller Gehölzbestand	425
<b>3. Änderung (C)</b>	
02.02.430 Einzelbäume	36
11.04.100 Straße (vollversiegelt)	20
11.01.000 Wohngebiet	12,5
11.04.100 Weg (vollversiegelt)	138
<b>4. Änderung (D)</b>	
11.01.000 Wohngebiet	333

Die Biotopausstattung wird aufgrund ihrer geringen Entwicklungsdauer (< 25 Jahre) und der siedlungsnahen Lage als **wenig bedeutsamer Lebensraum** für Tiere und Pflanzen eingestuft. Innerhalb des besiedelten Raumes bieten die zu erwartenden Gehölz- und Staudenstrukturen der Wohnbaugrundstücke dennoch naturnahe Rückzugsräume und Funktionen im Biotopverbund. Das Artenvorkommen wird aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung als mittel bewertet. Hinweise auf Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Arten bestehen nicht.

## 3.4 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet weist für den Naturhaushalt keine besondere Bedeutung auf. Die Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind von allgemeiner Bedeutung. Vorbelastungen gehen vom Verkehrslärm des übergeordneten Straßennetzes aus.

## **4 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen durch die Planänderung**

### **4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Es kommt in Summe der Änderungen zum Verlust der Biotopausstattung einschließlich der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Beanspruchung der Grünfläche erfolgt nur in Teilen, da nicht das gesamte Plangebiet überbaut wird. Auf den Restflächen gilt weiterhin die Festsetzung zur Anlage und Bepflanzung.

In Bereichen der Überbauung bzw. Versiegelung kommt es aus 388 m<sup>2</sup> zum vollständigen, dauerhaften Verlust von Biotopen.

### **4.2 Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen durch die Planänderung werden als nicht erheblich eingeschätzt.

### **4.3 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen**

Die Auswirkungen des Vorhabens haben innerhalb des Plangebietes Einfluss auf die Schutzgüter. Zu berücksichtigen ist dabei die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ist ausgleichbar, es gehen keine Werte und Funktionen verloren, die nicht ausgeglichen oder ersetzt werden können. Habitate geschützter Tiere sind nicht betroffen.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

### **5.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**

#### **5.1.1 Maßnahmen während der Bauphase**

Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm [6]

### **5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **5.2.1 Maßnahmen während der Bauphase**

Normgerechter Schutz von Vegetationsbeständen: Vorhandene Einzelgehölze werden mit Stamm- und Wurzelschutz bzw. Bauzäunen gegen Beschädigungen geschützt (DIN 18920, RAS-LP 4)

### **5.2.2 Anlagebezogene Maßnahmen**

Ein Teil der Eingriffe durch die Planänderung wird durch die Ausweisung geplanter Parkierungsflächen als nicht überbaubare Flächen der Wohngrundstücke ausgeglichen.

## **6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Anlage 1 Nr. 3 b) zum BauGB).

Sollte es bei der Durchführung dieses Bebauungsplans Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, werden dann erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen.

## **7 Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im GOP zeigt, dass ein Teil des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann. Der geplante Eingriff, hauptsächlich durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelungen für den Straßen- und Gebäudebau hervorgerufen, führt zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, was sich im zu erbringenden Ausgleichsbedarf niederschlägt. Das errechnete Defizit beträgt nach Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen [5] 0,7626 Wertpunkte.

Da innerhalb des Plangebietes keine Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, die als potenziellen Ausgleichsflächen nutzbar wären, ist ein Ausgleich bzw. Ersatz auf externer Fläche notwendig. Die Stadt Markkleeberg stellt zu diesem Zweck eine Sukzessionsfläche am Markkleeberger See zur Verfügung. Diese Fläche im ehemaligen Tagebaugebiet besitzt ein hohes Potenzial zur Entwicklung aller Funktionen des Naturhaushaltes. Auf der Fläche soll anstelle der vorgesehenen Aufforstung eine weitere natürliche Entwicklung hin zum Waldstandort erfolgen. Im Regionalplan Westsachsen [1] ist die Fläche zur Erhöhung des Waldanteils vorgesehen.

Die vorgesehene Fläche auf dem Flurstück Nr. 1/51 der Gemarkung Cröbern wird im Bestand als Biotopmosaik mit 11 Werteinheiten/Hektar bewertet. Mit der sukzessiven Umwandlung zum Vorwald mit Halbtrockenrasen steigt die Wertigkeit um 11 WE/ha auf 22. Hinzukommen weitere 2 WE/ha für besondere Funktionen bezüglich Lebensräumen und Biotopentwicklung [4]. Die Werterhöhung beträgt somit 13 WE/ha.

Dies bedeutet, dass für die Aufwertung um 0,7626 Werteinheiten (Ausgleichsdefizit) eine Fläche von 590 m<sup>2</sup> als Sukzessionsfläche für die Kompensation des Eingriffs benötigt wird. Durch diese Maßnahme können die mit der Planänderung verbundenen Eingriffe als ausgeglichen gelten.

## **8 Alternativenprüfung**

### **8.1 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben im Plangebiet vorhandene Landschafts- und Nutzungsstrukturen erhalten oder können sich auf Grundlage des Bebauungsplans entwickeln. Für das Landschaftsbild werden ältere Gehölze entsprechend wertvoller, da sie weiträumiger wirken. Das Wohnumfeld wird entsprechend aufgewertet.

### **8.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Innerhalb des Plangebietes sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht möglich, da die Regenwasserrückhaltung der öffentlichen Straßenflächen immer einen Flächenbedarf auslösen wird und eine Reserve für zukünftige Klimaänderungen notwendig sind.

## **9 Zusammenfassende Darstellung**

Das Plangebiet wird in seinem Bestand erfasst und die Schutzgüter in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Es sind im Plangebiet keine Funktionen mit besonderer Wertigkeit vorhanden. Dem Bestand werden die zu erwartenden Auswirkungen durch die Bebauungsplanung „Hermann-Müller-Straße“, 1. Änderung gegenübergestellt und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgezeigt. Diese Maßnahmen sowie weitere Maßnahmen zur grünordnerischen Gestaltung des Plangebietes werden mit Übernahme in den B-Plan rechtsverbindlich.

Die verbleibenden erheblichen Eingriffe, d.h. die Flächeninanspruchnahme von Biotopen, werden in Form einer Bilanzierung zusammengefasst und der Umfang von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ermittelt. Es zeigt sich dabei, dass der erforderliche Kompensationsumfang innerhalb des Plangebietes nicht erbracht werden kann. Seitens der Stadt Markkleeberg wird zur Umsetzung einer externen Maßnahme eine geeignete Fläche zur Verfügung gestellt. Die Kompensationsmaßnahme wird als Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan übernommen und erhält damit Rechtsverbindlichkeit.

Mit Umsetzung aller im Grünordnungsplan geplanten und im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen bleiben durch das Vorhaben B-Plan „Hermann-Müller-Straße“, 1. Änderung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neu gestaltet. Die Beeinträchtigungen sind somit ausgeglichen.

## **10 Literatur**

### **10.1 Planungsgrundlagen**

- [1] Regionaler Planungsverband Westsachsen (2008): Regionalplan Westsachsen, verbindlich seit 25.07.2008
- [2] Stadt Markkleeberg (2007): Flächennutzungsplan Markkleeberg – Entwurf, Stand: 17.10.2007
- [3] Stadt Markkleeberg (2007): Landschaftsplan Markkleeberg – 2. Fortschreibung, Vorentwurf, Entwicklungszielplan Stand: 26.10.2007, Textfassung Stand: 15.06.2007

### **10.2 Literatur**

- [4] Büro Knoblich (2009): Gutachten zur Aufforstungsfläche 8 am Südufer des Markkleeberger Sees, Zschepplin
- [5] Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) (2003): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Dresden

### **10.3 Gesetze / Richtlinien**

- [6] Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beil. zum BAnz. Nr. 160)

Aufgestellt:

Markkleeberg, den 25.11.2015

---

*Schütze, Oberbürgermeister*