

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Doberschütz
Breite Straße 17
04838 Doberschütz



Projekt:

**3. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Doberschütz**

**Begründung zum Entwurf
Teil 2: Umweltbericht**

Erstellt:

September 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau

Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Johannes Schreyer, M.Sc.

Projekt-Nr.

20-178

geprüft:



Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	3
3	Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen.....	4
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	5
4.1	umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung.....	5
4.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans	5
4.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele	5
4.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	7
4.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung	8
4.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung	9
4.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen	9
4.4	Artenschutz	9
5	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	10
6	zusätzliche Angaben.....	10
6.1	verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	10
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	10
7	allgemeinverständliche Zusammenfassung	11
Quellenverzeichnis.....		13

Tabellenverzeichnis		Seite
Tab. 1	Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand	7
Tab. 2	Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung	8
Tab. 3	zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt	9

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Die Erforderlichkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Doberschütz ergibt sich daraus, dass der Betreiber des Freizeit- und Erholungszentrums Eilenburg GmbH (FEZ GmbH) eine Weiterentwicklung des Standortes und des touristischen Angebotes beabsichtigt. Diese Änderung erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „FEZ Hafen“ der Gemeinde Doberschütz. Sie ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Die Änderung des FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Für die Gemeinde Doberschütz liegt der am 23.06.2005 genehmigte Flächennutzungsplan vor. Dieser wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.07.2005 wirksam.

Der Änderungsbereich für den wirksamen FNP umfasst eine Fläche von ca. 7,6 ha. Bisher wurden keine Änderungen vorgenommen, die diesen Bereich betreffen.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll folgendes Ziel erreicht werden:

- planungsrechtliche Darstellung der Flächen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wassersport“, als Sondergebiete, die der Erholung dienen mit den Zweckbestimmungen „Kurzzeitcamping“ und „Ferienhaus“, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als sonstige Grünanlage und als Fläche für Wald.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch Kuschnerus 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für die FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „FEZ Hafen“ im Entwurf (Büro Knoblich GmbH 2024) verwiesen.

3 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen

Folgende Fachgesetze und Fachpläne in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen wurden berücksichtigt:

Baugesetzbuch – BauGB (2022)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans, der dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG).

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden. Um schädliche Einwirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden, sind Immissionen mithilfe eines Immissionsschutzgutachtens deshalb näher zu untersuchen.

Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG (2022)

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. So werden in § 21 SächsNatSchG zu § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen (z.B. magere Frisch- und Bergwiesen, höhlenreiche Altholzinseln) unter Schutz gestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützten Biotop.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG (2022)

Das Gesetz formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Kulturdenkmälern zu beachten sind. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine bekannten Denkmäler.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 3. Änderung des FNP Doberschütz einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Erweiterung der Erholungs- und Freizeitnutzung bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konflikttintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konflikttintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konflikttintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konflikttintensität: umweltunverträglicher Standort

4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Doberschütz wird bei bestehender Vorprägung durch die Freizeit- und Erholungsnutzungen (Rudersport, Camping) als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konflikttintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich der für die 3. Änderung vorgesehenen Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz als „Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet“, als „Anlage für die Ver- und Entsorgung“, als „Grünfläche“ und als „Grünfläche mit dem Nutzungszweck Freibad“ und „Waldfläche“ dargestellt (vgl. Abb. 1).


Mit der 3. Änderung sollen diese als:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wassersport“
- Sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dienet mit der Zweckbestimmung „Kurzzeitcamping“
- Sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dienet mit der Zweckbestimmung „Ferienhaus“
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung als sonstige Grünanlage

dargestellt werden.



Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschütz
(nicht maßstäblich)

 Bereich der 3. Änderung

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Kommune	Gemeinde Doberschütz
Gemarkung	Doberschütz
Lage	westlich der Ortslage Eilenburg
Größe	ca. 7,6 ha
Festsetzung FNP Ist-Zustand	„Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet“, „Anlage für die Ver- und Entsorgung“, „Grünfläche“, „Grünfläche mit dem Nutzungszweck Freibad“ und „Waldfläche“, Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung Erholungswald
Nutzung aktuell	Freizeit und Erholung, Grünland, Waldfläche
Festsetzung FNP Planziel	SO Wassersport, SO Kurzzeitcamping, SO Ferienhaus (land- und wasserseitig, 1 und 2), öffentliche Verkehrsfläche, Grünfläche (sonstige Grünanlage), Fläche für Wald
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Fläche	III	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene anthropogene Nutzungen in Ortsrandlage
Boden	III	<ul style="list-style-type: none"> Boden durch ehemalige Nutzung als Kiestagebau gänzlich verändert Versiegelung durch bestehende Gebäude- und Verkehrsflächen
Wasser	II	<ul style="list-style-type: none"> kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet allgemeine Bedeutung hinsichtlich der grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselemente mittlere bis hohe Bedeutung der Kiesgrube Eilenburg
Klima/Luft	II	<ul style="list-style-type: none"> mittlere klimatische Belastung durch Verkehr und Siedlungsbereiche besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion der Wald- und Wasserflächen
Pflanzen/Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> mittleres Artenspektrum durch anthropogene Überprägung mittlere Biotopausstattung (hochwertige Waldstrukturen und geringwertige Zeltwiesen)
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> Habitats für wassergebundene und gehölzbrütende ubiquitäre Vogelarten und Amphibien anthropogene Beeinträchtigungen durch Freizeitnutzungen
Biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> geringe bis mittlere Artenvielfalt anthropogene Beeinträchtigungen durch Freizeitnutzungen
Landschafts-/Ortsbild	II	<ul style="list-style-type: none"> naturnahe Ausprägung durch Gewässer und Vegetationsbestände mittlere Belastung durch Verkehrs- und Siedlungsstrukturen
Mensch/menschl. Gesundheit	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Belastung durch Schallimmissionen und Luftschadstoffe bedeutsame Freizeit-/Erholungsnutzung des FEZ
Kultur-/Sachgüter	II	<ul style="list-style-type: none"> keine wertgebenden Kultur-/Sachgüter im Plangebiet vorhanden
Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen	II	<ul style="list-style-type: none"> Starkregenereignisse: aufgrund der flachen Topografie des Plangebiets und seiner Kleinflächigkeit ist bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen
Gesamt	II	

*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

4.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	I	<ul style="list-style-type: none"> zusätzliche Flächenversiegelung von mittlerer Größe geringe zusätzliche Beeinträchtigung aufgrund anthropogener Vorbelastung
Boden	I	<ul style="list-style-type: none"> keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen Verlust von Bodenfunktionen im geringen Umfang durch Versiegelung Kompensationsmaßnahmen sind im BP festzusetzen Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> geringe Beeinträchtigungen des Boden-Wasserhaushalts durch zusätzliche Versiegelung keine Beeinträchtigungen der Wasserqualität der Kiesgrube Eilenburg durch Errichtung der schwimmenden Ferienhäuser zu erwarten
Klima/Luft	II-III	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Waldflächen mit hoher lokaler Klimafunktion Kompensation der Waldflächen im Verhältnis von 1 : 1,4
Pflanzen/Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden anlagebedingter Verlust von Wald- und Gehölzflächen Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen
Tiere	I-II	<ul style="list-style-type: none"> vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden Eingriff in potentielle Fortpflanzungsstätten für Brutvögel und Amphibien wird entsprechende Vermeidungsmaßnahmen verhindert
Biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> anlagebedingter Verlust von Wald- und Gehölzflächen Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen
Landschaft/Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Veränderung des nutzungsgeprägten Gesamtcharakters des Landschaftsbildes
Mensch/menschl. Gesundheit	I	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Gesamtgebiets durch planerische Sicherung und Erweiterung der Erholungsfunktion des Plangebiets
Kultur-/Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen	I	<ul style="list-style-type: none"> Starkregenereignisse: aufgrund der flachen Topografie des Plangebiets und seiner Kleinflächigkeit ist bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen
Gesamt	I-II	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gesetzliche Vorgaben sind zu beachten ▪ Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan ▪ Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine planerische Sicherung der bestehenden Nutzungen ▪ keine Erweiterung der Freizeit- und Erholungsnutzung ▪ Wiederaufforstung der gerodeten Waldflächen ▪ keine weiteren erheblichen Eingriffe in Waldflächen
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungen auf Schutzgüter Boden und Biotope ▪ erhebliche Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> ▪ das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar ▪ Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis ▪ Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna sowie zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten von Amphibien, Fledermäusen und Reptilien
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im UB zum Entwurf des BP erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009) ▪ die Kompensation aller erheblichen Beeinträchtigungen (Biotopverlust, Bodenversiegelung, Verlust klimawirksamer Flächen) erfolgt über eine externe Erstaufforstung von Waldflächen
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Entwurf des BP (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorprägung ist durch Freizeitnutzung gegeben ▪ umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konfliktintensität ▪ Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	<p>Der Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung</p>

4.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 3. Änderung des FNP Doberschütz stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und ist derzeit in paralleler Vorbereitung.

4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „FEZ Hafen“ wurde im Rahmen des

Umweltberichts ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft.

Im AFB werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Die artenschutzrechtliche Gesamteinschätzung folgt in der Fortführung des AFB zum Entwurf des B-Plans.

5 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Da es sich bei dem hier betrachteten Vorhaben um ein Vorhaben zur planungsrechtlichen Absicherung, Nutzung und Erweiterung bereits bestehender Strukturen handelt, sind mögliche Alternativstandorte nicht vorhanden.

6 zusätzliche Angaben

6.1 verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen im März und September 2021 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden Behörde.

Die vor und während des Baus angesetzten Vermeidungsmaßnahmen werden durch eine qualifizierte Fachkraft hinsichtlich Arten-/Biotopschutz durch die Festsetzungen im UB zum BB begleitet (öBB).

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabebereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7 allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 3. Änderung des FNP begründet sich in der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans „FEZ Hafen“, welche für den zu betrachtenden Geltungsbereich die Sicherung bzw. Erweiterung als Erholungs- und Freizeitnutzung beabsichtigt. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Doberschütz, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert werden soll.

Das hier betrachtete Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan Gemeinde Doberschütz als „Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet“, als „Anlage für die Ver- und Entsorgung“, als „Grünfläche“ und als „Grünfläche mit dem Nutzungszweck Freibad“ und „Waldfläche“ dargestellt.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Flächenutzungsplanänderung auf die Umweltbelange erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand, anschließend wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt. Da auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bereits umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des hier betrachteten Vorhabens vorgenommen wurden, wurde die Umweltprüfung zu den Auswirkungen der FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Das Plangebiet verfügt im Bestand mit Ausnahme der hochwertigen Waldflächen hinsichtlich der Bedeutung für die Schutzgüter Biotop, Fauna und biologische Vielfalt über eine geringe bis mittlere Bedeutung.

In Bezug auf das Schutzgut Fauna kommt der Artengruppe Brutvögel eine mittlere Bedeutung zu, da im Plangebiet potentiell geeignete Neststandorte für wassergebundene und gehölzbrütende Vogelarten vorliegen, die jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Eine hohe Bedeutung hat das Plangebiet für Amphibien, die bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. In Hinblick auf das Schutzgut Boden stellt sich der Betrachtungsraum bereits teilweise versiegelt dar. Wesentliche Vorbelastungen der Schutzgüter Klima/Luft und Wasser liegen derzeit nicht vor, wobei das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund der Klimafunktion der vorhandenen Waldflächen als hochwertig eingestuft wird. Bezüglich des Schutzguts Landschaftsbild ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet aufgrund der bestehenden Freizeitnutzungen in Randlage der Gemeinden Eilenburg und Doberschütz als relativ unempfindlich gegenüber Veränderungen darstellt. Besondere Kultur- oder Sachgüter weist das Plangebiet nicht auf. In der zusammenfassenden Betrachtung ist das Plangebiet bezüglich der zuvor beschriebenen Umweltschutzgüter als mittelwertig und vergleichsweise konfliktarm einzustufen, da bereits nahezu durchgehend Vorbelastungen bestehen.

Die Prognostizierung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die FNP-Änderung Auswirkungen ergeben, welche insgesamt als mittel bis nachrangig eingestuft werden können. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich v.a. auf die Schutzgüter Biotop, Boden, Klima/ Luft durch den Verlust aller Waldflächen und Versiegelungen im Plangebiet. Bei Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme

(geplante Erstaufforstung von Laubwald) können alle erheblichen Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Die beabsichtigte Erweiterung des FEZ führt zu keiner wesentlichen Veränderung für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Landschaftsbild, Mensch u. menschliche Gesundheit sowie Fauna und biologische Vielfalt. Mit der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden.

Insgesamt verfügt das Vorhaben über keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Zschepplin, 19.09.2024

Quellenverzeichnis

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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Büro Knoblich (2022a): Bebauungsplan „FEZ Hafen“ - Begründung Teil 2: Umweltbericht Oktober 2022.

Büro Knoblich (2022b): Bebauungsplan „FEZ Hafen“ - Begründung Teil 1: Begründung Oktober 2022.

Büro Knoblich (2022c): 3. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Doberschütz. Begründung Teil 1: Begründung Oktober 2022.

Kuschnerus, U.; Günther, H.; Stehr, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.

SMUL (2009): Handlungsempfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Dresden.