



Umweltbericht

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
- mit integriertem Grünordnungsplan -

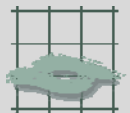
"Gewerbstandort Südstrasse",
OT Lomnitz

Mai 2017

Gemeinde Wachau
Teichstraße 4
01454 Wachau



Landschaftsarchitektur-
Büro Grohmann
Wasstraße 8
01219 Dresden



Umweltbericht

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes - mit integriertem Grünordnungsplan –
"Gewerbstandort Südstrasse" OT Lomnitz

Umweltbericht

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
- mit integriertem Grünordnungsplan -
"Gewerbstandort Südstrasse"
OT Lomnitz

Auftraggeber

Gemeinde Wachau
Teichstraße 4
01454 Wachau

Auftragnehmer

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
Wasastraße 8
01219 Dresden

Tel.: 0351 / 877 34-0

Fax: 0351 / 877 34 66

e-mail: info@buero-grohmann.de

web: [http:// buero-grohmann.de](http://buero-grohmann.de)

- Bearbeiter

Dipl.-Ing. (FH) Michael Mittelbach

Dresden, im Mai 2017



Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Anlass	5
2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	7
2.1	Räumliche Einordnung	7
2.2	Nutzungsart	8
2.3	Nutzungsintensität	9
2.3.1	Verkehrsintensität	9
2.4	Emissionen / Immissionen	9
2.4.1	Schmutz- und Niederschlagswasser	10
2.5	Bedarf an Grund und Boden	10
2.6	Festsetzungen in Fachgesetzen und -plänen des Umweltschutzes	10
3	Beschreibung der Bestandssituation	11
3.1	Geologie und Boden	11
3.2	Hydrologische Verhältnisse	12
3.3	Klimatische Verhältnisse	12
3.4	Allgemeine Flächennutzung und Biotop- und Nutzungsstruktur	13
3.4.1	Geschützte Biotope	13
3.4.2	Besonderer Artenschutz	13
3.5	Mensch (Wohnen, Erholen), Landschafts- bzw. Siedlungsbild	14
3.5.1	Wohnen	14
3.5.2	Erholung	14
3.5.3	Landschafts- bzw. Siedlungsbild	15
3.6	Schutzgebiete	15
3.7	Zusammenfassung	16
4	Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen	17
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen und Böden im Untersuchungsraum	17
4.1.1	Bewertung der Biotoptypen	17
4.1.2	Bewertung der Böden	17
4.2	Zu erwartende Auswirkungen auf naturräumliche Potentiale / Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	19
4.2.1	Arten- und Biotoppotential	20
4.2.2	Bodenpotential	20
4.2.3	Wasserpotential	21
4.2.4	Klimatisches Regenerationspotential	21
4.2.5	Schutzgut Mensch (Erholungspotential, Wohnen) und Landschafts- bzw. Siedlungsbild	21
4.2.6	Tabellarische Übersicht über die Schutzgüter	22
4.2.7	Zusammenfassung	25
4.3	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	26
4.3.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	26
4.3.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (sogenannte „Null-Variante“)	28



4.3.3 Zusammenfassung	29
5 Anpassung der Planung und Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen	30
5.1 Vermeidungsmaßnahmen	30
5.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	30
5.3 Zielkonzept von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum	30
5.4 Negative Wirkfaktoren und Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen	32
5.5 Ausgleichsmaßnahmen	34
6 Gesamtbilanzierung Eingriff – Ausgleich/ Ersatz	35
6.1 Bewertung der Biotoptypen	35
6.2 Bilanzierung	37
7 Zusammenfassung	39
8 Quellen	41

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	geplante Nutzungen	10
Tabelle 2	Biotoptypen	17
Tabelle 3	Bestand und Empfindlichkeit der Schutzgüter	25
Tabelle 4	schutzgutbezogene Prognosen der Auswirkungen	28
Tabelle 5	negative Wirkfaktoren und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	34
Tabelle 6	Bewertung für Biotoptypen	35
Tabelle 7	Biotoptypliste mit Biotopwert	36
Tabelle 8	Ausgangswert und Wertminderung im B-Plangebiet	37
Tabelle 9	Ausgangswert und Wertsteigerung außerhalb des B-Plangebiet	38

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage im Ort	7
Abbildung 2	räumliche Einordnung	8
Abbildung 3	Ablaufschema der Bewertung (aus Bodenbewertungsinstrument Sachsen 2009)	18



1 Einleitung

1.1 Anlass

Das in der Gemeinde Wachau im Ortsteil Lomnitz ansässige Gewerbeunternehmen „Metallverarbeitung Wendt GmbH“ hat bereits im Jahr 2006 einen Neubau einer Produktionshalle gegenüber dem bestehenden Betriebsstandort vorgenommen. Dafür wurde ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt. Entsprechend den aktuellen Entwicklungsabsichten hat die Firma darum gebeten, eine planerische Anpassung der rechtsverbindlich vorliegenden Festsetzungen durch die Gemeinde vorzunehmen.

Geplant ist der Bau einer Lagerhalle südöstlich der bestehenden Produktionshalle. Da dafür eine Fläche in Anspruch genommen werden soll, die bisher nicht für eine Bebauung vorgesehen war, ist eine Änderung des rechtsverbindlich vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Die Gemeinde unterstützt auch weiterhin die Entwicklungsabsichten des Unternehmens und hat deshalb am 14.12.2016 den Beschluss gefasst, den rechtsverbindlich vorliegenden Bebauungsplan entsprechend zu ändern, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Bau der Lagerhalle zu schaffen.

Im Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde festgestellt, dass zumindest ein Teil der beabsichtigten neuen Betriebserweiterung in eine Fläche hinreicht, die im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“ liegt. Für die geplante Betriebserweiterung wird somit eine Ausgliederung dieser Fläche (518 m²) aus dem LSG zwingend erforderlich. Auch wenn die Änderung des Bebauungsplanes als relativ geringfügig angesehen werden kann, ist damit das Aufstellungsverfahren im Vollverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erforderlich.

Die bisher durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange kann somit als 1. Stufe des zweistufigen Bauleitplanverfahrens angesehen werden. Der nunmehr vorliegende Entwurf einschließlich des erforderlichen Umweltberichtes wird für die Durchführung des förmlichen Verfahrens verwendet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt in unveränderter Größe bestehen ebenso wie alle wesentlichen textlichen Festsetzungen. Geändert wird lediglich die Abgrenzung des Baufensters mit der Erweiterung in Richtung Südosten. Geändert wird dementsprechend auch die Abgrenzung der festgesetzten privaten Grünflächen bzw. die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Da aufgrund der Veränderung der Geometrie des Baufensters Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert werden, werden zusätzliche Flächen außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der Flurstücke Nr. 22/4 und 22/8 für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.



Einleitung

Parallel zum Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes wird gleichzeitig das Ausgliederungsverfahren für die notwendige Ausgliederung von 518 m² Fläche aus dem LSG „Westlausitz“ durchgeführt. Eine entsprechende Vorabsprache wurde dazu am 22.03.2017 mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Bei der Aufstellung des vorliegenden B – Planes werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die integrierte Grünordnung und den Umweltbericht im erforderlichen Maße berücksichtigt.

Auf der Basis der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Grünordnung sind mit dem Umweltbericht die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die naturräumlichen Potentiale zu betrachten und die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist zu behandeln. Es wird dabei das Modell der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" zugrunde gelegt.

In die Bearbeitung des Umweltberichtes sind die Hinweise der Stellungnahmen aus der Erstbeteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeflossen. Diese sind im Detail:

- Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Bautzen vom 01.02.2017 und
- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 31.01.2017.



2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Räumliche Einordnung

Der Ort Lomnitz gehört zur Gemeinde Wachau und liegt ca. 8 km nordöstlich von Dresden. Er befindet sich in dem Naturraum „Westlausitzer Hügel- und Bergland“ und wird der Untereinheit „Großnaundorfer Hügelland“ zugeordnet. Charakteristisch als bestimmendes morphologisches Merkmal für den Naturraum ist die Verzahnung isolierter, stellenweise auch vergesellschafteter Bergrücken zwischen 350 und 450 m Höhe mit Hügelgebieten um 250 und 300 m Höhe sowie mit bedeutenden Anteilen von Flachreliefs. Insgesamt hat das Gebiet Übergangscharakter vom Oberlausitzer Bergland zu den nördlich und westlich vorgelagerten Hügellandbereichen.

Das B-Plangebiet befindet sich im Süden des Ortes Lomnitz, zwischen der Südstraße im Westen und der Seifersdorfer Straße, die im Osten verläuft. Es liegt auf einer Höhe von 188-191 m ü. NN. Das Plangebiet befindet sich am Rand des Siedlungskörpers des Ortes Lomnitz auf einer Fläche, die gegenwärtig mit einem Gebäude und einer versiegelten Zufahrt bebaut und von Grünland und Verkehrsbegleitgrünflächen umgeben ist. An das B-Plangebiet grenzen im Osten weitere Grünlandflächen. Entlang der Seifersdorfer Straße erstreckt sich eine Baumreihe. Im Westen schließen unmittelbar an die Südstraße größere Ackerflächen an. Im Norden befinden sich Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 22/5 und 22/6 und Teile des Flurstückes 251 der Gemarkung Lomnitz mit einer Gesamtfläche des Plangebietes von ca. 0,5 ha.

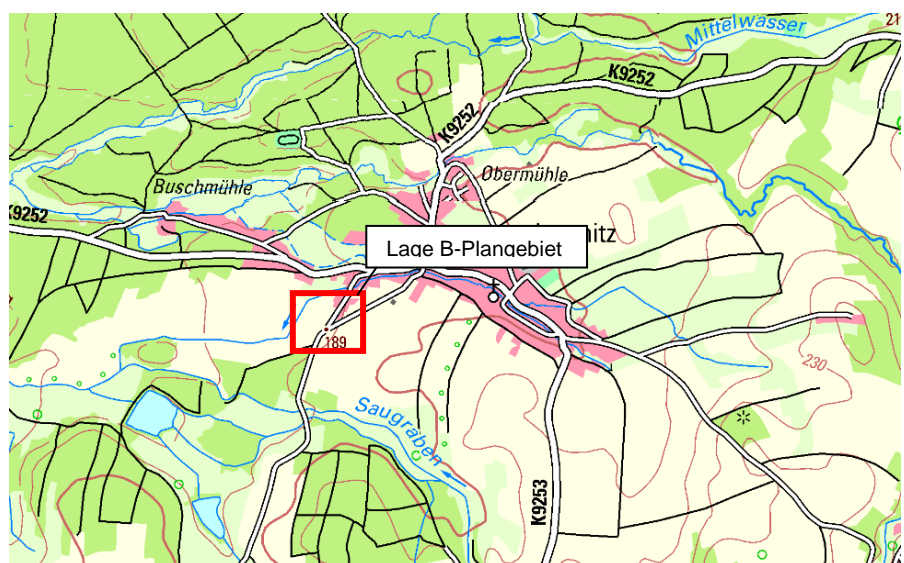


Abbildung 1 Lage im Ort

Inhalte und Ziele des B-Planes

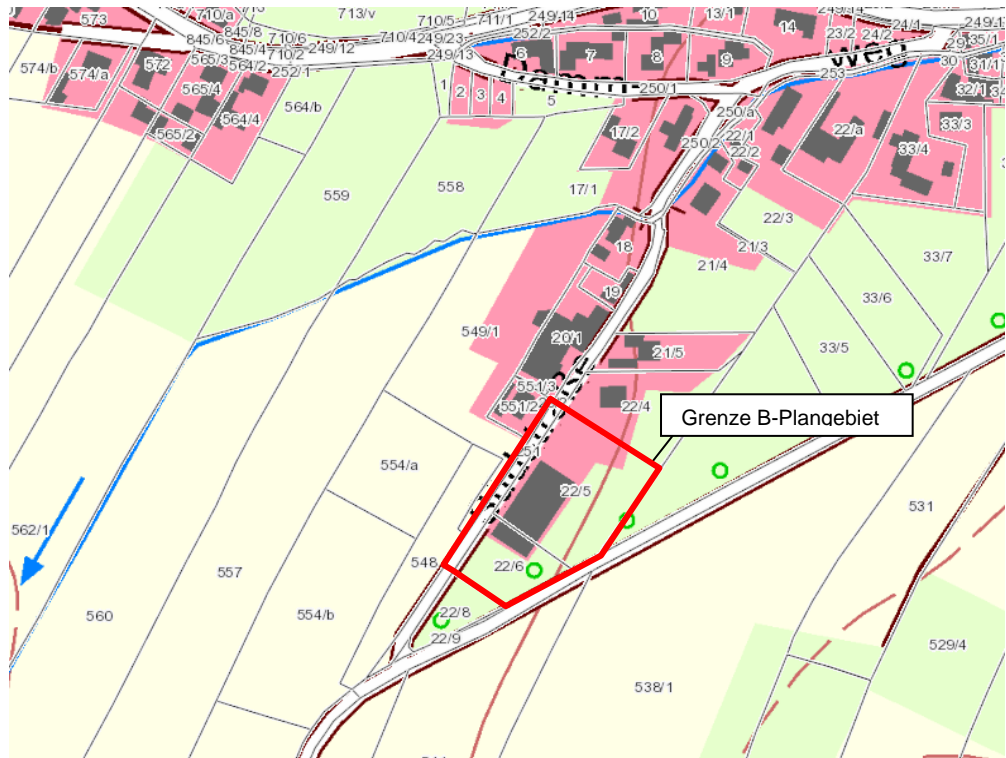


Abbildung 2 räumliche Einordnung

2.2 Nutzungsart

Die Art der baulichen Nutzung wurde wie folgt festgeschrieben:

- Gewerbegebiet
- private Grünflächen
- Straßenverkehrsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt in unveränderter Größe bestehen ebenso wie alle wesentlichen textlichen Festsetzungen. Geändert wird lediglich die Abgrenzung des Baufensters mit der Erweiterung in Richtung Südosten. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes wird das vorhandene Baufeld um eine kleinere Teilfläche in Richtung Osten erweitert. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Damit dürfen 80% der gesamten Grundfläche überbaut werden. Die maximale Traufhöhe ist mit 6,00 m bezogen auf die mittlere jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude festgesetzt worden. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zugelassen. Zulässig ist nur der Bau von Gebäuden, die als Dachformen ein Sattel-, oder Flachdach haben. Weitere Festsetzungen werden zum Außenwandmaterial, zur Farbgestaltung von Fassaden und zu Werbeanlagen gemacht.

Inhalte und Ziele des B-Planes

Bedingt durch die Ortsrandsituation und die geplante Erweiterung ist die landschaftliche Einbindung des Plangebietes von großer Bedeutung.

Im alten bisher rechtsgültigen B-Plan sind für den Ausgleich des Eingriffs im Zuge der Umsetzung des B-Planes die Anlage von privaten Grünflächen in Verbindung mit der Anlage von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des B-Plangebietes festgesetzt worden. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen die Flächen als extensive Wiesenfläche angelegt und unterhalten werden. Ca. 20 % der Wiesenflächen sollen eine lockere Gehölzpflanzung bekommen, die dauerhaft zu erhalten sind. Innerhalb der privaten Grünfläche sollen die vorhandenen Bestandsbäume und Sträucher erhalten werden. Diese Maßnahmen wurden bisher noch nicht voll umfänglich umgesetzt.

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Förderung der äußeren Eingrünung des Plangebietes bleibt im Rahmen der 2. Änderung ein Teil der privaten Grünflächen am östlichen Rand erhalten. Auf der neuen südlichen Teilfläche und einer weiteren Fläche nördliche sollen die gleichen Begrünungsmaßnahmen wie auf den Maßnahmenflächen innerhalb des B-Plangebietes umgesetzt werden, um den Verlust der Maßnahmenflächen innerhalb des B-Plangebietes zu kompensieren. Die zusätzlichen Flächen haben eine Größe von 1.147 m² und werden im Bestand als Grünland intensiv bewirtschaftet.

2.3 Nutzungsintensität

Mit der Erweiterung des Baufensters und Gewerbegebietsflächen auf vorhandene private Grünflächen ist eine Intensivierung der Nutzung angedacht.

2.3.1 Verkehrsintensität

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist bereits gegeben und erfolgt von der Südstraße aus. Infolge der Nutzung als Wohngebiet kommt es zu einer geringen Intensivierung des Individualverkehrs.

2.4 Emissionen / Immissionen

Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan, in dem die Betroffenheit durch Emissionen / Immissionen behandelt wurden. Deshalb kann eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung der nördlichen Wohnbebauung aufgrund der geringen Vergrößerung der Flächen ausgeschlossen werden.

Die technische Ver- und Entsorgung ist grundsätzlich über das vorhandene Erschließungssystem für alle Medien gesichert.



Inhalte und Ziele des B-Planes

2.4.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Im Rahmen der konkreten Bauplanung ist gemäß Hinweis der Unteren Wasserbehörde der Nachweis zu erbringen, dass eine schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über das vorhandene Kanalsystem mit den entsprechend zugelassenen Einleitmengen möglich ist. Dazu sind Angaben zur vorhandenen Kanaldimensionierung und Einleitmengen in den Regenwasserkanal aus der bisherigen und der geplanten Bebauung zu machen.

2.5 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 5.074 m², die folgendermaßen genutzt werden sollen:

Art der baulichen Nutzung	Fläche in m ²
Gewerbegebiet	3.407 m ²
private Grünfläche	1.183 m ²
Straßenverkehrsfläche	484 m ²

Tabelle 1 geplante Nutzungen

2.6 Festsetzungen in Fachgesetzen und -plänen des Umweltschutzes

In der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Oberlausitz-Niederschlesien (Februar 2010) gehört die Gemeinde Wachau laut der Karte Raumstruktur zum ländlichen Raum. Die Gemeinde Wachau hat als Gemeinde eine besondere Gemeindefunktion für Gewerbe und liegt in einer Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse im Zuge überregionaler Verbindungsachsen.

Die Fläche des B-Planes befindet sich Regionalplan in einem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsbild/ Landschaftserleben.



3 Beschreibung der Bestandssituation

3.1 Geologie und Boden

Das B- Plangebiet wird naturräumlich dem Westlausitzer Hügel- und Bergland zugeordnet. Große Flächen in diesem Naturraum werden von einer Decke aus Löss- und Gehängelehm (Lössderivate) überzogen. Wo an Kuppen und Rücken die Felsbasis die Sedimente durchragt, haben sich Braunerden, teilweise auch schuttreiche Braunerden gebildet. Auch auf den durch Schmelzwasser- und Treibsanden bedeckten flachwelligen Platten im N und NW dominieren diese Bodentypen. Die Auenböden im Naturraum haben meistens lehmigen bis sandig-kiesigen Charakter.

Als Leitbodenform ist laut digitaler Bodenkarte (BK 50) im östlichen Plangebiet eine Braunerde aus äolischem Sand (Flugsand; Schmelzwassersand) anzutreffen. Daran schließen sich im Nordwesten ein Humusgley aus fluvilimnogenem Sand (Auensand) an. Im Nordosten beginnen dann Flächen, auf denen die Böden aus einem Gley-Pseudogley aus periglaziärem Sand gebildet werden, der über fluvilimnogenem Sand (Schmelzwasserablagerungen) liegt. Im Bereich der bereits bebauten Flächen sind diese Böden nicht mehr vorhanden.

In den Auswertekarten Bodenschutz 1:50.000 werden genauere Angaben zu unterschiedlichen Eigenschaften der Böden gemacht. Die Böden aus Braunerden im östlichen B-Plangebiet haben eine sehr geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit und ein sehr geringes Wasserspeichervermögen. Anhand der Leitbodenform lässt sich einschätzen, dass die Filtereigenschaft der Böden gering ist. Die Böden haben eine sehr geringe Erodierbarkeit und sind deshalb nicht erosionsgefährdet. Sie haben eine landschaftsgeschichtliche Bedeutung. Die Böden aus Humusgley im nordwestlichen B-Plangebiet haben eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit und ein sehr geringes Wasserspeichervermögen. Anhand der Leitbodenform lässt sich einschätzen, dass die Filtereigenschaft der Böden ebenfalls gering ist. Die Böden haben eine geringe Erodierbarkeit. Die Böden aus Humusgley haben keine landschaftsgeschichtliche Bedeutung. Die Böden im nordöstlichen Plangebiet aus einem Gley-Pseudogley haben eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und ein hohes Wasserspeichervermögen. Anhand der Leitbodenform lässt sich einschätzen, dass die Filtereigenschaft der Böden hoch ist. Die Böden haben eine mittlere Erodierbarkeit und keine landschaftsgeschichtliche Bedeutung. Die Acker- und Grünlandzahlen liegen laut Bodenatlas des Freistaates Sachsen für das Gebiet der Gemeinde Wachau im Durchschnitt zwischen 30- 39.

Für Teile des B-Plangebietes selbst kann davon ausgegangen werden, dass die natürlichen Böden, Bodenformen und –strukturen durch den anthropogenen Einfluss verändert und überprägt wurden bzw. nicht mehr vorhanden sind. Dies trifft vor allem auf die überbauten und versiegelten Flächen zu.



3.2 Hydrologische Verhältnisse

Im B-Plangebiet gibt es keine Fließ- und Stillgewässer. In einer Entfernung von ca. 85 m verläuft im Nordosten der Lomnitzer Dorfbach. Er mündet in den Saugraben und fließt später über die Orla bei Ottendorf-Okrilla in den Hauptvorfluter Kleine Röder.

Der Grundwasserstand steht laut Karte des mittleren Grundwasserflurabstandes vom LfULG relativ hoch an und hat einen Flurabstand von weniger als 2 m. Das Grundwasser selbst wird im östlichen Plangebiet und daran angrenzende Flächen durch einen Kluftgrundwasserleiter in der vorhandenen Gesteinsart Metamorphit geführt (vgl. Hydrogeologische Übersichtskarte - HÜK 200 des LfULG). Im westlichen Plangebiet wird das Grundwasser durch einen Porengrundwasserleiter in Form von Sedimenten geleitet. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten des gesamten Plangebietes wird laut HÜK 200 als ungünstig bewertet.

3.3 Klimatische Verhältnisse

Die mittleren Jahresniederschläge liegen im Westlausitzer Hügel- und Bergland zwischen 600 mm im Nordwesten an der Grenze zum Elbtal und 850 bis 900 mm, die in den Berglagen, z. B. zwischen Kamenz und Pulsnitz und vor Neustadt erreicht werden. Im Plangebiet liegen sie bei ca. 700 mm. Die mittlere Jahrestemperatur des Naturraumes liegt bei ca. 8,5 °C. Sie ist naturgemäß stark höhenabhängig und folgt in ihrer räumlichen Ausprägung in etwa der Niederschlagsverteilung.

Alle landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im B-Plangebiet bilden wichtige Kaltluftentstehungsgebiete. Die sich bei windschwachen Strahlungswetter nachts bildende Kaltluft ist – wenn sie nicht über belastete Flächen fließt – Frischluft und ist in kritischen Situationen häufig der einzige „Frischluftlieferant“.

In den stark durchgrüntem nördlich angrenzenden Siedlungsbereichen und den größeren zusammenhängenden Waldflächen nördlich des Ortes gibt es kaum Probleme durch Überwärmung, welche die Zufuhr von Frischluft unbedingt notwendig machen.



3.4 Allgemeine Flächennutzung und Biotop- und Nutzungsstruktur

Das weitere westliche, südliche und östliche Umfeld des Plangebietes ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Im Osten des Plangebietes schließen sich bis zur Seifersdorfer Straße intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen an. Danach folgen intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Westlich der Südstraße erstrecken sich ebenfalls zusammenhängende Ackerflächen. Nach Norden schließt sich ein dörfliches Mischgebiet mit Wohnbebauung und größeren Gärten an.

Das B-Plangebiet selbst ist vor allem durch intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen, eine Halle, Verkehrsflächen und intensiv gepflegte Verkehrsbegleitgrünflächen geprägt. Entlang der Seifersdorfer Straße befindet sich eine Gehölzreihe aus Pappeln und Holundersträuchern. Das intensiv bewirtschaftete Grünland im östlichen B-Plangebiet ist laut rechtsgültigem Bebauungsplan eine private Grünfläche. Diese Grünfläche müsste als extensives Grünland bewirtschaftet werden und mit einzelnen Gehölzen (20% der Fläche) bestanden sein. Sie wird aktuell noch als Intensivgrünland genutzt.

Als potentielle natürliche Vegetation würde im Plangebiet ein Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald vorkommen.

3.4.1 Geschützte Biotope

Im Bereich des B-Plangebietes gibt es keine geschützten Biotope. Nördlich des Ortes Lomnitz befinden sich nördlich der Otterdorfer Straße ein Binsen-, Waldsimen-, Schachtelhalmsumpf in einer Entfernung von ca. 200 m und eine magere Frischwiese in einer Entfernung von 230 m zum B-Plangebiet. Beide Biotope sind als Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung dem § 21 SächsNatSchG geschützt. Eine Betroffenheit dieser Biotope durch das geplante Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

3.4.2 Besonderer Artenschutz

Nach aktuellem Kenntnisstand gibt es im B-Plangebiet keine Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im B-Plangebiet und dessen Umfeld kommen Tierarten als „Kulturfolger“ vor, die ihre Lebensweise an menschliche Siedlungsstrukturen (z.B. Gebäude und Grünflächen) angepasst haben. Diese Arten sind zumeist ungefährdet. Die Veränderung von Lebensräumen wird von den anpassungsfähigen Arten weitgehend toleriert. Die vorhandenen Lebensräume der „Kulturfolger“ besitzen eine allgemeine Bedeutung. Weniger frequentierte Bereiche sind als Rückzugsräume und Nischen von geschützten oder gefährdeten Arten zu werten. Ihnen kommt eine höhere Bedeutung zu. Dazu gehört die Baumreihe entlang der Seifersdorfer Straße mit dem Strauchbewuchs. Diese Gehölzbestände sind jedoch durch die angrenzende Straße vorbelastet. Eine starke Veränderung des Lebensraumes und Intensivierung der Nutzung würde zu einer Verschiebung des Artenspektrums führen. Die Bäume und



Sträucher sind von der 2. Änderung des B-Planes nicht betroffen. Sie bleiben als Lebensraum weiter erhalten und sind als private Grünfläche weiter durch Pflanzbindungen gesichert. Von der 2. Änderung sind keine Gehölze betroffen. Es geht lediglich ein kleiner Teil intensiv bewirtschafteter Grünlandflächen mit einer nachrangigen Bedeutung verloren. Da jedoch angrenzend genügend Grünland als Ausweichlebensraum erhalten bleibt, können nach überschlägiger Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten sowie der Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

3.5 Mensch (Wohnen, Erholen), Landschafts- bzw. Siedlungsbild

3.5.1 Wohnen

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm aus Richtung Südost und aus West infolge des Straßenverkehrs auf der Seifersdorfer Straße und der Südstraße beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung ist jedoch gering. Die Beeinträchtigung für die sich nördlich anschließende Wohnbebauung durch das B-Plangebiet und den vorhandenen Gewerbebetrieb infolge der Erweiterung des Baufensters sind als unerheblich zu bewerten. Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan, in die Betroffenheit durch Emissionen / Immissionen behandelt wurden. Deshalb kann eine mögliche Beeinträchtigung der nördlichen Wohnbebauung aufgrund der geringen Vergrößerung der Flächen ausgeschlossen werden. Unzulässige Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen können aufgrund der örtlichen Situation ebenfalls ausgeschlossen werden.

3.5.2 Erholung

In der Gemeinde Wachau, zu der der Ort Lomnitz gehört, gibt es verschiedene touristische Sehenswürdigkeiten und landschaftlich reizvolle Gebiete, die eine Bedeutung für die regionale und zum Teil auch überregionale Erholung haben. Dazu zählen u.a. das Schloss Seifersdorf, das Seifersdorfer Tal, das ein Landschaftsgarten aus dem 18. Jahrhundert ist, und das Barockschloss Wachau. Die Röderradroute ist ein überregionaler Radwanderweg, der durch das Gemeindegebiet führt. Er beginnt in der Westlausitz und folgt dem Verlauf der Großen Röder von der Quelle bei Röderbrunn (Gemeinde Rammenau) über Großröhrsdorf, Radeberg, Radeburg und Großenhain bis nach Brandenburg. Der Radwanderweg verläuft dabei durch den südlich von Lomnitz gelegenen Ort Seifersdorf.

In Lomnitz gibt es ein ehemaliges Rittergut und eine Dorfkirche aus dem Jahr 1840/41. Früher arbeiteten in Lomnitz drei Mühlen, von denen die Buschmühle noch funktionstüchtig ist und besichtigt werden kann. Durch den Ort führt der ausgeschilderte überregionale Radwanderweg „Sächsische Städteroute“. Er verläuft entlang der östlichen Grenze des B-Plangebiets auf der Seifersdorfer Straße. Der Radwanderweg verbindet auf einer Route von Westen nach Osten die vier Städte



Kamenz, Bautzen, Löbau und Görlitz. Das Plangebiet selbst hat für die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

3.5.3 Landschafts- bzw. Siedlungsbild

Landschaftlich ist der Ort Lomnitz durch seine Tallage zwischen dem Lomnitzer Dorfbach und der Kleinen Röder geprägt. Nach Süden erstrecken sich größere zusammenhängende Landwirtschaftsflächen und nach Norden schließen sich die Waldflächen der Laußnitzer Heide an. Im B-Plangebiet haben die Grünlandflächen sowie eine nachrangige Bedeutung für das Landschaftsbild. Einen landschaftsbildprägenden Wert als gliederndes Element hat die Baumreihe entlang der Seifersdorfer Straße. Zugleich bewirkt sie eine Einbindung der Bebauung in das Ortsbild und eine äußere Eingrünung des Siedlungsrandes. Die Südstraße, die Verkehrsflächen, die Halle und die intensiv bewirtschafteten Verkehrsbegleitgrünflächen haben eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

3.6 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich zu Teilen im (LSG) „Westlausitz“ mit der Schutzgebietsnummer d 05. Das LSG wurde mit dem Beschluss Nr. 92-14/74 des damaligen Bezirkstages Dresden vom 04.07.1974 unter Schutz gestellt. Das LSG „Westlausitz“ hat eine Fläche von ca. 29.350 ha. Infolge der geplanten Betriebserweiterung und der damit verbundenen 2. Änderung des B-Planes wird eine Ausgliederung dieser neuen Gewerbegebietsfläche (518 m²) aus dem LSG zwingend erforderlich. Deshalb soll parallel zum Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes gleichzeitig das Ausgliederungsverfahren für die notwendige Ausgliederung von 518 m² Fläche aus dem LSG „Westlausitz“ durchgeführt werden.

Eine Beeinträchtigung des LSG „Westlausitz“ als Folge der geplanten Ausgliederung kann aufgrund der geringen Fläche, der vorhandenen Eingrünung des Plangebietes an der südwestlichen Grenze und der grünordnerischen Festsetzung der privaten Grünflächen ausgeschlossen werden. Zusätzlich sind weitere Maßnahmenflächen innerhalb des LSG „Westlausitz“ geplant, die sich an das B-Plangebiet an der südlichen und nördlichen Grenze anschließen. Diese schaffen neue hochwertige Grünflächen durch eine Extensivierung der Nutzung und Gehölzpflanzungen und führen so zu einer Aufwertung bisher intensiv bewirtschafteter Grünlandflächen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 480 m nordwestlich des B-Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Fließgewässersystem Kleine Röder und Orla“ (EU-Nr.: 4749-302). Das nächste europäische Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,9 km in nordwestlicher Richtung. Es handelt sich um das Vogelschutzgebiet „Laußnitzer Heide“ (EU-Nr.: 4748-451). Eine Beeinträchtigung der beiden Natura- 2000- Schutzgebiete durch das B-Plangebiet kann aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie aufgrund der vorhandenen Landwirtschaftsflächen ausgeschlossen werden.



3.7 Zusammenfassung

Die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz ist wegen der anthropogenen Nutzung und der Vorbelastung durch angrenzende Flächen als nachrangig - mittel einzuschätzen. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse entsprechen den regionaltypischen Gegebenheiten und stellen keine Besonderheit dar. Still- und Fließgewässer sind nicht im B-Plangebiet vorhanden. Im weiteren Umfeld des B-Plangebietes gibt es geschützte Biotope.

Das B-Plangebiet liegt zu Teilen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westlausitz“ mit der Schutzgebietsnummer d 05. Durch die 2. Änderung des B-Planes wird eine Ausgliederung von 518 m² Fläche aus dem LSG „Westlausitz“ notwendig. Eine erhebliche Beeinträchtigung des LSG „Westlausitz“ als Folge der geplanten Ausgliederung kann aufgrund der geringen Fläche, der vorhandenen Eingrünung des Plangebietes an der südwestlichen Grenze und der grünordnerischen Festsetzung der privaten Grünflächen ausgeschlossen werden. Es sind weitere Maßnahmenflächen innerhalb des LSG „Westlausitz“ geplant, die sich außerhalb des B-Plangebietes an der südlichen und nördlichen Grenze anschließen. Diese schaffen neue hochwertige Grünflächen durch eine Extensivierung der Nutzung und Gehölzpflanzungen und führen so zu einer Aufwertung bisher intensiv bewirtschafteter Grünlandflächen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 480 m nordwestlich des B-Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Fließgewässersystem Kleine Röder und Orla“ (EU-Nr.: 4749-302). Das nächste europäische Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,9 km in nordwestlicher Richtung. Es handelt sich um das Vogelschutzgebiet „Laußnitzer Heide“ (EU-Nr.: 4748-451). Eine Beeinträchtigung der beiden Natura- 2000- Schutzgebiete durch das B-Plangebiet kann aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie aufgrund der vorhandenen Landwirtschaftsflächen ausgeschlossen werden.

Gegenwärtig sind keine unzulässigen Lärmimmissionen gegenüber der benachbarten vorhandenen Wohnbebauung zu erwarten und unzulässige Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen können aufgrund der örtlichen Situation ausgeschlossen werden.



4 Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen und Böden im Untersuchungsraum

4.1.1 Bewertung der Biotoptypen

Im Plangebiet sind derzeit nachfolgende Biotoptypen vorhanden (Nummerierung nach Biotoptypenliste 2004):

Nummer	Beschreibung
02.02.410	Baumreihe
06.03.000 (laut B-Plan: 06.02.000)	Grünland, intensiv gepflegt (laut B-Plan: Grünland, extensiv gepflegt)
11.02.200	Gewerbegebiet
11.04.100	Straßen, Wege , versiegelt
	Verkehrsbegleitgrün
	Gebäude/ Schuppen

Tabelle 2 Biotoptypen

Als Biotop hat das intensiv bewirtschaftete Grünland im Plangebiet eine nachrangige Bedeutung. Dies wird mit der intensiven Bewirtschaftung und der Vorbelastung durch die angrenzende Bebauung sowie mit den versiegelten Straßenflächen begründet. Die Baumreihe hat eine hohe Bedeutung. Die Verkehrsflächen wie Wege und Straßen und die intensiv gepflegten Flächen des Verkehrsbegleitgrüns haben eine geringe Bedeutung. Die zusätzliche Inanspruchnahme der als Grünland intensiv bewirtschafteten Flächen führt zur Verminderung von potentiellen Lebensbereichen für Flora und Fauna bzw. zum Verlust von Lebensraum. Insgesamt werden die Flächen des B-Plangebietes mit einer geringen - mittleren Bedeutung für Arten und Biotope eingestuft.

4.1.2 Bewertung der Böden

Methodik

Als Bewertungskriterien für das Schutzgut Boden wurden im Rahmen des Umweltberichtes die Bodenart (einschließlich ihrer Bodenteilfunktionen), die Vorbelastungen und die Empfindlichkeit (in Anlehnung an das Bodenbewertungsinstrument Sachsen 2009) herangezogen. Als Untersuchungsraum wurde das B-Plangebiet betrachtet.

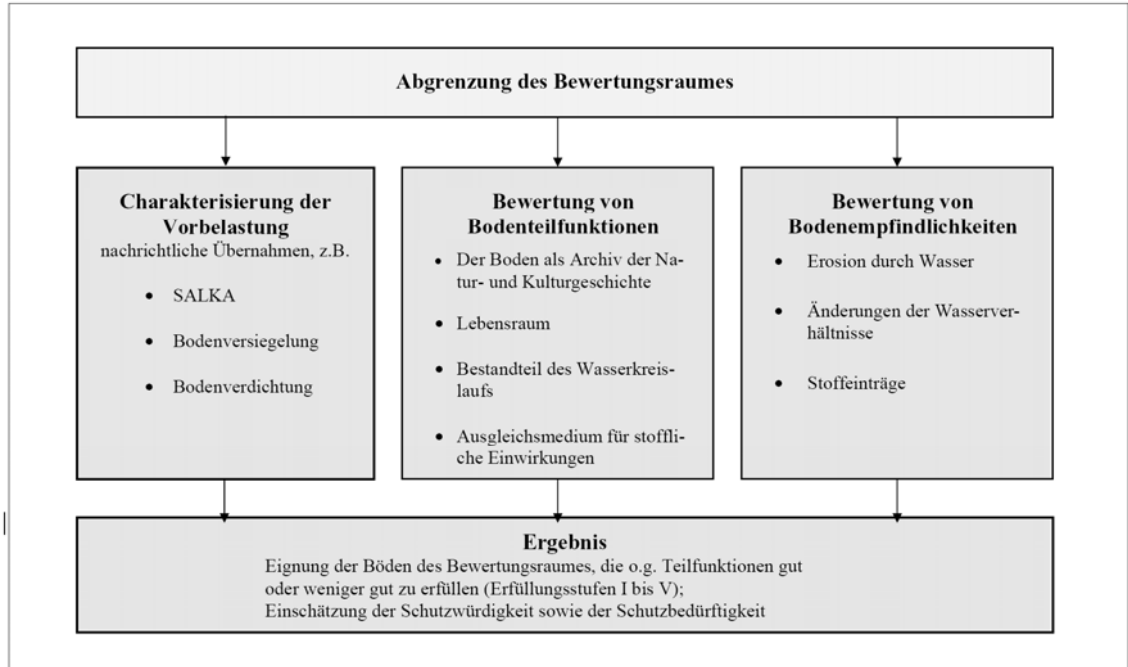


Abbildung 3 Ablaufschema der Bewertung (aus Bodenbewertungsinstrument Sachsen 2009)

Vorbelastung und Bodenempfindlichkeit

Für die Böden im B-Plangebiet besteht eine hohe **Vorbelastung**. Im Plangebiet gibt es zwar keinen Altlastenverdachtsstandort, aber es unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und es sind bereits 54% des Plangebietes versiegelt. Die **Bodenempfindlichkeit** wird u.a. anhand der Erosion, der Änderungen der Wasserverhältnisse und der Stoffeinträge bewertet. Die Erodierbarkeit in Abhängigkeit von der Bodenart des Oberbodens ist laut Auswertungskarte Bodenschutz für die Böden im östlichen und nordwestlichen Plangebiet gering. Die Erodierbarkeit der Böden im westlichen Plangebiet ist mittel. Sie kann zusammengefasst für das gesamte B-Plangebiet als gering bewertet werden, weil der größte Teil der Böden mit Vegetation bedeckt ist bzw. versiegelt ist und eine geringe Hangneigung hat. Das Filter- und Puffervermögen der Böden für den größten Teil der Flächen gering. Lediglich die Böden im nordöstlichen Plangebiet ein hohes Filter- und Puffervermögen, so dass die Eigenschaft der Böden als gering bewertet werden kann, so dass eine hohe Empfindlichkeit gegenüber (Schad)Stoffeinträgen besteht. Somit kann die Bodenempfindlichkeit insgesamt als hoch bewertet werden.

Bodenteilfunktionen

Die Bodenteilfunktionen setzen sich aus folgenden Funktionen zusammen: der Lebensraumfunktion, der Regelungsfunktion, der Funktion als Bestandteil des Wasserkreislaufs und der Archivfunktion.

Die **Lebensraumfunktion** ist als Gering zu bewerten, weil die meisten Böden ein sehr geringes bis geringes biotisches Ertragspotenzial haben. Die Acker- und Grünlandzahlen liegen laut Bodenatlas des Freistaates Sachsen für das Gebiet der Gemeinde Wachau im Durchschnitt zwischen 30- 39 und sind deshalb im unteren Bereich einzuordnen.

Die Bodenteilfunktion „Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen“ (**Regelungsfunktion**) kann als gering bewertet werden, weil das Filter- und Puffervermögen für die meisten Böden gering ist. Die nutzbare Wasserkapazität ist laut Bodenübersichtskarte M 1:400.000 gering und die Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit und sind dürregefährdet, so dass die Bodenteilfunktion des Bodens als **Bestandteil des Wasserkreislaufs** ebenfalls mit gering bewertet werden kann.

Es kommen keine regional seltenen Böden vor. Mehr als die Hälfte der Böden im Bereich des B-Plangebietes haben jedoch eine landschaftsgeschichtliche Bedeutung und besitzen somit eine **Archivfunktion**, weshalb die Archivfunktion als hoch bewertet werden kann.

Abschließende Bewertung

Da die Bodenteilfunktionen der Böden im Plangebiet insgesamt als gering-mittel bewertet werden können, eine hohe Bodenempfindlichkeit und eine hohe Vorbelastung besteht, ist zusammenfassend festzustellen, dass die Böden eine mittlere Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit haben.

4.2 Zu erwartende Auswirkungen auf naturräumliche Potentiale / Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Folgenden wird eine Übersicht über die bei Durchführung des geplanten Bauvorhabens zu erwartenden Auswirkungen und die damit ggf. notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Negativwirkungen auf einzelne Landschaftspotentiale gegeben.

Diese Betrachtung erfolgt auf der Basis des geltenden Naturschutzrechts. Nach dem in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung an erster Stelle stehenden Vermeidungsgebot sind zunächst alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die die durch den geplanten Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigungen vermeiden können. Ist dies nicht möglich, müssen alle als unvermeidbar eingestuftten Beeinträchtigungen minimiert bzw. ausgeglichen werden.



4.2.1 Arten- und Biotoppotential

Die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen führt zum Verlust von ca. 600 m² privater Grünfläche in Form von Grünland (laut B-Plan. extensives Grünland mit lockeren Gehölzpflanzungen). Im Bestand werden die Flächen zurzeit noch als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Dabei kommt es unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8 und der maximalen überbaubaren Fläche gemäß §19 BauNVO zu einer Neuversiegelung von 482 m². Die Grünflächen im Plangebiet sind aufgrund der zurzeit intensiv bewirtschafteten Wiesenflächen für geschützte Tierarten, insbesondere für Vögel, nur bedingt wertvoll. Dieser Lebensraum geht durch die Bebauung verloren. Die Bebauung und die Inanspruchnahme der Fläche führen zur Verminderung von potentiellen Lebensbereichen für Flora und Fauna bzw. zum Verlust von Lebensraum. Es verbleiben genügend Grünlandflächen im Umfeld erhalten.

Minimierungsmaßnahmen sind möglich bei:

- kleinstmögliche Dimensionierung der Baufelder und bedarfsangepasster und flächensparender Dimensionierung der Gebäudekomplexe und Zuwegungen
- Erhaltung benachbarter Naturraumstrukturen durch entsprechende Schutzmaßnahmen
- rasche Neubepflanzung wieder bzw. neu zu begrünender Flächen
- schnellstmögliche Bereitstellung von Lebensräumen durch rasche Neubepflanzung

4.2.2 Bodenpotential

Die Böden im Planungsraum besitzen überwiegend eine geringe ackerbauliche Eignung. Hauptindikation für die Qualität des Bodens ist neben der Ertragsfähigkeit das natürlich gewachsene Bodenprofil als Ausdruck Jahrhunderte andauernder Nutzung. Die Böden haben jedoch aufgrund ihrer Archivfunktion und der Empfindlichkeit eine mittlere Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit. Mit der notwendigen Geländeregulierung und der Überbauung der Fläche wird das Bodenprofil zerstört und der Boden auf Dauer einer landschaftsgerechten Nutzung entzogen. Betroffen sind davon die bisherigen als Grünlandfläche genutzten Böden in einer Größenordnung von ca. 600 m². Die Funktion des Bodens als Lebensraum und Versickerungszone bzw. als Wasserspeicher wird mit der zu erwartenden Neuversiegelung von 482 m² beeinträchtigt.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sind notwendig:

- Begrenzung der Bebauung auf ein unbedingt notwendiges Maß, Einschränkung von Verkehrs- und Nebenflächen,
- kleinstmögliche Dimensionierung von Arbeitsstreifen,
- Sicherung und Wiedereinbau von Oberböden,
- Wiederherstellung der Arbeitsbereiche



4.2.3 Wasserpotential

Infolge der Versiegelung von bisher unverdichteten Flächen bzw. durch die Verdichtung in der Bauphase kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens). Darüber hinaus muss in der Bauphase mit stärkerer Gefährdung durch Schadstoffeinträge gerechnet werden. Es ist deshalb auszuschließen, dass in der Bau- und Betriebsphase wassergefährdende Stoffe in den Boden bzw. das Grundwasser gelangen können.

Um die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes (Niederschlagsverluste und Schadstoffeinträge) zu reduzieren, zählt zu den möglichen Minimierungsmaßnahmen:

- Vorsorge gegen Schadstoffeinträge vor allem in der Bauphase;
- Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes bzw. Einhaltung der maximalen Einleitmenge von Niederschlagswasser in das Kanalsystem

4.2.4 Klimatisches Regenerationspotential

Das Klimapotential (=Fähigkeit des Raumes, auf klimatisch belastende Situationen, wie starke Aufheizung, ausgleichend zu wirken) und die Luftqualität werden durch die geplante Baumaßnahme beeinträchtigt.

Dem Gebiet wird eine relativ kleine zusammenhängende Freifläche entzogen, die eine kaltluftproduzierende Fläche mit Abflussmöglichkeiten Richtung Siedlung ist. Die lockere Bebauungsstruktur der angrenzenden Siedlungsflächen, die größeren Kaltluftentstehungsflächen im Umfeld, die Waldflächen nördlich von Lomnitz und die starke Durchgrünung der Wohngebiete lassen in den nördlich angrenzenden Siedlungsstrukturen aber nicht den Bedarf an Kalt- und Frischluftzufuhr entstehen. Problematischer ist die Versiegelung im Plangebiet selbst, wo bei Strahlungswetterlagen verstärkt eine Aufheizung erfolgt. Deshalb werden grünordnerische Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und äußeren Eingrünung festgesetzt.

Minimierungsmaßnahmen:

- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen unter Verwendung von Großgrün (zur Erhöhung des Biomasseanteils mit positiven Wirkungen für die lokalklimatische Situation;

4.2.5 Schutzgut Mensch (Erholungspotential, Wohnen) und Landschafts- bzw. Siedlungsbild

Erhebliche Beeinträchtigungen durch angrenzende Nutzungen und Straßen und damit einhergehende unzulässige Lärmimmissionen sowie unzulässige Lärmimmissionen für die nördlich angrenzende



Umweltauswirkungen

Wohnbebauung durch die geplante 2. Änderung des B-Planes können aufgrund der örtlichen Situation, der geringen Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen und der Entfernungen ausgeschlossen werden. Eine unzulässige Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten (siehe Kapitel 2.4 und 3.5.1).

Die Bauflächen beanspruchen Grünlandflächen, die bisher nicht für die Erholung relevant waren. Das Landschaftsbild verändert sich, d.h. im eigentlichen Sinne das Ortsrandbild nur unerheblich. Zwar verschieben sich die bebauten Flächen weiter in Richtung Landschaft, doch es handelt sich nur die Erweiterung einer vorhandenen Halle in einem geringen Umfang.

Minimierungsmaßnahmen:

- Erhalt der Eingrünung des Plangebietes in südöstlicher Richtung als Übergang in die offene Landschaft;
- rasche Begrünung innerhalb des Planungsraumes.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen der naturräumlichen Potentiale, die zu einer nachhaltigen Verringerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen, sind nach § 13 - 15 BNatSchG in Verbindung mit § 9 und § 10 SächsNatSchG auszugleichen bzw. es ist Ersatz zu leisten.

4.2.6 Tabellarische Übersicht über die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle sind die Funktionen der Schutzgüter zusammenfassend dargestellt, mit denen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beschrieben werden können. Alle genannten Schutzgüter müssen bei Anwendung der Eingriffsregelung berücksichtigt und auf ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft werden.



Umweltauswirkungen

Nr.	Schutzgut	Situation	Empfindlichkeit
1	Mensch Immissionen / Lärm	Vorbelastung durch angrenzende Straßen, vorhandenes Gewerbegebiet und Wohnbebauung	Gering
	Wohnen	Nächstgelegene Wohnbebauung grenzt ca. 40 m nördlich an das B-Plangebiet	Gering
2	Arten und Biotope Naturnähe	Geringe Naturnähe der Flächen (Intensivgrünland, Baumreihe) Verkehrsbegleitgrün, Gebäude, Verkehrsflächen), eine anthropogene Nutzung und Vorbelastung durch Nutzung im B-Plangebiet und angrenzende Nutzungen (Straße und Wohngebiet) besteht bereits, laut gültigem B-Plan sind die Grünlandflächen im B-Plan als extensives Grünland mit einem lockeren Gehölzbestand festgesetzt	Gering – mittel (extensives Grünland laut B-Plan ist hoch wertiger)
	Lebensraum	überwiegend Grünland mit nachrangiger sowie Bäume/Baumreihe mit hoher Bedeutung und Wert als Offenlandlebensraum für Vögel. Gebäude und Verkehrsflächen mit geringer Bedeutung	Nachrangig - mittel
	Vernetzung	Angrenzend sind westlich, südlich und östlich weitere Offenlandflächen vorhanden, es gibt im Umfeld hochwertigere Gebiete (nördlich - § 30 BNatSchG i.v.m. § 21 SächsNatSchG Biotop: Binsen-, Waldsimen-, Schachtelhalmsumpf und magere Frischwiese).	mittel
3	Boden Substrat	Braunerden im östlichen, Humusgley im nordwestlichen und Gley-Pseudogley im nordöstlichen Plangebiet	mittel
	Archivfunktion	Vorkommen von regional seltenen Böden und Böden mit einer Archivfunktion	hoch
	biotisches Ertragspotenzial	Acker- und Grünlandzahlen zwischen 30- 39, natürliche Bodenfruchtbarkeit gering,	gering
	nutzbare Wasserkapazität	gering nutzbare Wasserkapazität	gering
	Filterfunktion	gering	gering

Umweltauswirkungen

Nr.	Schutzgut	Situation	Empfindlichkeit
	Bodenschichtung	anthropogene Nutzung als Grünland, Verkehrsbegleitgrün, Gebäude und Verkehrsflächen	gering
	Erosion	die Bodenarten sind nicht erosionsgefährdet, weil sie eine geringe Hangneigung haben und mit Vegetation bedeckt sind, besteht eine mittlere Gefährdung gegenüber Wind- und Wassererosionen	mittel
4	Wasser		
	Oberflächengewässer	es sind keine Still- oder Fließgewässer im Plangebiet vorhanden; der Lomnitzer Dorfbach ist die nächste Vorflut	gering
	Grundwasser	niedriges Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung	hoch
5	Luft / Klima		
	Frisch- bzw. Kaltluftentstehung	Grünflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, Abflussmöglichkeit in Richtung Ort, hat nur geringe Bedeutung, weil angrenzende Siedlungsbereiche stark durchgrünt sind und große Kaltluftentstehungsgebiete in Umgebung vorkommen	gering
	Kaltluftabfluss	s.o.	gering
6	Landschaftsbild		
	Landschaftseinbindung	vorhandene Bäume haben hohen Wert für das Landschaftsbild (äußere Eingrünung des Siedlungsrandes, bilden einen Übergang zur offenen Landschaft)	hoch
	Eigenart / Strukturvielfalt	Baumreihe mit Sträuchern hohe Strukturvielfalt, Grünland mittel, Verkehrsflächen geringerer Wert	mittel
	Erholungseignung	Grünland bedingt für Erholungsnutzung geeignet	gering
7	Kultur- und sonstige Sachgüter		
	Denkmale	keine	keine
	Sachgüter	Halle	gering

Nr.	Schutzgut	Situation	Empfindlichkeit
8	<p>Wechselwirkungen Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern</p>	<p>Aufgrund der anthropogenen Überformung, der intensiven Bewirtschaftung des Grünlandes und der intensiv gepflegten Verkehrsbegleitgrünflächen besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung zur Entwicklung und Stärkung der naturräumlichen Potentiale. Einen hohen Wert haben die Flächen mit der Baumreihe für das Landschaftsbild.</p>	mittel

Tabelle 3 Bestand und Empfindlichkeit der Schutzgüter

4.2.7 Zusammenfassung

Das Plangebiet wird zum größten Teil als private Grünflächen und Gewerbegebiet genutzt. Andere Nutzungen sind Verkehrsflächen. Die privaten Grünflächen setzen sich aus intensiv bewirtschaftetem Grünland und einer Baumreihe mit Sträuchern entlang der Seifersdorfer Straße zusammen. Die Baumreihe mit Sträuchern hat einen höheren Wert. Die Grünlandflächen und die Gehölzflächen sind durch die intensive Nutzung sowie durch angrenzende Nutzungen (Wohngebiet und Straße sowie Gewerbegebiet im Bereich des B-Planes) bereits vorbelastet. Deshalb hat das Plangebiet eine geringe - mittlere Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential.

Laut gültigem B-Plan sind die intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen Teil einer privaten Grünfläche, die als extensives Grünland mit einer lockeren Gehölzpflanzung entwickelt und dauerhaft gepflegt werden soll.

Gegenüber einer neuen Bebauung und Versiegelung sind insbesondere das Boden- und Wasserpotential empfindlich. Die Auswirkungen einer Veränderung auf die lokalklimatische Situation und die Erholungsfunktion sind gering und zu vernachlässigen.



4.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Nachfolgend werden die zu erwartenden Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die verschiedenen Schutzgüter prognostiziert.

4.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nr.	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Umweltauswirkungen
1	Mensch Immissionen / Lärm	Geringfügige Emissionen durch leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen	gering
	Wohnen	Unter Beachtung der Vorbelastung geringfügige Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung durch Individualverkehr.	gering
2	Arten und Biotope Naturnähe	nachrangige Naturnähe; Grünlandflächen, und damit verbundene Teilebensräume werden entzogen; laut gültigem B-Plan sind die Grünlandflächen als extensives Grünland mit einem lockeren Gehölzbestand festgesetzt und somit eigentlich höherwertiger als im aktuell im Bestand	nachrangig (laut Festsetzung B-Plan hochwertig)
	Lebensraum	Verlust von Grünland als Lebensraum	nachrangig (laut Festsetzung B-Plan hochwertig)
	Vernetzung	Vernetzung bleibt durch angrenzende Grünland- und Gehölzflächen erhalten.	gering
3	Boden Substrat	großflächige Zerstörung der oberen Bodenschichten im bisher unbebautem Bereich, Verlust ertragsfähiger landwirtschaftlicher Nutzflächen	negativ
	Archivfunktion	Verlust von Böden mit einer Archivfunktion	negativ
	biotisches Ertrags-potenzial	Verlust von Böden durch Überbauung und Versiegelung	negativ

Umweltauswirkungen

Nr.	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Umweltauswirkungen
	nutzbare Wasserkapazität	Verlust von Böden mit mittlerer nutzbarer Wasserkapazität durch Überbauung und Versiegelung	negativ
	Filterfunktion	Beeinträchtigung durch zusätzliche Versiegelung	negativ
	Bodenschichtung	Beeinträchtigung durch Versiegelung und Tiefbauarbeiten	negativ
	Erosion	Durch Bebauung, Versiegelung und Begrünung wird Erosion kaum auftreten.	keine
4	Wasser Oberflächengewässer	Keine Oberflächengewässer im Plangebiet, aber indirekte Beeinträchtigung des Lomnitzer Dorfbachs durch Ableitung von Niederschlagswasser möglich	gering
	Grundwasser	Es ist mit einem erhöhten Anfall von Oberflächenwasser durch die Versiegelung zu rechnen. Neuversiegelung ist gering Die Grundwasserneubildungsrate wird beeinträchtigt, Grundwasser ist schlecht geschützt, so dass eine hohe Gefahr wegen eindringender Schadstoffe besteht	gering hoch
5	Luft / Klima Frisch- bzw. Kaltluftentstehung	Die Überbauung der Grünlandflächen führt zum Verlust einer Teilfläche eines Kaltluftentstehungsareals, hat jedoch keine wesentliche Bedeutung für die angrenzenden Siedlungsbereiche (lockere Bebauungsstruktur, angrenzende Wald-, Grünland- und Ackerflächen, hoher Durchgrünungsgrad).	Gering
	Kaltluftabfluss	s.o.	Gering
6	Landschaftsbild Landschaftseinbindung	Durch die geplante Bebauung wird der Siedlungsrand weiter in Richtung Landschaft verschoben, Veränderung des Ortsrandbildes. Erhalt von Baumreihe	negativ

Umweltauswirkungen

Nr.	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Umweltauswirkungen
	Eigenart / Strukturvielfalt	Veränderung der Eigenart, aber auch Erhöhung der Strukturvielfalt	gering
	Erholungseignung	Geringe Beeinträchtigung durch Verlust von Grünlandflächen und durch Bebauung und Versiegelung.	gering
7	Kultur- und sonstige Sachgüter		
	Denkmale	keine	keine
	Sachgüter	keine	keine
8	Wechselwirkungen		
	Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	Aufgrund der anthropogenen Vorprägung, und des geringen bis mittleren Biotoppotentials werden niedrige Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwartet. Die Erholungseignung wird nur gering beeinträchtigt. Die negativen Auswirkungen beziehen sich hauptsächlich auf den Boden- und Wasserhaushalt und das Arten- und Biotoppotential.	negativ

Tabelle 4 schutzgutbezogene Prognosen der Auswirkungen

4.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (sogenannte „Null-Variante“)

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der bestehenden Verhältnisse bedeuten – die Nichtrealisierung des geplanten Vorhabens. Die Grünlandflächen müssten zukünftig als extensives Grünland bewirtschaftet werden, um den Festsetzungen des B-Planes zu entsprechen. Zusätzlich würden auf 20% der Grünlandflächen lockere Gehölzpflanzungen umgesetzt und sich weiter entwickeln. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Seifersdorfer Straße würden sich ebenfalls weiter entwickeln. Die Bedeutung der Grünlandflächen für das Arten- und Biotoppotential und das Landschaftsbild würde somit gegenüber der jetzigen Bestandssituation deutlich ansteigen. Die Bedeutung der vorhandenen Gehölzstrukturen würde leicht ansteigen. Damit würde aus der Sicht der Landschaftspflege im Idealfall eine deutliche Aufwertung des Plangebietes erfolgen, die sich jedoch daraus ergibt, dass noch grünordnerische Festsetzungen des bereits rechtskräftigen B-Plan umgesetzt werden müssen. Nach vollständiger Umsetzung der Festsetzungen würde nur eine geringe Aufwertung des Plangebietes erfolgen.

4.3.3 Zusammenfassung

Mit der Umsetzung des Vorhabens ergeben sich negative Auswirkungen auf die Umwelt:

- Aufgrund der Erweiterung des Gewerbegebietes und der Neubebauung von bisherigen privaten Grünflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,8 (Gewerbegebiet) können im Plangebiet zur Realisierung der Gebäude und der Nebenanlagen (z.B. Verkehrsflächen, Pkw – Stellplätze) sowie dem Bau von Straßen insgesamt ca. 3.210 m² Grundstücksfläche überbaut werden, was unter Berücksichtigung der bereits im Bestand versiegelten Flächen zu einer Neuversiegelung von ca. 482 m² führt. Ursprünglich konnten nur 2.727 m² überbaut werden.
- Die Umsetzung der Planungsziele hat hauptsächlich auf den Boden- und Wasserhaushalt und das Arten- und Biotoppotential negative Auswirkungen, wobei zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet im Bestand bereits als anthropogen überformt und vorbelastet bewertet werden muss.
- Durch die Überbauung von privaten Grünflächen, die laut gültigem B-Plan als extensive Wiesenfläche mit lockeren Gehölzpflanzungen auf 20% der Gesamtfläche herzustellen sind, wird ein Teil der Ausgleichsfläche M1 überplant und geht verloren.



Anpassung der Planung und Maßnahmen

5 Anpassung der Planung und Maßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Für das Plangebiet gibt es in der der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Oberlausitz-Niederschlesien (Februar 2010) eine spezielle Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landschaftsbild/ Landschaftserleben. Mit dieser Ausweisung steht der Bebauungsplan nicht in Konflikt, weil diese die Siedlungsentwicklung nicht einschränkt. Es muss lediglich die Art und Weise der Nutzung dem Schutzgut Landschaftsbild/ Landschaftserleben angepasst sein. Durch die nur geringe Erweiterung des Gewerbegebietes und den Erhalt vorhandener Bäume und der geplanten Erweiterung der Maßnahme M 1 wird diesen Vorgaben entsprochen.

5.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Verminderungsmaßnahmen zielen darauf ab, den Eingriff auf die Fläche selbst und benachbarte Bereiche zu minimieren. Dazu werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung negativer Umweltauswirkungen festlegen. Solche sind zum Beispiel die Beibehaltung der Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Bäume sowie und die Schaffung neuer extensiven Grünlandflächen und Gehölzstrukturen nördlich und südlich des B-Plangebietes. Schutzmaßnahmen sind hier besonders in Bezug auf den Boden, das Wasser und angrenzende Vegetationsbestände, aber nur während der Bautätigkeit, zu ergreifen.

5.3 Zielkonzept von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum

Das im Folgenden wiedergegebene Zielkonzept basiert auf:

- den allgemeinen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege, wie sie in den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgelistet sind,
- der 2. Änderung des Bebauungsplanes - mit integriertem Grünordnungsplan – "Gewerbstandort Südstrasse" OT Lomnitz



Anpassung der Planung und Maßnahmen

Für das Bearbeitungsgebiet lassen sich folgende Entwicklungsziele für Naturschutz und Landschaftspflege ableiten:

1. Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt durch

- Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Umfeld der Bebauung,
- Schaffung neuer Lebens- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Pflanzen- und Tierwelt;

2. Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes und des Landschaftsbildes durch

- optische Eingliederung der Bauflächen in die Landschaft durch Sicherung vorhandener äußerer Grünstrukturen (Baumreihe und Sträucher) in Verbindung mit neuer Begrünung auf angrenzende Flächen,
- intensive Durchgrünung der Bauflächen;

3. Sicherung und Erhaltung des Bodens und seiner Funktion durch

- sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden,
- Erhaltung und Reaktivierung un bebauter Flächen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen und Tiere;

4. Schutz des Grundwassers durch

- Minimierung der Gefahren einer Grundwasserverunreinigung;

5. Schutz angrenzender Fließgewässer durch

- teilweise Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers im Plangebiet; Einhaltung der Mindesteinleitmenge in das Kanalsystem

6. Entwicklung ausgeglichener klimatischer Verhältnisse durch

- Sicherung/ Herstellung begrünter Freiflächen,
- Beschattung versiegelter Flächen,
- Durchgrünung des gesamten Plangebietes.



Anpassung der Planung und Maßnahmen

5.4 Negative Wirkfaktoren und Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

In der folgenden Tabelle sind die möglichen negativen Wirkfaktoren und die dazugehörigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zusammengefasst.

Nr.	Schutzgut	Mögliche negative Wirkfaktoren	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung
1	Mensch Immissionen / Lärm Wohnen	Geringfügige Emissionen durch leichte erhöhtes Verkehrsaufkommen; Geringfügige Emissionen durch leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen	Abschirmung durch Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und durch zusätzliche Eingrünung (20% Gehölzpflanzungen auf Grünland)
2	Arten und Biotope Naturnähe Lebensraum Vernetzung	Verlust von Vegetationsstrukturen; laut gültigem B-Plan sind die Grünlandflächen als extensives Grünland mit einem lockeren Gehölzbestand festgesetzt, sie sind im Bestand noch als intensives Grünland vorhanden Verlust von Grünlandflächen als Lebensraum s.o.	Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen, kleinstmögliche Dimensionierung der Baufelder s.o. s.o.
3	Boden Substrat Archivfunktion biotisches Ertragspotenzial nutzbare Wasserkapazität Filterfunktion Bodenschichtung Erosion	Verlust relativ intakter Bodenstrukturen	Minderung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
4	Wasser Oberflächengewässer	Minderung der Retentionsrate, Eintrag von Schadstoffen, Hochwassergefahr durch Einleitung von Niederschlagswasser	Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Zuge der Bauausführung, Minimierung der Versiegelung durch wasserdurchlässige Belege. Rückhaltung und Versickerung

Anpassung der Planung und Maßnahmen

Nr.	Schutzgut	Mögliche negative Wirkfaktoren	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung
	Grundwasser	hoch	auf Freiflächen und Einhaltung der Mindesteinleitmenge in das Kanalsystem s.o.
5	Luft / Klima Frisch- bzw. Kaltluftentstehung Kaltluftabfluss	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	äußere Eingrünung und Pflanzung begleitender Bäume, Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen, Entwicklung von Großgrün, Keine
6	Landschaftsbild Landschaftseinbindung Eigenart / Strukturvielfalt Erholungseignung	Störung des Landschaftsbildes Veränderung der Eigenart, geringe Beeinträchtigung durch Verlust von Grünlandflächen	Eingrünung durch Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und durch zusätzliche Eingrünung (20% Gehölzpflanzungen auf Grünland) Durchgrünung des Wohngebietes Die Nutzung als Grünlandflächen bleibt für große Teile bestehen, Aufwertung von Teilflächen durch Extensivierung
7	Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmale Sachgüter	keine keine	Keine keine

Anpassung der Planung und Maßnahmen

Nr.	Schutzgut	Mögliche negative Wirkfaktoren	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung
8	Wechselwirkungen Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	Aufgrund der anthropogenen Vorprägung, und des geringen bis mittleren Biotoppotentials werden niedrige Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwartet. Die Erholungseignung wird nur gering beeinträchtigt. Die negativen Auswirkungen beziehen sich hauptsächlich auf den Boden- und Wasserhaushalt und das Arten- und Biotoppotential.	s.o. einzelne Schutzgüter

Tabelle 5 negative Wirkfaktoren und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die in oben stehender Tabelle aufgeführten grünordnerischen Maßnahmen zur Verminderung negativer Auswirkungen im Plangebiet sind durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert und sind in die weitere Planung zu integrieren:

- Minimierung der Versiegelung
- Festlegen von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5.5 Ausgleichsmaßnahmen

Mit Umsetzung der grünordnerischen Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf nördlich und südlich angrenzenden Flächen und der damit verbundenen Anlage von extensiven Wiesenflächen und der lockeren Pflanzung von Gehölzen auf 20% der Maßnahmenflächen kann der Eingriff fast vollständig kompensiert werden. Diese Maßnahmen befinden sich auf den Flurstücken Nr. 22/4 und 22/8 der Gemarkung Lomnitz. Sie dienen, neben der Lebensraumschaffung für die Fauna und der Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse auch der Verbesserung des Landschaftsbildes, weil sie die äußere Eingrünung fördern und die Strukturvielfalt erhöhen.



6 Gesamtbilanzierung Eingriff – Ausgleich/ Ersatz

6.1 Bewertung der Biotoptypen

Die Bedeutung der Biotoptypen wird anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit / Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit klassifiziert. Entsprechend einer festgelegten 5-stufigen Skala erfolgte eine Biotopwertfestsetzung nach den Bedeutungsklassen der Biotope. Als Grundlage zur Bemessung des Biotopwertes wurde die Handlungsempfehlung der TU Berlin genutzt. Die Kartierung der Biotope erfolgte nach der Biotoptypenliste (LfULG 2004).

Um den Eingriff, der sich aus der 2. Änderung des B-Planes ergibt, bewerten zu können, werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des B-Plans entsprechend der Festsetzungen des aktuell gültigen B-Planes bewertet. Im Bestand sind diese Flächen ein intensiv bewirtschaftetes Grünland. Für die Bilanzierung werden diese Flächen jedoch wie ein extensives Grünland bewertet.

Als Ausgangszustand für die anderen Flächen werden ein Gewerbegebiet, eine Baumreihe und versiegelte Straßenflächen zu Grunde gelegt. Die Berechnung für das Gewerbegebiet erfolgte entsprechend der Vorgabe der Handlungsempfehlung pauschal mit dem Punktwert 1. Die Flächen der neuen zusätzlichen Maßnahmenflächen außerhalb des B-Plangebietes werden entsprechend dem aktuellen Bestand als intensiv gepflegtes Grünland bewertet.

Ordinale Bedeutungsklassen (5-stufige Skala)	Biotopwert
geringe Bedeutung	0 - 6
nachrangige Bedeutung	7 - 12
mittlere Bedeutung	13 - 18
hohe Bedeutung	19 - 24
Sehr hohe Bedeutung	25 - 30

Tabelle 6 Bewertung für Biotoptypen

Bilanzierung

CIR-Schlüssel Zifferncode nach der Biotoptypenliste (LfULG 2004)	Bezeichnung Bezeichnung nach CIR-Kartier-schlüssel	Biotopwert Nach ermittelten Wertstufen 1-30 (siehe Tabelle 1)
02 Gebüsche, Hecken und Gehölze		
02.02.410	Baumreihe	23
06 Grünland		
06.02.000	Grünland, extensiv gepflegt	25
06.03.000	Grünland, intensiv gepflegt	10
11 Siedlungsbereiche, Infrastruktur- und Industrieanlagen		
11.02.200	Gewerbegebiet	1
11.04.100	Straße (versiegelt)	0

Tabelle 7 Biotoptypenliste mit Biotopwert



6.2 Bilanzierung

Demnach ergibt sich folgende Bilanzierung:

Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Code	Biotoptyp (Vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW) entspricht dem Biotopwert (BW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 6-3)	Fläche (F) in m²	WE Wertminderung WEMind. (Sp. 7 x 8)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WEMind. A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind. E)
Gewerbegebiet											
06.02.000	Grünland, extensiv gepflegt	25	11.02.200	Gewerbegebiet	1	-24	603	-14.472	A	-14.472	0
11.02.200	Gewerbegebiet	1	11.02.200	Gewerbegebiet	1	0	2.804	0	A	0	0
private Grünflächen											
06.02.000	Grünland, extensiv gepflegt	25	06.02.000	Grünland, extensiv gepflegt	25	0	934	0	A	0	0
02.02.410	Baumreihe	23	02.02.410	Baumreihe	23	0	249	0	A	0	0
Verkehrsflächen											
11.04.100	Straße (versiegelt)	0	11.04.100	Straße (versiegelt)	0	0	484	0	A	0	0

F (Gesamt)

WE A (Gesamt)

Tabelle 8 Ausgangswert und Wertminderung im B-Plangebiet

Zusammenfassend ergibt sich für das B-Plangebiet folgende Bilanz:

Gesamtbilanz -14.472 WE

Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des B-Plangebietes auf nördlich und südlich angrenzenden Flächen und der damit verbundenen Anlage von extensiven Wiesenflächen und der lockeren Pflanzung von Gehölzen auf 20% der Maßnahmenflächen soll das Defizit kompensiert werden.

Ausgangswert und Wertsteigerung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Code	Biotyp (Vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW) entspricht dem Biotopwert (BW)	Code	Biotyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 6-3)	Fläche (F) in m²	WE Wertminderung WEMind. (Sp. 7 x 8)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WEMind. A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind. E)
Aufwertung von Intensivgrünland											
06.03.000	Grünland, intensiv gepflegt	10	06.02.000	Grünland, extensiv gepflegt	22	12	1.147	13.764	A	13.764	0

F (Gesamt) 1.147

WE A (Gesamt) 13.764

Tabelle 9 Ausgangswert und Wertsteigerung außerhalb des B-Plangebiet

Diese Maßnahmen bewirkt eine Aufwertung von **+13.764 WE**, was einer Kompensation des Eingriffes von 95% entspricht. Somit wird der durch die geplante Bebauung zu erwartende Eingriff fast vollständig kompensiert und es kann von einer ausgewogenen naturschutzfachlichen Bilanz ausgegangen werden.



7 Zusammenfassung

Mit der Umsetzung der Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbstandort Südstrasse" OT Lomnitz sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Aufgrund der derzeitigen überwiegenden Nutzung des B – Plangebietes als intensiv bewirtschaftetes Grünland und Verkehrsbegleitgrün sowie aufgrund vorhandener Straßen und Gebäude sind hauptsächlich vorbelastete Strukturen mit nachrangigen - mittleren Wert vorhanden. Einen hohen Wert hat eine Baumreihe mit Sträuchern an der Grenze zur Seifersdorfer Straße. Durch die 2. Änderung des B-Planes sollen die Flächen des Gewerbegebietes vergrößert und das Baufenster erweitert werden. Dies führt zu einem Verlust von einer privaten Grünfläche innerhalb des B-Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Diese Fläche ist im aktuell gültigen B-Plan als extensive Wiesenfläche und mit einer lockeren Gehölzpflanzung auf 20% festgesetzt worden und dient der Kompensation der bisherigen Gewerbegebietsflächen. Sie wird aber bisher noch als intensives Grünland bewirtschaftet. Durch den Neubau von Gebäuden, Park- und Stellflächen sowie der Zuwegung kommt es im Plangebiet zu einem Eingriff. Mit der Festsetzung der Flächen der Erweiterung als Gewerbegebiet (GE) mit einer der Grundflächenzahl von 0,8 GRZ und der maximalen überbaubaren Fläche gemäß §19 BauNVO sollen nun zusätzlich 482 m² Gewerbegebietsflächen neu bebaut und versiegelt werden können.

Als grünordnerische Maßnahmen wurden zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Förderung der äußeren Eingrünung des Plangebietes die bisherigen Festsetzungen inklusive der Baumreihe mit Sträuchern weiter beibehalten. Um das Defizit, welches durch die Erweiterung des Gewerbegebietes entstanden ist, zu kompensieren, wurden außerhalb des B-Plangebietes an der nördlichen und südlichen Grenze weitere Maßnahmenflächen festgesetzt. Mit Umsetzung der grünordnerischen Festsetzung dieser beiden zusätzlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der damit verbundenen Anlage von extensiven Wiesenflächen und der lockeren Pflanzung von Gehölzen auf 20% der Maßnahmenflächen, kann der Eingriff fast vollständig kompensiert werden. Diese Maßnahmen dienen, neben der Lebensraumschaffung für die Fauna und der Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse auch der Verbesserung des Landschaftsbildes, weil sie die äußere Eingrünung fördern und die Strukturvielfalt erhöhen.

Die Boden- und Grundwasserverhältnisse entsprechen den regionaltypischen Gegebenheiten und stellen keine Besonderheit dar. Still- und Fließgewässer sind nicht im B-Plangebiet vorhanden. Im weiteren Umfeld des B-Plangebietes gibt es geschützte Biotope. Eine Beeinträchtigung dieser geschützten Biotope kann ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich zu Teilen im (LSG) „Westlausitz“ mit der Schutzgebietsnummer d 05. Infolge der geplanten Betriebserweiterung und der damit verbundenen 2. Änderung des B-Planes wird eine



Zusammenfassung

Ausgliederung dieser neuen Gewerbegebietsfläche (518 m²) aus dem LSG zwingend erforderlich. Deshalb soll parallel zum Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes gleichzeitig das Ausgliederungsverfahren für die notwendige Ausgliederung von 518 m² Fläche aus dem LSG „Westlausitz“ durchgeführt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des LSG „Westlausitz“ als Folge der geplanten Ausgliederung kann aufgrund der geringen Fläche, der vorhandenen Eingrünung des Plangebietes an der südwestlichen Grenze und der grünordnerischen Festsetzung der privaten Grünflächen ausgeschlossen werden. Zusätzlich sind weitere Maßnahmenflächen innerhalb des LSG „Westlausitz“ geplant, die sich außerhalb des B-Plangebietes an der südlichen und nördlichen Grenze anschließen. Diese schaffen neue hochwertige Grünflächen durch eine Extensivierung der Nutzung und Gehölzpflanzungen und führen so zu einer Aufwertung bisher intensiv bewirtschafteter Grünlandflächen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 480 m nordwestlich des B-Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Fließgewässersystem Kleine Röder und Orla“ (EU-Nr.: 4749-302). Das nächste europäische Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,9 km in nordwestlicher Richtung. Es handelt sich um das Vogelschutzgebiet „Laußnitzer Heide“ (EU-Nr.: 4748-451). Eine Beeinträchtigung der beiden Natura- 2000- Schutzgebiete durch das B-Plangebiet kann aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie aufgrund der vorhandenen Landwirtschaftsflächen ausgeschlossen werden.

Das ökologische Kompensationserfordernis für den B- Plan ergibt sich aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung, die ein Defizit von - 14.472 WE aufzeigt. Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzung von zwei zusätzlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des B-Plangebietes bewirken eine Aufwertung von + 13.764 WE, was einer Kompensation des Eingriffes von 95% entspricht. Somit wird der durch die geplante Bebauung zu erwartende Eingriff fast vollständig kompensiert und es kann von einer ausgewogenen naturschutzfachlichen Bilanz ausgegangen werden.



8 Quellen

- 2. Änderung des Bebauungsplanes - mit integriertem Grünordnungsplan – "Gewerbestandort Südstrasse" OT Lomnitz, Mai 2017
- Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Dresden, Juli 2003
- Regionaler Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien (Februar 2010): 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Oberlausitz-Niederschlesien
- <http://www.umwelt.sachsen.de>, April 2017
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005 Stand: 31.03.2009 (LfULG, 2009)
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Ergebnisse der landesweiten selektiven Biotopkartierung (2. Durchgang) im Offenland - SBK 2 Stand: Januar 2007 (Bemerkung: Kartierung zu dieser Datengrundlage erfolgte von 1996 bis 2002)
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Bodenbewertungsinstrument Sachsen, Stand 2009
- Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Bautzen vom 01.02.2017 und
- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 31.01.2017.