

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Doberschütz
Breite Straße 17
04838 Doberschütz



Projekt:

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„An der Koppel“ OT Mölbitz

Begründung zum Entwurf

Erstellt:

April 2024

Auftragnehmer:



Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

A. Struck

Projekt-Nr.

23-095

geprüft:

.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2	Verfahren	4
	2.1 Plangrundlage	4
	2.2 Planungsverfahren	4
3	Lage, Abgrenzung	6
4	Bestandsaufnahme	6
	4.1 Beschreibung des Plangebietes	6
	4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	7
	4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	7
	4.4 Geologie und Baugrund	7
5	Übergeordnete Planungen	7
	5.1 Landesplanung	7
	5.2 Regionalplanung	9
	5.3 Flächennutzungsplanung	9
6	Geplante bauliche Nutzung	10
	6.1 Ergänzungsfläche	10
	6.2 Zulässigkeit von Vorhaben	11
	6.3 Maß der baulichen Nutzung	11
	6.4 Überbaubare Grundstücksfläche	11
7	Erschließung	11
	7.1 Verkehrserschließung	11
	7.2 Trinkwasserversorgung	12
	7.3 Löschwasserversorgung	12
	7.4 Schmutzwasserentsorgung	12
	7.5 Niederschlagswasser	13
	7.6 Stromversorgung	13
	7.7 Gasversorgung	13
	7.8 Telekommunikation	13
	7.9 Abfallentsorgung	13
8	Flächenbilanz	14
9	Immissionsschutz	14
	9.1 Einwirkungen auf das Plangebiet	14
	9.2 Auswirkungen des Plangebietes	15
10	Naturschutz und Landschaftspflege	15
11	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	18
	11.1 Beschreibung und Bewertung des Bestandes	18
	11.2 Beschreibung des Vorhabens und des sich daraus ergebenden Eingriffs	19
	11.3 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung nach Einfachfall	20
	11.4 Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	23
	11.5 Gestaltungsmaßnahmen	25
	11.6 Vermeidungsmaßnahmen	26
	11.7 Artenschutzrelevanz	26
	11.8 Zusammenfassung	26
12	Artenschutzrechtliche Einschätzung	27
	12.1 Rechtliche Grundlagen	27
	12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	27

12.3	Beschreibung des Plangebietes.....	28
12.4	Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen	32
12.5	Bestandaufnahme relevanter Arten	34
12.6	Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Konfliktdanalyse	35
12.7	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	36
Quellenverzeichnis.....		38

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Geltungsbereichs (Kartengrundlage: RAPIS).....	6
Abb. 2	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz (aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 11/2023)..	10
Abb. 3	Plangebiet mit angrenzender Wohnbebauung.....	19
Abb. 4	Verortung der Hecke (oben), Pflanzschema Feldhecke (unten) außen niedrigere, innen höhere Gehölze, versetzt gepflanzt.....	24
Abb. 5	Verortung Vegetation	29
Abb. 6	Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) hohen Alters, mit Höhle, bleibt erhalten	30
Abb. 7	Kirschbäume (<i>Prunus spec.</i>).....	30
Abb. 8	Trauerweiden (<i>Salix x sepulcralis</i>) im mittleren Bereich, bleiben erhalten	31
Abb. 9	Trauerweiden (<i>Salix x sepulcralis</i>) im Randbereich, bleiben erhalten	31
Abb. 10	links: Ahorn im nördlichen Bereich, rechts: Ahorn im südlichen Bereich	32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Verfahrensschritte für die Aufstellung der Ergänzungssatzung	5
Tab. 2	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet	14
Tab. 3	Ausgewählte Klimaparameter für die Gemeinde Doberschütz (ReKIS 2024).	17
Tab. 4	Empfehlung für zu verwendende Baumarten bei Gehölzpflanzungen (gemäß BMU, 2012)	18
Tab. 5	Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen (gemäß BMU, 2012)	18
Tab. 6	Biotoptypen im Plangebiet und deren Biotopwerte gem. der Handlungsempfehlung (SMUL, 2009).....	19
Tab. 7	Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Empfindlichkeit und Vorbelastung	21
Tab. 8	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	22
Tab. 9	Pflegehinweise (DVL, 2000).....	25
Tab. 10	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	28
Tab. 11	potentielle Artgruppen im Plangebiet	32
Tab. 12	Übersicht potentiell im Plangebiet vorkommende Fledermausarten.....	34

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Hydrogeologische Einschätzung zur Versickerung von Niederschlagswässern vom 06.02.2024 durch das Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH	
----------	---	--

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Das mit der Ergänzungssatzung in den Innenbereich einzubeziehende Flurstück 20/1 in der Flur 1 der Gemarkung Mölbitz befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Mölbitz der Gemeinde Doberschütz. Die Fläche wird im Westen von der Ortsverbindungsstraße Doberschütz – Mölbitz, im Norden von der Straße „An der Koppel“ und im Süden von der Straße „Zum Gutshof“ begrenzt und erschlossen. Mit der Erschließung werden bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen und Medien optimal ausgenutzt.

Um die Entwicklung der Flurstücke zu Wohnbaugrundstücken dauerhaft bauplanungsrechtlich zu sichern, soll der Geltungsbereich in den angrenzenden Innenbereich des Ortsteils Mölbitz einbezogen werden. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat der Gemeinde Doberschütz am 07.09.2023 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „An der Koppel“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Plangebiet beschlossen.

Die Entwicklung des Satzungsgebietes für die Wohnnutzung stellt eine maßvolle Ergänzung und Abrundung des Ortsteils Mölbitz dar. Das Satzungsgebiet wird durch die östlich und südlich angrenzende Bebauung des Innenbereichs nach Art und Maß der baulichen Nutzung geprägt.

In den letzten Jahren registriert die Gemeinde Doberschütz eine stetig steigende Anzahl an Bauanfragen. Im Ortsteil Mölbitz stehen der Gemeinde Doberschütz derzeit keine freien, baureifen Grundstücke zur Verfügung, sodass mit der vorliegenden Planung der aktuell vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken entsprochen werden soll. Damit wird der regionalplanerischen Empfehlung gefolgt, die Wohngebietsfläche entsprechend dem tatsächlich bestehenden Bedarf und der planerischen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auszuweisen.

Zusammengefasst dient die Entwicklung des Plangebietes der maßvollen Ergänzung des Siedlungskörpers und damit der

- Einbeziehung einer voll erschlossenen Fläche in den Bebauungszusammenhang
- Nachverdichtung und Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung
- Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur

2 Verfahren

2.1 Plangrundlage

Die Ergänzungssatzung ist im Maßstab 1: 500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katastrauszug der Gemeinde Doberschütz, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen und das Geoportal Sachsenatlas (GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 03/2024).

2.2 Planungsverfahren

Die vorliegende Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die baulichen Nutzungen des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Prägung der Außenbereichsfläche entsteht durch die bereits vorhandene Bebauung im angrenzenden Innenbereich des Ortsteils Mölbitz. Die umliegenden Gebäude weisen eine relativ große Baumassezahl auf. Damit ist eine städtebauliche Vorprägung auf den Geltungsbereich verbunden.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist der Satzung eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB (Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung) beizufügen. Für die Satzung bedarf es demnach keines Umweltberichtes. § 34 Abs. 5 BauGB verfügt jedoch, dass bei der Ergänzungssatzung der § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung) sowie § 9 Abs. 1a BauGB (naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) anzuwenden sind. Für die vorliegende Ergänzungssatzung ist somit die Eingriffsregelung anzuwenden und es sind Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen.

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB bedarf die Satzung keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Daher tritt die Satzung mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Das Planungsverfahren gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1 Verfahrensschritte für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum/ Zeitraum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13 BauGB	07.09.2023
2. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfes durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	
3. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	
4. öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
6. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
7. Information der Bürger, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten der Satzung	§ 10 Abs. 3 BauGB	

3 Lage, Abgrenzung

Der Ortsteil Mölbitz befindet sich ca. 3,5 km südlich der Ortschaft Doberschütz im Landkreis Nordsachsen. Das Satzungsgebiet „An der Koppel“ befindet sich im Nordwesten des Ortsteils, südlich der Straße „An der Koppel“, nördlich der Straße „Zum Gutshof“ und östlich der Verbindungsstraße nach Doberschütz (s. Abb. 1).

Das in den Innenbereich aufzunehmende Gebiet umfasst das Flurstück 20/1 in der Flur 1 der Gemarkung Mölbitz auf einer Gesamtfläche von rund 0,76 ha.

Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Mölbitz begrenzt:

- im Norden: Flurstück Nr. 43/1 (Baumreihe, sonstige Nutzung)
- im Osten: Flurstück Nr. 21/1 und 21/3 (Wohnnutzung)
- im Süden: Flurstück Nr. 20/2 (öffentliche Verkehrsfläche)
- im Westen: Flurstücke Nr. 19 (öffentliche Verkehrsfläche)

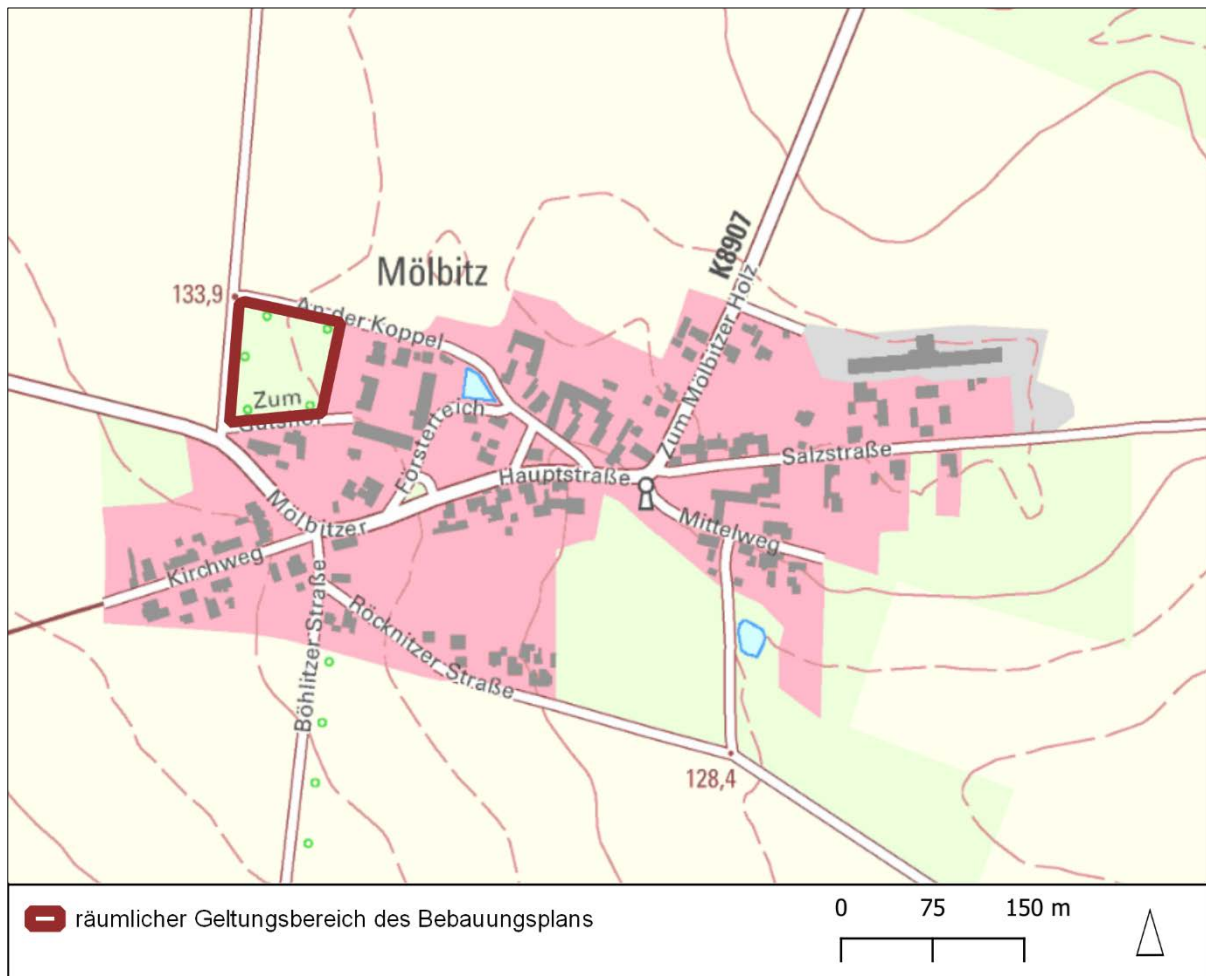


Abb. 1 Lage des Geltungsbereichs (Kartengrundlage: RAPIS)

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Innerhalb der Fläche des Plangebietes befindet sich Intensivgrünland frischer Standorte. Neben dem Grünland befinden sich im mittleren und im östlichen Bereich mehrere Weiden (*Salix*). Auch die nördlichen, südlichen und westlichen Ränder werden durch verschiedene,

teilweise zweireihige, Baumarten geprägt (*Acer pseudoplatanus*, *Prunus spec.*, etc.). Das umliegende Ortsbild weist eine überwiegend aufgelockerte Bebauung und damit einen geringen bis mittleren Versiegelungsgrad auf. Städtebaulich charakterisiert wird der Standort durch benachbarte Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern älterer und jüngerer Bauart und mit teilweise großzügigen Gärten, was dem Ortsbild seinen typischen und dörflichen Charakter verleiht.

4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Der Geltungsbereich umfasst zudem keine festgesetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

4.4 Geologie und Baugrund

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

Zur Untersuchung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet wurden vier Rammkernsondierungen bis in je 5 m Tiefe ausgeführt. Die Bohrarbeiten erfolgten durch das BÜRO FÜR GEOTECHNIK P. NEUNDORF GMBH, Eilenburg (s. Anlage 1).

5 Übergeordnete Planungen

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

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

5.1 Landesplanung

Im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP 2013) wird die Gemeinde Doberschütz und somit der Ortsteil Mölbitz gemäß der Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ dem ländlichen Raum zugeordnet. Sie liegt südlich der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse entlang der B87. Die Gemeinde Doberschütz übernimmt keine Funktion im System der zentralen Orte entsprechend dem LEP 2013. Das nächstgelegene

Oberzentrum ist Leipzig (ca. 28 km) und das nächstgelegene Mittelzentrum ist Eilenburg (ca. 8,5 km).

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

Die äußerst günstige Lage zur Stadt Eilenburg, die Nähe zur Bundesstraße B 87 und der damit guten Erreichbarkeit des Oberzentrums Leipzig mit seinen Industrie- und Gewerbegebieten, sowie dem Flughafen Leipzig/Halle und den nahegelegenen Erholungsgebieten rufen eine konstant hohe Nachfrage an Baugrundstücken in der Gemeinde Doberschütz und dementsprechend auch im Ortsteil Mölbitz hervor. Mit der Ergänzung des Siedlungskörpers um weitere Einfamilienhausbauplätze wird die Attraktivität des Ortsteils Mölbitz gefestigt und seine Entwicklung weiter vorangetrieben.

Freie, baureife Flächenreserven sind in der Gemeinde derzeit nicht im ausreichenden Maß vorhanden. Die vorliegende Planung schafft attraktive Wohnbauflächen zur Errichtung von bedarfsgerechtem und zeitgemäßem Wohnraum und mit guter Erreichbarkeit des Ballungsraums Leipzig-Halle und der umliegenden Industrie- und Gewerbebetriebe, um den aktuell gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen zu befriedigen. Damit wird dem Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum entgegengewirkt und dieser gestärkt. Die geplante, maßvolle Erweiterung der Wohnsiedlung findet vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung des Ortsteils Mölbitz der Gemeinde Doberschütz statt.

Gemäß Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 schließt die Planungshoheit der Gemeinden – ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung – ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Das bedeutet, dass der Bedarf unter anderem an Wohnungen, der sich aus der natürlichen Zunahme der Bevölkerung oder auch bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen ergibt, für die örtliche Bevölkerung auf Wunsch in der eigenen Gemeinde gesichert werden kann. Dem Ziel wird entsprochen, da die vorliegende Planung der tatsächlich vorhandenen Nachfrage im Ortsteil Mölbitz entspricht.

Gemäß Ziel 2.2.1.3 sollen neue Baugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen festgesetzt und entsprechend Ziel 2.2.1.4 in städtebaulicher Anbindung an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ausgewiesen werden. Durch die Lage im Außenbereich mit Anbindung an den bebauten Siedlungskörper von Mölbitz wird diesem Grundsatz entsprochen. I.V.m. Ziel 2.2.1.9 wird durch die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung eine Zersiedlung der Landschaft vermieden. Die vorhandene Bebauung wird ergänzt und abgerundet. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass die künftige Bebauung sich in das bestehende Ortsbild einfügt. Der Abschluss zum Außenbereich wird eindeutig definiert und lässt keine weitere Bebauung zu.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

5.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet des Regionalen Planungsverbands Leipzig-West-sachsen. Die Gemeinde Doberschütz befindet sich im REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2021 gemäß Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ im ländlichen Raum an der überregional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachse entlang der Bundesstraße 87. Sie übernimmt keine Funktion im System der zentralen Orte.

Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich gemäß Festlegungskarte 14 „Raumnutzung“ keine Flächenausweisung für Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete. Nördlich, östlich und südlich in Entfernungen zwischen 600 m und 1000 m befinden sich folgende Vorbehaltsgebiete: Natur und Landschaft, Landwirtschaft und Waldschutz.

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

Gemäß Ziel 2.2.1.2 ist bei Neubebauung eine den landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. Die geplante Neubebauung fügt sich in die siedlungsstrukturelle Umgebung ein und passt sich somit auch an die bauliche Dichte des umgebenden Orts- und Landschaftsbildes an.

Das Angebot an Wohnraum soll entsprechend Grundsatz 2.2.1.3 und Ziel 2.2.1.4 vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung an die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden und verstärkt Belange, vor allem von Familien und älteren oder beeinträchtigten Menschen berücksichtigen. Dem wird mit der Planung entsprochen, da Bauwillige ihren Bedürfnissen und Vorstellungen entsprechend neuen Wohnraum errichten können.

Gemäß Grundsatz 4.1.1.1 sind freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Diesem Grundsatz wird entsprochen. So wird die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt und berücksichtigt damit die Ziele des Regionalplans.

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

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

5.3 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Doberschütz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP), genehmigt am 23.06.2005 und bekannt gemacht am 22.07.2005, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Doberschütz, vorliegend des Ortsteils Mölbitz, in den Grundzügen darstellt. Darin ist das Satzungsgebiet vollständig als „Grünfläche“ dargestellt. Westlich und südlich angrenzende Flächen wurden im FNP ebenfalls als Grünflächen dargestellt und sind mittlerweile bebaut. Das Plangebiet erweist sich als vollständig erschlossen und gliedert sich optisch in das Ortsbild ein.

Die nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung entgegenstehende Darstellung ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Eine Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich.

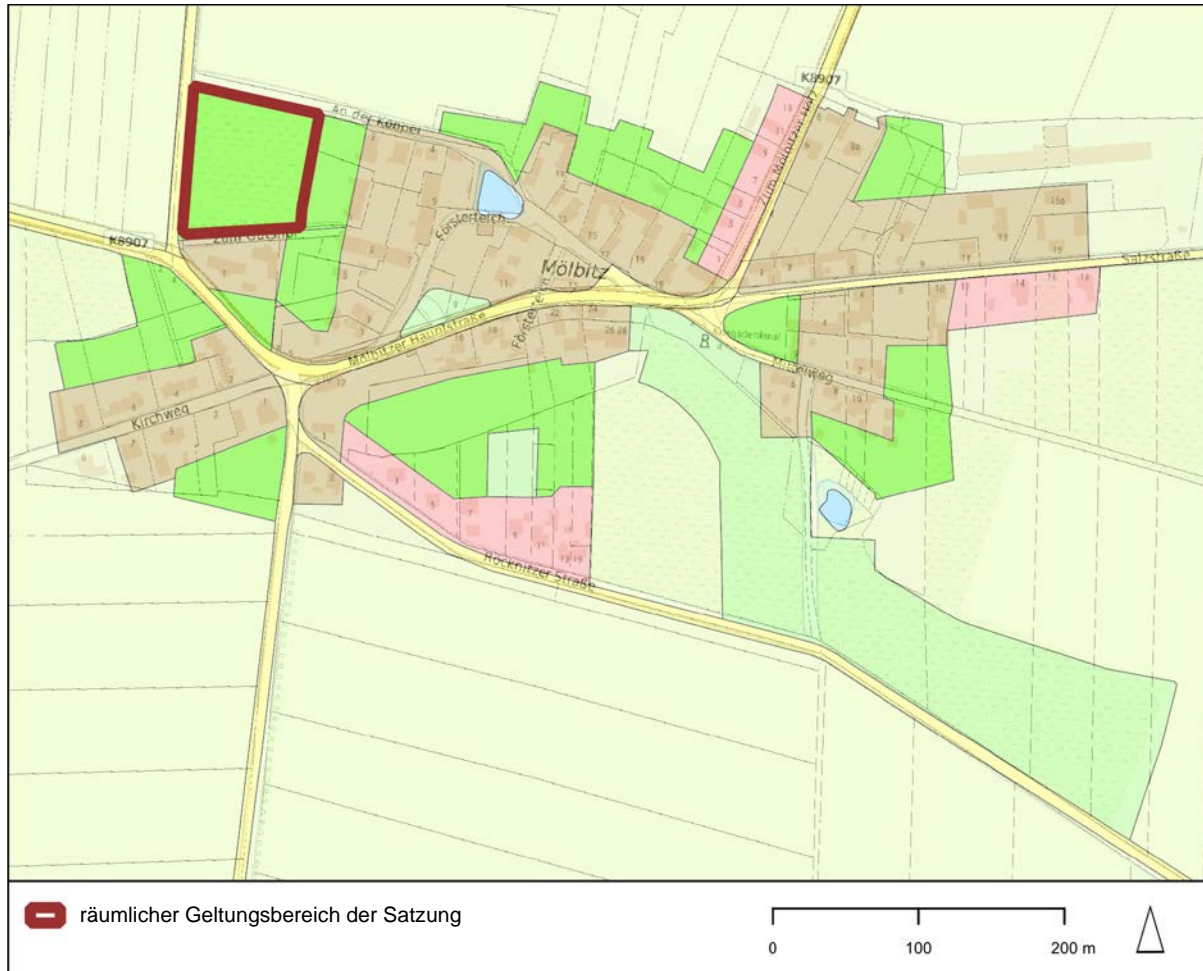


Abb. 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz (aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Sachsen, Stand: 11/2023)

6 Geplante bauliche Nutzung

6.1 Ergänzungsfläche

Für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass diese Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

Die umliegenden Gebäude weisen eine relativ große Baumassezahl auf. Die Ergänzungsfläche ist durch die angrenzende, bereits vorhandene Bebauung und die an 3 Seiten bereits vorhandenen Straßen eindeutig städtebaulich geprägt, was eine Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Innenbereich rechtfertigt. Dadurch wird die Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbauflächen und die maßvolle Ergänzung des Siedlungskörpers des Ortsteils Mölbitz geschaffen. Dies entspricht dem planerischen Willen der Gemeinde Doberschütz.

6.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Um die Bebaubarkeit innerhalb der Ergänzungsfläche weiter zu regeln, wurden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen. Im Folgenden werden diese Festsetzungen im Einzelnen begründet.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur Regelung der Überbaubarkeit der Ergänzungsfläche wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zeichnerisch festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen ist nicht zulässig. Dies begründet sich mit der Lage am Siedlungsrand und der umgebenden städtebaulichen Situation mit aufgelockerter Bebauung und einem überwiegend geringem bis mittleren Versiegelungsgrad.

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

Mit der nach § 9 BauGB getroffenen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich die Neubebauung in die natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten durch eine angepasste bauliche Dichte einfügt.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Geltungsbereichs sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden. Die Abstandsflächen zu Leitungsbeständen und Verkehrsflächen sind entsprechend einzuhalten.

Die Abstandsflächen zu den Flurstücksgrenzen richten sich nach § 6 Abs. 5 SächsBO und betragen mindestens 3 m. Das Baufenster weist Tiefen von 20 bzw. 28 Metern auf und ist auf eine Errichtung der baulichen Anlagen entlang der erschließenden Straßen ausgerichtet. Zu innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzen werden ausreichende Abstände eingehalten. Damit entspricht es der städtebaulichen Situation entlang der Straße. Zudem wird damit sichergestellt, dass eine Bebauung nur straßenbegleitend möglich ist und dass auf den straßenabgewandten Flächen ausreichend Freifläche für die Anlage von Hausgärten erhalten bleibt.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets und der Anschluss an das öffentliche Straßennetz ist durch die Ortsverbindungsstraße Doberschütz – Mölbitz sowie die Straßen „An der Koppel“ und „Zum Gutshof“ gewährleistet. Die Ortsverbindungsstraße mündet südlich in die K 8907, diese verläuft in Richtung Westen über Paschwitz in Richtung Eilenburg Ost und in Richtung Nordosten Richtung Strelln. In nördlicher Richtung verläuft die Ortsverbindungsstraße nach Doberschütz.

Der Anschluss der Einzelgrundstücke an die Straße ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

ÖPNV-Anschluss

Der Ortsteil Mölbitz gehört zum Gebiet der Mitteldeutschen Verkehrsverbund GmbH (MDV). Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Haltestelle „Mölbitz“ befindet sich zwischen ca. 240 m und 400 m südöstlich auf der „Mölbitzer Hauptstraße“. Hier besteht eine Verbindung über Wildschütz nach Mockrehna und in anderer Richtung nach Eilenburg.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet obliegt dem Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen (VEW) als Eigentümer der Versorgungsleitungen. Die trinkwasserseitige Versorgung ist gemäß Stellungnahme des Versorgungsverbands vom 13.02.2024 durch den vorhandenen Leitungsbestand im Umfeld grundsätzlich gesichert. Die Herstellung von neuen Grundstücksanschlüssen ist ausgehend von den vorhandenen Versorgungsleitungen möglich. In Abhängigkeit der künftigen Bebauung/Nutzung ist jedoch ggf. die Errichtung von Erschließungsanlagen zur Versorgung mit Trinkwasser, ausgehend von den vorhandenen Versorgungsleitungen (An der Koppel/Zum Gutshof) erforderlich. Die Errichtung von Versorgungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung erfolgt ausschließlich in öffentlich gewidmeten Grundstücken. Im Bereich von privaten Anliegerstraßen bestehen entsprechend den daraus resultierenden Grundbesitzverhältnissen folgende Varianten der Versorgung:

- Übergabe in die Kundenanlage/n an der Grenze öffentliche Straße/Privatstraße im Wasserzählschacht
- Übergabe in die Kundenanlage auf dem jeweiligen Grundstück mit gemeinsamer Anschlussleitung im Bereich der Privatstraße

Die Errichtung von Erschließungsanlagen obliegt in der Regel einem Erschließungsträger.

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Doberschütz. Für das Gebiet der Ergänzungssatzung ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Es befinden sich zwei Löschwasserentnahmestellen in diesem Umkreis. In einer Entfernung von ca. 280 m in südöstlicher Richtung befindet sich ein Tiefenbrunnen mit 800 l/min und in einer Entfernung von ca. 230 m in südwestlicher Richtung ein Hydrant mit über 800 l/min. Die Löschwassermenge ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein aktuelles Protokoll nachzuweisen.

7.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt durch den Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ (AZV). Zum jetzigen Zeitpunkt ist gemäß Stellungnahme des AZV im Bereich kein öffentliches Schmutzwassernetz vorhanden. Im südlichen Bereich (Straße „Zum Gutshof“) ist eine Schmutzwasserleitung als Druckleitung vorhanden, jedoch ist eine Entsorgung über diese Leitung nicht möglich. Zur Erschließung des Flurstücks ist grundsätzlich eine Erweiterung des vorhandenen Schmutzwassernetzes erforderlich. Es muss damit gerechnet werden, dass eine Entsorgung nicht im freien Gefälle möglich ist. Zur Herstellung der Erschließung ist für das Schmutzwasser die Verlegung neuer Leitungen erforderlich.

7.5 Niederschlagswasser

Gemäß der vorliegenden Hydrogeologische Einschätzung zur Versickerung von Niederschlagswässern durch das Büro für Geotechnik (GEOTECHNIK P. NEUNDORF GMBH) (s. Anlage 1 der Begründung) ist die ordnungsgemäße Versickerung der Niederschläge nach den Regeln der DWA-A 138 nicht möglich.

Es wird eine Verdunstung des Wassers in Schilfteichen empfohlen, eine Zuleitung des Wassers ist über eine geeignete Geländeprofilierung sicherzustellen. Für die Dimensionierung der Verdunstungsanlagen wurde eine Berechnung jeweils für Musterdachflächen von 100, 150 und 200 m² vorgenommen. Für den anzulegenden Schilfteich sind damit je nach Dachfläche Größen von etwa 37 bis 73 m² bei einer Tiefe von mindestens 40 cm erforderlich. Anhand der berechneten Flächen kann davon ausgegangen werden, dass auf den Grundstücken im Plangebiet ausreichend Fläche für eine ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers zur Verfügung steht und die Niederschlagswasserentsorgung des Plangebiets gesichert ist. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist gemäß Stellungnahme vom: 06.12.2023 aufgrund der umgebenen Erschließung als gesichert anzusehen.

Auf dem Flurstück befinden sich keine Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes und auch keine 110-kV-Anlagen. Demnach besteht gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung keine Bedenken.

7.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS) als Netzbetreiber des Gasversorgungsnetzes. Im Plangebiet befinden sich keine Gasversorgungsanlagen des Netzbetreibers.

7.8 Telekommunikation

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

7.9 Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung in der Gemeinde Doberschütz, OT Mölbitz ist die Abfall- und Servicegesellschaft des Landkreises Nordsachsen mbH zuständig. Es besteht eine Anschlusspflicht. Die Entsorgung erfolgt nur auf öffentlichen Straßen und Wegen.

Gemäß § 5 der Satzung sind Eigentümer von Grundstücken im Entsorgungsgebiet, auf denen Abfälle anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also – auch in Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der zu bereitstellenden Restabfallbehälter (§16).

8 Flächenbilanz

Tab. 2 Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Ergänzungsgebiet	0,76	100,0
überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,3)	0,23	30,0
nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,53	70,0
Davon Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Kompensationsmaßnahme (M1))	0,07	9,2
Summe	0,76	100,0

Für die Ergänzungsfläche ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Damit können rund 0,23 ha durch bauliche Anlagen (Hauptanlagen inklusive Nebenanlagen) dauerhaft beansprucht werden. Die Flächengrößen wurden graphisch ermittelt.

9 Immissionsschutz

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

9.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt, da es in der näheren Umgebung neben der für die Region typischen Landwirtschaft keine Nutzungen gibt, die die geplante Wohnnutzung durch Emissionen erheblich beeinträchtigen können. Auf den Vorhabenstandort wirken Geräusche durch Straßenverkehrslärm ein. Für die Beurteilung von Geräuschen auf den Vorhabenstandort wird die DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 (Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987, Beuth Verlag Berlin) herangezogen. Danach dürfen in Allgemeinen Wohngebieten folgende schalltechnische Orientierungswerte nicht überschritten werden:

- tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 55 dB(A),
- nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 45 dB(A) (für Verkehrslärm),
- nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 40 dB(A).

Ein Pegel von 30 dB(A) bis 35 dB(A) liegt im „schlafgünstigen Bereich“. Mit einem spaltbreit geöffneten Fenster wird eine Pegeldifferenz innen/außen von bis zu 15 dB erreicht. Das heißt, beim Schlafen mit gekipptem Fenster ist eine Überschreitung der Orientierungswerte auf bis zu einem Außenpegel von 45 bis 50 dB(A) möglich (Fickert/Fiesler BauNVO, 11. Aufl.; § 15 BauNVO).

Straßenverkehrslärm

Mit Hilfe der Prognosedaten 2025 des Landes Sachsens wurde die Belastung durch Straßenverkehrslärm durch die Kreisstraße 8907 überschlägig berechnet. Mit einer DTV von

1000 und einem Abstand von 40 m zur Mitte des Fahrstreifens vom Wohngebiet ergeben sich folgende Daten:

- tags: 51,5 dB(A)
- nachts: 40,4 dB(A)

Laut dieser überschlägigen Berechnung werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 eingehalten.

Schienenverkehrslärm

Im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich keine Bahnstrecke.

Lärm, Staub und Gerüche

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

9.2 Auswirkungen des Plangebietes

Aufgrund der Einbeziehung in den Siedlungszusammenhang und der beabsichtigten Wohnnutzung kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen, da mit der Einbeziehung künftige Vorhaben nur zulässig sind, soweit sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

Immissionsschutz (Lärm, Rauchgas, Blendung)

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential wird auf die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) im „LAI – Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Stand: 28.08.2023 hingewiesen. Dieser ist im Internet unter <https://www.lai-immissionsschutz.de> (Punkt Veröffentlichungen, Physikalische Einwirkungen) zu finden.

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) – insbesondere auf die Ableitbedingungen für Abgase des § 19 – hingewiesen. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 m überragen.

10 Naturschutz und Landschaftspflege

Wie unter Punkt 2.2 „Planungsverfahren“ dargelegt, wird die Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Durch die Ergänzungssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die laut Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Zudem

bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

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

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass es sich im ersten Schritt um die Ergänzung des Innenbereichs handelt, welche rechtliche Funktion besitzt und sich nur mittelbar auf den physischen Raum niederschlägt. Dies vollzieht sich in Form der durch die Ergänzung ermöglichten Bebauung. Daher werden hier Auswirkungen der absehbaren wohnbaulichen Erschließung angeführt.

Schutzgüter im Bestand und Auswirkungen des Vorhabens auf diese

Fläche, Boden und oberflächennaher Untergrund

Derzeit ist das Plangebiet unversiegelt. Der Versiegelungsgrad beträgt in der näheren Umgebung etwa 25-50 Prozent und ist somit als mittel einzuschätzen. Laut digitaler Bodenkarte (BK50) des LfULG besteht der oberflächennahe Untergrund im Plangebiet überwiegend aus Ah/C-Böden (Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand) und Braunerden (Parabraunerde-Braunerde aus periglazialen Kies führendem Sand über periglazialen Sandgeröll). Aufgrund der Grünlandnutzung ist der Boden durch Überfahren und potentielle Stoffeinträge anthropogen verändert. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit Stufe II = gering eingestuft. Gleiches gilt für das Wasserspeichervermögen des Bodens, welches mit Stufe II = gering, angegeben wird. Die Filter- und Puffereigenschaft für Schadstoffe wird mit Stufe II = gering eingestuft (vgl. LfULG 2024). Insgesamt bestehen damit im Plangebiet keine Funktionen besonderer Wertigkeit für die Fläche und den Boden.

Auf der überbaubaren Fläche von maximal rund 0,23 ha im Satzungsgebiet entfallen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig. Die Puffer- und Speicherfunktion des Bodens sowie die Lebensraumfunktionen für bodenbewohnende Arten gehen verloren. Grundsätzlich sollte der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohe Grünflächenanteile, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung so gering wie möglich gehalten werden. Der Eingriff in den Boden (ohne besondere Funktionen) wird über die Eingriffsregelung ausgeglichen (vgl. Kap. 11), sodass auf das Schutzgut insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung vom Vorhaben erfolgt.

Wasser

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Ca. 120 m östlich und ca. 420 m südöstlich des Plangebiets befindet sich jeweils ein ausdauerndes Kleingewässer (< 1 ha).

Durch die Neubebauung geht die Funktion der Grundwasserneubildung auf den versiegelten Flächen vollständig verloren, was eine Beeinträchtigung und damit einen Eingriff in das Schutzgut Wasser bedeutet. Allerdings ist die versiegelungsfähige Fläche begrenzt. Anfallendes Niederschlagswasser soll in Schilfteichen verdunstet werden (s. Kap. 7.5). Entsprechend besteht eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, die sich insgesamt nicht erheblich auswirkt.

Luft und Klima

Lokalklimatisch ist das Plangebiet einerseits durch den umgebenden Siedlungsbereich von Mölbitz und die mit der Versiegelung einhergehende Erwärmung, ferner durch die Emissionen von Luftschadstoffen im Zuge der anthropogenen Nutzung geprägt. Andererseits durch die

umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche, die für eine ausreichende Belüftung sorgen. Festgesetzte Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Tab. 3 Ausgewählte Klimaparameter für die Gemeinde Doberschütz (ReKIS 2024)

Parameter	Wert (1961 bis 1990)
Jahresmitteltemperatur [°C]	8,7
Jahresniederschlag [mm]	663
Anzahl der heißen Tage [$T_{\max} \geq 30 \text{ °C}$]	6
Anzahl der Sommertage [$T_{\max} \geq 25 \text{ °C}$]	36
Anzahl der Frosttage [$T_{\min} < 0 \text{ °C}$]	87
Anzahl der Eistage [$T_{\max} < 0 \text{ °C}$]	23

Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann. Aufgrund des weiterhin vorherrschenden hohen Grünflächenanteils um das Plangebiet herum wirkt sich dies jedoch nur geringfügig auf das lokale Klima bzw. die lufthygienischen Verhältnisse aus. Die zusätzliche Versiegelung von maximal rund 0,23 ha im Satzungsgebiet hat auf das Klima keine wesentlichen Auswirkungen.

Biotop, Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünlandfläche mit einzelnen Gehölzen dar.

Geschützte Biotop sind von der Planung nicht betroffen. Ein regelmäßiges Auftreten besonders bzw. streng geschützter Arten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Artikels I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet potentiell möglich. Es handelt sich um Fledermäuse, Schmetterlinge, Käfer und Brutvögel, insbesondere Freibrüter. Gemäß der durchgeführten artenschutzrechtlichen Betrachtung (vgl. Kap. 12) werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Landschaftsbild/Ortsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die lockere dörfliche Bebauung des Ortsteils Mölbitz inklusive Gärten und Verkehrswegen. Daneben dominiert landwirtschaftlich genutztes Offenland. Im weiteren Umland grenzen weitere landwirtschaftlich genutzten Flächen an. Aufgrund der geringen Zerschneidung durch Verkehrswege wird das Plangebiet einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum (UZVR) zugeordnet. Diese sind bezüglich der Erholungseignung beziehungsweise des Landschaftsbildes mit hoch oder sehr hoch bewertet.

Das Landschaftsbild/Ortsbild wird durch die mögliche Neubebauung kaum verändert. Da sich die Fläche optisch als Lücke innerhalb bestehender Bebauung darbietet, ist nicht von einer Abwertung des Ortsbildes auszugehen. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die zulässige Bebauung in das umliegende Ortsbild einfügt und dieses gewahrt bleibt.

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,3 und der beabsichtigten Errichtung von Einfamilienhäusern sollen die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch angelegt und begrünt werden (vgl. G1). Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Somit wird eine ortsbildgerechte Eingrünung der künftigen Bebauung erreicht. Genaue Standorte für Pflanzmaßnahmen werden nicht festgesetzt, da dies städtebaulich nicht notwendig erscheint. Somit kann sich die Begrünung nach der künftigen Bebauung richten. Beispielsweise sind folgende heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden:

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

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

Tab. 5 Empfehlung für zu verwendende Straucharten bei Gehölzpflanzungen (gemäß BMU, 2012)

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

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

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

11 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

11.1 Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Erfassung der Bestandssituation (Biotop-/Nutzungstypen) erfolgte am 27.11.2023 durch das Büro Knoblich unter Verwendung der Biotoptypenliste Sachsen (LFULG 2010) im Abgleich mit der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009).

Das Plangebiet liegt randlich der Wohnbebauung im Ortsteil Mölbitz. Nördlich grenzt die Straße „An der Koppel“ an, südlich „Zum Gutshof“ und westlich die „Bahnhofstraße“. Östlich bis südlich des Gebietes befinden sich Wohnhäuser mit angrenzenden Gartengrundstücken. Nördlich und westlich setzt sich landwirtschaftliches genutztes Grünland fort (s. Abb. 3). Gemäß Biotoptypen- und Landnutzungskartierung handelt es sich im Untersuchungsraum (UR) um Intensivgrünland frischer Standorte. Diese Einstufung konnte vor Ort bestätigt werden. Die betreffende Fläche selbst beherbergt bewirtschaftetes Grünland. Zum Zeitpunkt der Begehung stand die Vegetation etwa 10 bis 20 cm hoch. Es handelt sich vorrangig um Gräser, vereinzelt durchsetzt von krautigen Pflanzen wie Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) und Wiesenstorchschnabel (*Geranium pratense*).

An einigen Stellen lassen sich Brennnesseln (Urticaceae) vorfinden. Durch die regelmäßige Befahrung im Rahmen der Bewirtschaftung ist der Boden einer mäßigen Verdichtung ausgesetzt, die leichte Zugänglichkeit und die Lage inmitten des Wohngebiets dürfte zudem eine gelegentliche Freizeitnutzung durch Anwohner und Prädatorendruck begünstigen.



Abb. 3 Plangebiet mit angrenzender Wohnbebauung

Neben dem Grünland befinden sich im mittleren Bereich der Fläche 3 Weiden (*Salix*). Auch im östlichen Randbereich befinden sich mehrere Weiden. Auch die nördlichen, südlichen und westlichen Ränder werden durch verschiedene, teilweise zweireihige, Baumarten geprägt (*Acer pseudoplatanus*, *Prunus spec.*, etc.). Es handelt sich größtenteils um Bäume mittleren Alters und aufgrund dessen weitgehend ohne jegliches Habitatpotential. Dennoch weisen einige Bäume (ein Ahorn im Süden, Weiden in der Mitte und Randlage des Gebietes) aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters kleinere Höhlen auf, welche als Habitate nicht ausgeschlossen werden können. Diese sollen im Zuge des Vorhabens erhalten bleiben (vgl. Abb. 5)

Die folgende Tabelle umfasst die Biotoptypen im Plangebiet und deren Biotopwert gemäß der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009):

Tab. 6 Biotoptypen im Plangebiet und deren Biotopwerte gem. der Handlungsempfehlung (SMUL, 2009)

Biotopcode	Beschreibung	Biotopwert
06.03.200	Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	10
02.02.410	Baumreihe	22
02.02.430	Einzelbaum, Solitär	23
02.02.100	Feldhecke	22

11.2 Beschreibung des Vorhabens und des sich daraus ergebenden Eingriffs

Im Zuge der Ergänzungssatzung soll das Plangebiet in den Innenbereich des Ortsteils Mölbitz der Gemeinde Doberschütz eingegliedert und als Bauland ausgewiesen werden. Der zukünftig bebaubare Bereich ist angrenzend an die südlich und westlich bestehende Wohnbebauung festgesetzt.

11.3 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung nach Einfachfall

Im Rahmen einer überschlägigen Prüfung zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit des Untersuchungsaufwandes wurde festgestellt, dass bei dem vorliegenden Vorhaben die Voraussetzungen für den Verzicht auf eine ausführliche gutachterliche Untersuchung vorliegen. Aufgrund der geringen Komplexität und Größe der Eingriffe wird im Folgenden eine Eingriffs-/Ausgleichs-Betrachtung nach Einfachfall (SMUL 2009) durch Gegenüberstellung von Ist-Zustand und Plan-Zustand (mit Kompensationsmaßnahmen) erarbeitet.

Durch die Bilanzierung des Eingriffs nach SMUL (2009) erfolgt mit der Einstufung der Biotoptypen in Werteinheiten auch eine Abbildung weiterer Funktionen des Naturhaushalts, da die Biotoptypenkartierung die zentrale Grundlage für die (vereinfachte) Beschreibung und Klassifikation von Naturhaushaltsfunktionen und sogar der ästhetischen Funktionen bildet.

Da die nicht biotoptypenbezogenen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit/biotische Ertragsfunktion, Wasserspeichervermögen/Retentionsfunktion und Grundwasserschutzfunktion/Filter- und Pufferfunktion) des Bodens im Plangebiet eine geringe Funktionseignung aufweisen (s. Tab. 7), 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. Ein funktionsbezogener Ausgleich ist demnach nicht erforderlich.

Bau- und betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Der Eingriff erfolgt anlagebedingt durch die zulässige Versiegelung innerhalb des bebaubaren Bereichs und dem damit verbundenen Verlust des Biotoptypenbestandes.

Tab. 7 Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Empfindlichkeit und Vorbelastung

Bewertungsparameter		Bewertungsgrundlage	Bewertungsergebnis (nach Karten des LfULG 2024)	zusammenfassende Einschätzung je Parameter
Bodenfunktionen	Lebensraumfunktion	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering (Stufe II)	gering
		Besondere Standorteigenschaft (Nässe, Trockenheit, Nährstoffarmut)	keine	
	Regelungsfunktion (Filter- und Pufferfunktion & Retentionsfunktion)	Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe	gering (Stufe II)	gering
		Wasserspeichervermögen	gering (Stufe II)	
	Archivfunktion	landschaftsgeschichtliche Bedeutung	keine (anthropogen)	keine
		Seltenheit (Anteil im UR < 1‰ unter Berücksichtigung des regionalen Vorkommens)	keine	
Naturnähe		nicht naturnah		
Empfindlichkeit	Erosionsgefährdung durch Wasser	gering bis hoch	mittel	
	Empfindlichkeit gegenüber Änderung der Wasserverhältnisse	unempfindlich (da keine besonderen Standorteigenschaften s.o.)		
	Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen	geringe Empfindlichkeit (da Filter-/Puffervermögen innerhalb Wertstufe II s.o.)		
Vorbelastung (siehe auch vorangegangene Erläuterungen)	Versiegelung	keine	gering	
	Veränderung bodenphysikalischer Verhältnisse	durch anthropogene Nutzung		
	Einwirkung von Nähr- und Schadstoffen	teilweise		
	Altlasten	nicht vorhanden		

Tab. 8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ausgangswert und Wertminderung Biotope										
Code Biotoptyp	Biotoptyp (Bestand)	Ausgangswert (WE)	Code Biotoptyp		Biotoptyp (Planung)	Planungswert (WE)		Differenz (Ausgangswert zu Planungswert)	Fläche (in m²)	Wertminderung/-steigerung
06.03.200	Intensivgrünland (frischer Standorte)	10	11.01.410		Einzel – und Reihenhaussiedlung	7		-3	2.280	-6.840
02.02.410	Baumreihe ¹	22	-	-	-	-	340	-		
02.02.430	Einzelbaum, Solitär ¹	23	-	-	-	-	666	-		
02.02.100	Feldhecke ¹	22	-	-	-	-	26	-		
Summe WE (Minderung) -6.120										
Kompensation										
06.03.200	Intensivgrünland (frischer Standorte)	10	06.02.210		Feldhecke	22		+12	580	+6.960
Summe WE (Ausgleich)										+6.960
Bilanz WE_{Minderung} und WE_{Ausgleich}										+120

¹ Dieser Biotoptyp wurde in die Tabelle aufgenommen, um darzustellen, dass dieser erhalten bleibt. Deswegen sind lediglich der Bestand und die Fläche aufgeführt.

11.4 Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auch als sogenannte Kompensationsmaßnahmen zusammengefasst.

Das dem Innenbereich zuzuführende Areal umfasst sowohl bebaubare Flächen für zukünftige Wohnhäuser als auch private Gartenflächen. Gleichzeitig wird jedoch der gesamte Bereich dem derzeitigen Biotoptyp (Dauergrünland) entzogen und ist somit zu kompensieren. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz umfasst daher den Umfang des Plangebiets. Die von dem Vorhaben ausgehenden Biotopwertverluste wurden nach SMUL (2009) quantifiziert. Die Werteinheiten für den Biotoptyp „Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte“ (WE 10) im Bestand liegt 3 WE über dem Planziel „Einzel- und Reihenhaussiedlung“ (WE 7). Daraus ergibt sich eine negative Bilanz von -6.840 WE, die auszugleichen ist.

Mit dem Etablieren einer Feldhecke inmitten landwirtschaftlich geprägter Umgebung auf einer Fläche von 580 m² wird eine Wertsteigerung von 12 WE (Planwert gegenüber Ausgangswert) erzielt. Damit kann die Wertminderung von 6.840 WE vollständig ausgeglichen werden. Es liegt insgesamt eine **Wertsteigerung von 120 WE** vor (s. Tab. 8).

Maßnahme M1 – Entwicklung einer Feldhecke

Im Geltungsbereich ist auf einer Fläche von mindestens 580 m² eine Feldhecke anzulegen (Abb. 4).

Für die Entwicklung einer Feldhecke sind im Wesentlichen folgende Schritte durchzuführen:

1. Neuentwicklung durch Anpflanzen
2. Kontrolle und (im Rahmen des Notwendigen) Pflege zum erfolgreichen An- und Aufwachsen durch die Eigentümer

Die Planung zielt auf eine hinsichtlich Artzusammensetzung und Wuchsstruktur heterogene Hecke ab. Daher sind sowohl bodenständige als auch höher aufwachsende Arten zu wählen. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf heimische Arten (keine Zierformen!) zu achten. Zur Planung der Feldhecke wurde die Unterlage „Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt – Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Ufergehölzen (RL NE/2014) mit Hinweisen zur Gehölzauswahl“ des Freistaates Sachsen (SMEKUL 2021) herangezogen.

Die Hecke soll mindestens 3-4 verschiedene Arten umfassen. Bei einer Gesamtbreite von 5 m können 3 Gehölzreihen gepflanzt werden, welche zu den anschließenden Reihen einen Abstand von 1 m haben und die äußeren Reihen nach den Kanten 1,50 m Abstand haben. (Abb. 4 unten veranschaulicht das Vorgehen).

- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), 2 xv, 60-100 cm,
- Hasel (*Corylus avellana*), 2 xv, 60-100 cm,
- Weißdorn (*Crataegus spp.*), 2 xv, 60-100 cm,
- Faulbaum (*Frangula alnus*), 2 xv, 60-100 cm
- Obstgehölze wie Wildbirnen (*Pyrus pyraster*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm

Mittig sind höherwüchsige Gehölze und vereinzelt Überhälter vorgesehen. Hierzu eignen sich:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm,
- Feldahorn (*Acer campestre*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm,
- Bergahorn (*A. pseudoplatanus*), 3 xv, Stammumfang 12-14 cm,
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), 3 xv, Stammumfang 12-14 cm,
- Silber-Weide (*Salix alba*), 3 xv, Stammumfang 12-14 cm,
- Obstgehölze wie Wildbirnen (*Pyrus pyraster*), 2 xv, Stammumfang 8-10 cm

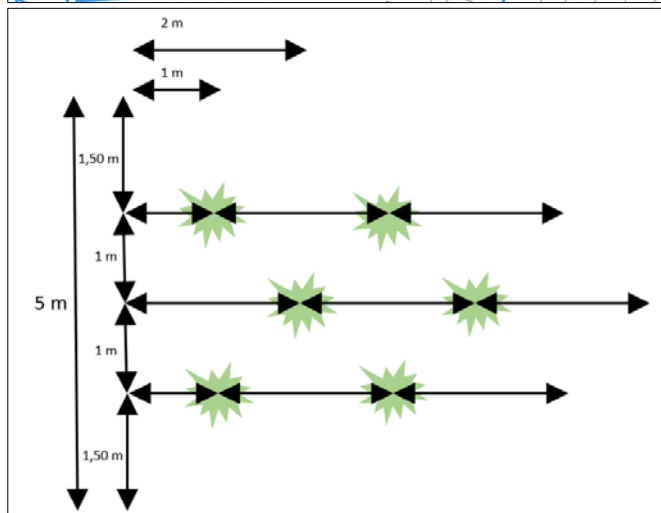
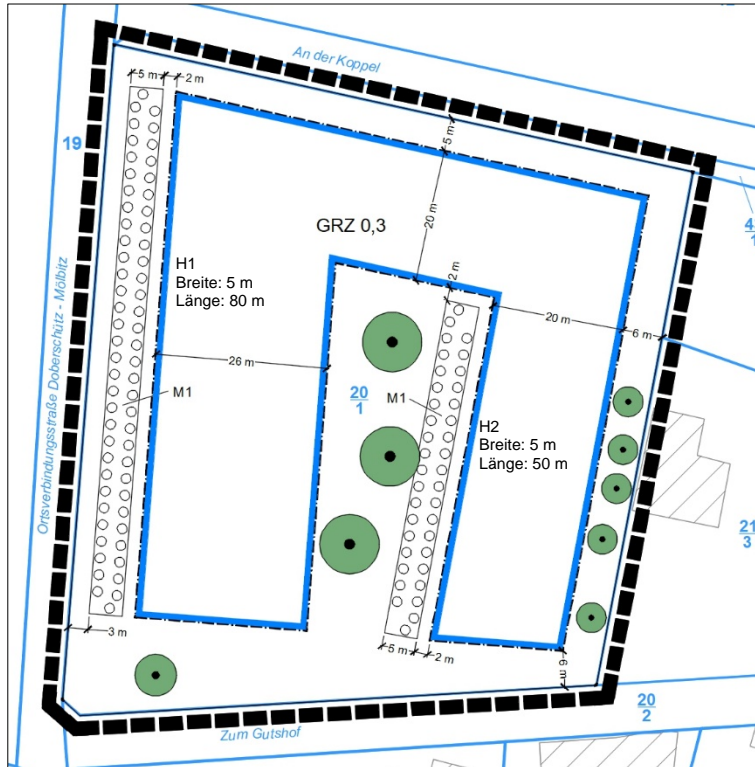


Abb. 4 Verortung der Hecke (oben), Pflanzschema Feldhecke (unten) außen niedrigere, innen höhere Gehölze, versetzt gepflanzt

Auf 20 m Hecke soll ein Überhälter in Form einer Sommerlinde oder eines Bergahorns vorgesehen werden (eine der mittigen Reihen), der in diesem Abschnitt nach mehreren Jahrzehnten die gesamte Breite der Hecke einnehmen kann. Die Maßnahme unterteilt sich in 2 Hecken mit unterschiedlichen Längen (H1: 80 m = 4 Überhälter und H2: 50 m = 2 Überhälter).

11.5 Gestaltungsmaßnahmen

Um die Einstufung des Biotopwertes (Planwertes) zu erzielen, ist sicherzustellen, dass die Ausgestaltung der Grundstücke sich an dem ländlich geprägten Umfeld orientiert. Somit ist folgende Gestaltungsmaßnahme zu berücksichtigen.

G1 Gestaltungsmaßnahme zur Steigerung der Strukturvielfalt

Alle Freiflächen (nicht bebaubarer Bereich) sind zu begrünen (Rasen, Stauden, Bodendecker und/oder Gehölze) und wasserdurchlässig zu gestalten. Die Gestaltung mit Stein-, Kies- und Schotterbeeten, insbesondere die Abdeckung des Bodens mit Folien und Vliesen, die ein Aufkommen von Wildkräutern (Unkräutern) verhindern, sind unzulässig.

Gemäß § 8 Abs. 1 SächsBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Hierzu zählt ebenfalls der Verzicht auf großflächige Schotter- oder Kieselsteinflächen, durch welche negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die mikroklimatischen Bedingungen, die Schutzgüter Boden und Wasser sowie auf das Ortsbild entstehen.

G2 Pflege vorhandener Weiden zu Kopfweiden

Die sich im Geltungsbereich befindlichen Weiden sollen zu Kopfweiden gepflegt werden. Diese Empfehlung ist auf den Zustand der Gehölze zurückzuführen. Diese wachsen bisher unkontrolliert ohne erkennbare Pflege, was im höheren Alter der Gehölze zu Astbrüchen führen kann. Dies sollte im Anbetracht der zukünftigen Nutzung der Fläche umgangen werden. Zudem hinterlässt der Vorgang des Köpfens bzw. des Rückschnittes an den Bäumen Wunden, in welche Pilze einwachsen und somit Fäulnis in Gang bringen können. Im Zuge der Vermorschung und Vermulmung des Holzes können Höhlen entstehen, welche eine Vielzahl von Insekten und anderen Tieren einen vielseitigen Lebensraum bereitstellen können. Überdies hinaus haben sie eine besondere Bedeutung auch für höhlenbrütende Vogelarten. Der Wert der Kopfweide steigt in ihrem Alter.

Tab. 9 Pflegehinweise (DVL, 2000)

1. Jahr	<ul style="list-style-type: none">- Austriebe durch Abstreifen oder mit Hand entfernen, sodass nur Triebe am Kopf wachsen können (größere Äste in Teilstücken absägen)
2. bis 4. Jahr	<ul style="list-style-type: none">- zurückschneiden- 40- 60 % ausgetriebener Äste auf etwa 5 cm zurückschneiden- Vor allem unterdrückte Ruten entnehmen
5. bis 7. Jahr	<ul style="list-style-type: none">- Schneiden von Stangen- Entfernung von ca. 50 % vorhandener Aufwüchse zur Schaffung von Raum und Förderung verbleibender Stangen- Köpfen: gesamter Aufwuchs ist zu entfernen
8. bis 12. bzw. 15. Jahr	<ul style="list-style-type: none">- Verjüngung- Entnahme der Äste: mit Fällkern Ast oberhalb eigentlicher Köpfstelle abschneiden → dann sauberer schräger Schnitt nach außen nachgeführt- Rückschnitt des Starkholzes erfolgt bis auf ca. 5 cm langen Stummel- Dünne Ruten werden auf Astring zurückgeschnitten- Bei Ausbruch eines Aufwuchses muss ins feste Holz zurückgeschnitten werden

Hinweise	<ul style="list-style-type: none">- Pflegerhythmus: 1- 10 Jahre (spätestens bei Durchmesser von 10 cm)- Schnittpunktzeit: 30. September bis 1. März (Empfehlung Ausgang des Winters)- Austriebe möglichst nahe am Stamm entfernt werden (Schnitte in Altes Holz vermeiden)- Schnitt glatt und leicht schräg- Wunden mit Wundverschlussmittel behandeln- Bei größeren Beständen (nach Möglichkeit) nur Teile der Bäume schneiden, um in den Bäumen lebenden Tieren noch Ausweichmöglichkeiten zu bieten
-----------------	---

11.6 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Erhalt von Gehölzen/ Baumschutz um das Baufeld

Bestehende Gehölze im Geltungsbereich bleiben erhalten und werden im Zuge des Vorhabens nicht entfernt (Abb. 5).

Zum Schutz der unmittelbar um das Baufeld herum und im Baufeld gelegenen Gehölzstrukturen (Weiden, Ahorn, etc.) sind entsprechende Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase des Vorhabens vorzusehen, wenn Arbeiten im unmittelbaren Umfeld der Gehölze stattfinden. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten. Die Gehölzstrukturen sind mit geeigneten Mitteln vor Anfahrtschäden zu schützen (ortsfeste Schutzzäune, Bretterschalung o.ä.).

11.7 Artenschutzrelevanz

Mit der Kompensationsmaßnahme in Form des Anlegens einer Feldhecke erfährt das Plangebiet eine Aufwertung, die gerade für Freibrüter eine Verbesserung darstellt. Weitere Taxa profitieren ebenfalls von der strukturellen Aufgliederung des vornehmlich durch Grünland und Wohnbebauung gekennzeichneten Bereichs. Durch die Hecke gewinnt das Plangebiet an Attraktivität für Kleinsäuger (Eichhörnchen, Igel), Insekten (Leitstrukturen bzw. Windfang für Hymenoptera, Lepidoptera) und perspektivisch evtl. für Fledermäuse.

11.8 Zusammenfassung

Mit der Ergänzungssatzung soll eine Fläche am Siedlungsrand des Ortsteils Mölbitz der Gemeinde Doberschütz in den Innenbereich integriert und als Bauland ausgewiesen werden. Zur Beurteilung des Eingriffs und der Auswirkungen auf die Natur und Landschaft wurde die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009) herangezogen. **Die biotopbezogene Differenz zwischen dem Wertverlust durch den Eingriff und dem Wertgewinn durch die Kompensationsmaßnahme M1 beträgt +120 Werteinheiten und kann somit vollständig ausgeglichen werden** (s. Tab. 8).

Überdies weisen die Böden im Plangebiet nur eine geringe Funktionseignung auf, weshalb keine Funktionsminderung zu erwarten und zu bilanzieren ist. Mit der Umsetzung der Planung ist mit einer Verbesserung der Strukturvielfalt (Gärten) und Steigerung des Habitatpotentials insbesondere für Insekten und Vögel zu rechnen.

12 Artenschutzrechtliche Einschätzung

12.1 Rechtliche Grundlagen

Die zu berücksichtigenden Rechtsgrundlagen werden durch folgende Gesetze, Richtlinien und Verordnungen in ihrer jeweils gültigen Fassung bestimmt:

- FFH-RL – Richtlinie 92/43/EWG
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz
- BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

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

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

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

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

12.2 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

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

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

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

Tab. 10 Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	potenzielle Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	-	Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen; Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lärmimmissionen	X	-	-	Störung, Scheuchwirkung, evtl. Aufgabe von Habitaten
Lichtimmissionen	X	X	-	
Erschütterungen	X	-	-	
Veränderung des Biotopbestandes, inkl. ggf. notwendiger Gehölzrodung	X	X	-	Lebensraum- bzw. Habitatverlust; Tötung von Einzelindividuen bzw. Entwicklungsformen

12.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung „An der Koppel“ befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Mölbitz der Gemeinde Doberschütz und umfasst eine Fläche von etwa 0,76 ha. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Straße „An der Koppel“ an, im Süden an die Straße „zum Gutshof“ und im Westen an die Ortsverbindungsstraße Doberschütz – Mölbitz. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an bestehende Siedlungsbereich an. Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlicher Schutzgebiete.

Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutztes Grünland frischer Standorte. Auf dem Grünland finden sich vereinzelt folgende Arten: *Achillea millefolium*, *Centaurea jacea* und *Geranium pratense*.

Im Norden und Süden befinden sich Berg-Ahorne mittleren Alters in Doppelreihen. Zudem befindet sich im südlichen Bereich ein Berg-Ahorn hohen Alters mit einer Baumhöhle. Südwestlich befinden sich einige Nadelhölzer und an diese anschließend eine Hecke. Im westlichen Bereich befinden sich außerdem mehrere Kirschbäume. Im mittleren, sowie im östlichen Bereich befinden sich Trauerweiden, zuweilen mit vereinzelt, kleinen Höhlen. Geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet. Auch die jeweils mit einer kleinen Höhle versehenen Bäume können nicht als geschützte, höhlenreiche Einzelbäume angesprochen werden.

Im Zuge der Beurteilung des Plangebietes auf seine Eignung als Lebensraum für artenschutzrelevante Artvorkommen wurde am 27.11.2023 durch das Büro Knoblich eine Begehung durchgeführt.



Abb. 5 Verortung Vegetation



Abb. 6 Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) hohen Alters, mit Höhle, bleibt erhalten



Abb. 7 Kirschbäume (*Prunus spec.*)



Abb. 8 Trauerweiden (*Salix x sepulcralis*) im mittleren Bereich, bleiben erhalten



Abb. 9 Trauerweiden (*Salix x sepulcralis*) im Randbereich, bleiben erhalten



Abb. 10 links: Ahorn im nördlichen Bereich, rechts: Ahorn im südlichen Bereich

Aufgrund der Lage mit anliegender Wohnbebauung, Verkehrsflächen und intensiver Landwirtschaft sowie der umgebenden Nutzungen ist das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet. Das aus der aktuellen Nutzung resultierende erhöhte Störpotential reduziert die Attraktivität des Plangebietes für störempfindliche Arten. Hinsichtlich der Ausstattung der Gehölze (Höhlen, Alter) ist mit störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Ein regelmäßiges Auftreten streng geschützter Arten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und des Artikels I der EU-Vogelschutzrichtlinie ist für das Plangebiet potentiell möglich.

12.4 Ermittlung prüfrelevanter Artengruppen

Tab. 11 potentielle Artgruppen im Plangebiet

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Großsäuger	X	-	Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteils Mölbitz und wird im Norden und Westen von Wirtschaftsgrünland und im Osten und Süden von Siedlungsstrukturen (Wohnbebauung, Straße) eingefasst. Bei dem Ergänzungsgebiet handelt es sich um ein relativ kleines Areal, das für Großsäuger keine Rückzugsmöglichkeiten aufweist. Auch für semiaquatische Säugetiere stellt das Gebiet keinen geeigneten Lebensraum dar.

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Fledermäuse	-	X	Im Plangebiet kann mit dem Vorkommen geschützter Fledermausarten gerechnet werden, da sich mehrere Bäume (Weiden und Ahorn) im östlichen und südlichen Geltungsbereich, welche kleinere Höhlen und somit potentielle Sommer- und Zwischenquartiere für die Fledermäuse aufweisen könnten. Diese Gehölze bleiben erhalten.
Kleinsäuger	X	-	Für das Plangebiet wird kein Vorkommen streng geschützter Kleinsäuger (Feldhamster, Haselmaus) angenommen. Die Datenabfrage beim LFULG ergab kein Vorkommen entsprechender Arten. Die Habitatstrukturen lassen nicht auf einen Besatz schließen.
Amphibien	X	-	Die Lage inmitten der Wohnbebauung sowie das Fehlen geeigneter Habitat- und Oberflächengewässer- oder auch Waldstrukturen (Überwintern) im Nahbereich erlauben, ein Vorkommen von Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Die Artengruppe wird daher nicht weiter betrachtet.
Reptilien	X	-	Aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet ist mit dem Vorkommen von Reptilien nicht zu rechnen. Die landwirtschaftliche Nutzung macht die Fläche unattraktiv für diese Artengruppe. Die angrenzenden Flächen (Wohnnutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Straße) bieten kaum Einwanderungsmöglichkeiten für Reptilien. Die Artengruppe Reptilien ist daher nicht als prüfrelevant einzustufen.
Schmetterlinge	X	-	Aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes sind etwaige Schmetterlingsarten dauerhaften Störungen ausgesetzt und können in diesem Bereich ausgeschlossen werden. Zudem konnten während der Begehung keine für besonders geschützte Schmetterlingsarten relevanten Futterpflanzen oder Ameisen vorgefunden werden.
Libellen	X	-	Innerhalb des Plangebiets ist kein Oberflächengewässer vorhanden welches als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen könnte, weshalb nicht mit einer Betroffenheit von Libellen im Plangebiet zu rechnen ist.
Käfer	-	-	Einige der Weiden im östlichen Bereich des Plangebietes sowie ein Ahorn im südlichen Bereich weisen ein höheres Alter und Höhlen auf. Eine Betroffenheit von xylobionten Käfern kann somit nicht ausgeschlossen werden. Diese und weitere Bäume innerhalb des Plangebietes sollen jedoch erhalten bleiben, womit eine Vorhabenswirkung auf diese Art ausgeschlossen werden kann.
Fische	X	-	Die Betrachtung dieser Artengruppe entfällt aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen.
Weichtiere	X	-	Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen (Oberflächengewässer) ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtiere (insbes. Muscheln und Egel) nicht anzunehmen.

Artengruppe	kein Vorkommen	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Vögel	-	X	Die Gehölzstrukturen im Plangebiet schließen insbesondere ein Vorkommen ubiquitärer, störungsunempfindlicher Arten (Freibrüter) nicht aus. Da in diesen Bereich allerdings nicht eingegriffen wird, entfällt eine Betroffenheit. Für Bodenbrüter ist die Fläche des Plangebietes eher ungeeignet, da diese von den umgebenden Warten (Wohnbebauung, Gehölze, Stromkasten) für potentielle Fressfeinde gut einsehbar ist. Dies gilt ebenso für potentiell höhlenbrütende Vögel in den östlichen Weiden und im Ahorn (südlich). Neben der anthropogenen Störung durch die Nähe zu Wohngebäuden und die landwirtschaftliche Nutzung ist mit erhöhtem Prädatorendruck durch Hauskatzen zu rechnen. Insgesamt bevorzugen Bodenbrüter flächige, weit einsehbare Offenflächen ohne Gehölzaufwuchs oder in vergleichbarer Weise die Sicht einschränkende Strukturen, weshalb ein Vorkommen dieser Gilde im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Zudem ist das Plangebiet nördlich, südlich und westlich an Wege/Straßen angrenzend, wodurch ein Vorkommen ebenfalls ausgeschlossen werden kann.
Farn- und Blütenpflanzen	X	-	Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten wurden bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt und sind auch nicht bekannt.

12.5 Bestandaufnahme relevanter Arten

Fledermäuse

Nach Auswertung der Rasterverbreitungskarte des LFULG (2024 A) ist das Vorkommen von 2 Fledermausarten innerhalb des Rasters gelistet: Graues Langohr und Braunes Langohr.

Hinsichtlich der Ausstattung des Plangebietes im äußeren Bereich des Ortsteils ohne Bebauung und mit teilweise älteren Bäumen ist mit dem Braunen Langohr (Tab. 12) zu rechnen. Ein Vorkommen vom Grauen Langohr als gebäudebezogene Art kann im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Tab. 12 Übersicht potentiell im Plangebiet vorkommende Fledermausarten

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung/ Status			mögliche Nutzung des Plangebietes
deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-RL	RL D 2020	RL SN 2015	
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	3	V	Sommerquartier

Das Potential der Gehölze als Sommerquartier des Braunen Langohrs kann mit der Begehung im November 2023 nicht ausgeschlossen werden. Im südlichen Bereich befindet sich ein Ahorn höheren Alters, welcher aufgrund einer Höhle ein Habitatpotential aufweist.

Vögel

Aus der Artgruppe der Vögel ist mit einem Vorkommen siedlungstypischer, störungsunempfindlicher Arten zu rechnen.

Die Begehung des Plangebietes im November 2023 ergab ein Potential für Höhlenbrüter, da ein Gehölz im Süden des Geltungsbereichs Höhlungen aufwies.

Eine Nutzung des Gehölzbestandes für Frei- oder Bodenbrüter ist ebenfalls potentiell möglich. (Alt-) Neststrukturen konnten im südlichen Bereich (Ahorn hohen Alters) festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass Prädatoren der Siedlungsgebiete wie Katzen, Marder und Waschbären im Zusammenwirken mit den typisch urbanen Störfaktoren Lärm, Erschütterung und Licht/optische Reize die Anlage von Niststätten bzw. erfolgreiche Bruten dieser Vogelgruppe teilweise unterbinden. Eine Besiedlung ist jedoch potentiell möglich.

Für Bodenbrüter ist die Fläche eher ungeeignet, da diese von den umgebenden Warten (Wohnbebauung, Gehölze, Stromkasten) für potentielle Fressfeinde gut einsehbar ist. Neben der anthropogenen Störung durch die Nähe zu Wohngebäuden und die landwirtschaftliche Nutzung stellt sich die Fläche ebenfalls als ungeeignet dar.

Horst bewohnende Greifvögel wie Milane oder Bussarde können aufgrund fehlender geeigneter Altbäume und der Siedlungslage ausgeschlossen werden. Horste konnten bei der Begehung nicht gesichtet werden.

12.6 Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Konfliktanalyse

Im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung werden auf der Grundlage der Bestandserfassung sowie der erwarteten Wirkungen des Vorhabens die prüfrelevanten Arten betrachtet, für die das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG auslösen kann.

Fledermäuse

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

Bau- und betriebsbedingte Kollisionen von Fledermäusen mit (Bau-)Fahrzeugen werden generell ausgeschlossen, da davon auszugehen ist, dass die Fahrzeuge überwiegend bei Tageslicht benutzt werden und Geschwindigkeiten von 30 km/h im Bereich des Baufeldes bzw. späteren Wohngebietes nicht überschreiten. Adulte Fledermäuse sind zudem mobil und fluchtfähig. Wochenstuben oder Winterquartiere wurden im Plangebiet ausgeschlossen, sodass flugunfähige Jungtiere (bis zu 4 Wochen nach Geburt) sowie sich im Winterschlaf befindende Tiere nicht betroffen sein können. Ein Eingriff in bestehende Gehölzstrukturen ist nicht geplant.

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

Eine erhebliche Zunahme bau- und betriebsbedingter Störungen ist nicht zu prognostizieren, da um das Plangebiet herum bereits landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnbebauung und Straßenverkehr existiert und das Plangebiet anthropogen vorbelastet ist. Da potentiell nur ubiquitäre Arten vorkommen, sind diese an Störwirkungen, die von Siedlungen und Verkehrsflächen ausgehen (Lärm, Licht, Erschütterungen) bereits gewöhnt. Mit Durchführung der Planung werden keine essentiellen Nahrungs- und Jagdhabitats überplant.

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

Wochenstuben und Winterquartiere sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Daher kann eine baubedingte Schädigung von Fortpflanzungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Zwischenquartiere wurden bei der Begehung ebenfalls nicht festgestellt, können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Vögel

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

Baubedingte direkte Verluste durch den Baustellen- und Betriebsverkehr (Kollision mit Fahrzeugen) können ausgeschlossen werden. Selbst wenn unter ungünstigen Bedingungen tatsächlich Kollisionen vorkommen können, liegt keine Tötung vor, wenn dieses Ereignis nicht

mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vorherzusehen ist. Adulte Vögel sind grundsätzlich sehr mobil und daher fluchtfähig. Die Umgebung bietet dazu ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Da zudem davon auszugehen ist, dass Fahrzeuge Geschwindigkeiten von 30 km/h im Bereich des Baufeldes und späteren Gewerbestandortes nicht überschreiten, kann die Verletzung oder Tötung adulter Vögel aller Gruppen durch Kollisionen mit (Bau-)Fahrzeugen ausgeschlossen werden. Das Risiko kollisionsbedingter Verluste von Einzelexemplaren übersteigt durch das Vorhaben zudem nicht den Risikobereich, der mit einem Verkehrsweg im Naturraum immer verbunden ist (BVerwG, Urteil vom 12. August 2009 - 9 A 64.07 - BVerwGE 134, 308 Rn. 56). Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko besteht durch die Planung daher nicht (vgl. BVerwG, Urteile vom 9. Juli 2008 - 9 A 14.07 - BVerwGE 131, 274 Rn. 91 und vom 14. Juli 2011 - 9 A 12.10 - BVerwGE 140, 149 Rn. 99).

Bei der Gestaltung von neu errichteten Gebäuden ist zum Ausschluss anlagebedingter Tötungen darauf zu achten, glatte oder spiegelnde Oberflächen an Gebäuden in ihrer Flächenausdehnung zu reduzieren oder durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu sichern (V2).

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

Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizwirkung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen kann. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen und Erschütterungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potentiell zu einer Störung der Brutvögel führen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die zu erwartenden und indirekt festgestellten Brutvögel im Plangebiet durch dessen Lage an bestehendem landwirtschaftlichem Betrieb, Wohnen und Straßen an plötzlich und unregelmäßig auftretende Störungen gewöhnt sein dürften und entsprechend flexibel reagieren können. Das Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 kann damit ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingt ergibt sich durch die bereits bestehenden anthropogenen Wirkungen im Plangebiet keine Betroffenheit der vorkommenden, störungsempfindlichen Brutvögel, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einhergehen würden.

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

Im Zuge des geplanten Vorhabens werden keine bestehenden Gehölze entfernt, sodass potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin bestehen bleiben. Es wird in keine bestehenden Neststrukturen eingegriffen.

Gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 liegt ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Zuge der Planung bleiben die Gehölze im Geltungsbereich erhalten. Zudem ist davon auszugehen, dass in der Vorhabensumsetzung zur Neuschaffung von potentiellen Habitaten durch die Maßnahme der anzulegenden Feldhecke kommt.

12.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V1 – Baumschutz und Erhaltung von Gehölzen

Bestehende Gehölze bleiben erhalten.

Baumschutz während der Bauarbeiten entsprechend der DIN 18920:

Die Bäume am Rand der Arbeitsflächen sind ober- und unterirdisch vor Beeinträchtigungen zu schützen. Beschädigungen des Wurzelbereichs sind zu vermeiden. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m, bei Säulenform zuzüglich des vierfachen Kronendurchmessers nach allen Seiten sowie bei Hecken 1 m beidseitig der Traufe. Bei offener oder gepflügter Bauweise darf nicht näher als 2,5 m an den Stammfuß gearbeitet werden. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen sind zu glätten. Wurzelenden mit einem Durchmesser ≤ 2 cm sind mit wachstumsfördernden Mitteln und solche mit einem Durchmesser > 2 cm mit Wundbehandlungsmitteln zu behandeln. Wurzeln über 3 cm Durchmesser dürfen nicht durchtrennt werden. Im Wurzelbereich ist grundsätzlich in Handschachtung zu graben oder der Bereich muss durchörtert werden. Der Stamm der zu schützenden Einzelbäume ist mit einer gegen den Stamm abgepolsterten (z. B. mittels zweier Ringe aus Autoreifen oder Drainagerohren) mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen. Des Weiteren darf die Schutzvorrichtung nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Untere tiefhängende Äste sind nach Möglichkeit hochzubinden. Bei unvermeidbaren größeren Wurzel- und Kronenschäden sind diese unverzüglich durch eine Fachfirma baumchirurgisch zu behandeln. Die Arbeits- und Montagegruben, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerplätze sind außerhalb von sensiblen Bereichen (Traufbereiche von Bäumen) zu legen.

V2 – Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen

Bei der Gestaltung von Gebäuden soll darauf geachtet werden, glatte oder spiegelnde Oberflächen an Gebäuden in ihrer Flächenausdehnung zu reduzieren oder durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu gestalten:

Durchsichten vermeiden durch:

- entsprechende Konstruktion
- Wahl halbtransparenter Materialien
- Einsatz innenarchitektonischer Mittel

Spiegelungen können vermieden werden durch:

- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15%)
- Montieren von Insektenschutzgittern
- Verzicht auf Spiegel im Außenbereich
- Markierungen zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelungen sollten flächig sein (Handflächenregel!)
- außenseitig angebracht werden
- vorzugsweise mit geprüftem Vogelschutzmuster umgesetzt werden
- sich vor dem Hintergrund kontrastreich abheben
- folgende Dimensionen aufweisen:
 - Vertikale Linien: mind. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand
 - Horizontale Linien: mind. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand
 - Punktraster: mind. 25 % Deckungsgrad bei mind. 5 mm \emptyset oder mind. 15 % Deckungsgrad ab 30 mm \emptyset

Weitere Informationen sind auf der Seite des Sächsischen Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft „Arbeitshilfen Artenschutz an Gebäuden“ (<https://www.natur.sachsen.de/arbeits-hilfen-artenschutz-an-gebäude-31536.html>) zu finden.

Einfache Vogelsilhouettenaufkleber sind nicht wirksam und ungeeignet.

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

AWS (2021): Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Teilgebiet des ehemaligen Landkreises Delitzsch vom 13.10.2021

BAUGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BAUNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBODSCHG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBODSCHV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

BNATSCHG (2022): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

KRWG (2021): Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

PLANZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

SÄCHSBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SÄCHSDSCHG (2022): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl.) geändert worden ist.

SÄCHSLPLG (2022): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SÄCHSNATSCHG (2022): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SÄCHSNRG (2023): Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446)

Planungen

FNP (1999): Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz, genehmigt am 23.06.2005, bekanntgemacht am 22.07.2005.

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

Literatur und Internetseiten

DVL (2000): Deutscher Verband für Landschaftspflege: Hinweise zur Biotop- und Landschaftspflege „Kopfweiden“. Im Internet unter: <https://www.dvl.org/publikationen/artikelansicht/hinweise-zur-biotop-und-landschaftspflege-kopfweiden>. Letzter Abruf: 19.12.2023

LFD (2024): Denkmalkarte des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen. Im Internet: https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte_Sachsen.aspx?Hinweis=false. letzter Abruf am 13.02.2024.

LFULG (2010): Biotoptypen Rote Liste Sachsens. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Erarbeitet durch Buder, W. und Uhlemann, S. 2010.

LFULG (2024): Geodaten Sachsen (Bodenkarte 1 : 50.000), via iDA Datenportal Umwelt. Hrsg. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden. Im Internet: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/index.xhtml>. Letzter Abruf: 13.02.2024.

LFULG (2024A): Arbeitshilfen Artenschutz. <https://www.natur.sachsen.de/arbeitshilfen-artenschutz-20609.html>. Letzter Abruf: 25.03.2024.

RAPIS (2024): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter: <https://rapis.sachsen.de/>, letzter Abruf: 23.11.2024.

REKIS (2024): Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Im Internet unter https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/viewer/steckbriefe/SN/14730080/000_GESAMT.pdf, letzter Abruf: 13.02.2024.

SMEKUL (2021): Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt – Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Ufergehölzen (RL NE/2014) mit Hinweisen zur Gehölzauswahl. Im Internet: https://www.smul.sachsen.de/foerderung/download/MB_Anlage_Hecken_Feld_Ufergehoeelze_01.11.2021.pdf. Letzter Abruf: 22.02.2024.

SMEKUL (2022): InVeKoS Online GIS v9.1, Gastzugang. Im Internet: <https://www.smul.sachsen.de/gis-online/Default.aspx>, letzter Abruf: 29.08.2022.

SMUL (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) Dresden. Stand der überarbeiteten Fassung Mai 2009.

ANLAGE 1

Geotechnischer Bericht
Baugrund- und Versickerungsgutachten
vom 06.02.2024
(Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH)