

Stadt Heidenau



BEBAUUNGSPLAN
G 09/1 „GEWERBEGEBIET HAUPTSTRAßE“

VORENTWURF

Umweltbericht

Stand: 03.11.2017

Planungsträger: **Stadt Heidenau**
Dresdner Str. 47
01809 Heidenau

Bearbeitung: **Schulz UmweltPlanung**
Schössergasse 10
01796 Pirna
Tel. 03501 46005-0

Pirna, 03.11.2017



.....
i.A. Dipl.-Ing. J. Schulz

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	4
1.1	Inhalte und Ziele der Bebauungsplanung	4
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und –gesetzen	4
1.2.1	Landesentwicklungsplan	4
1.2.2	Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge	5
1.2.3	Flächennutzungsplan	5
1.2.4	Fachgesetzliche Vorgaben.....	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	7
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	7
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	7
2.1.3	Schutzgut Boden	9
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	9
2.1.5	Schutzgut Klima/Luft.....	9
2.1.6	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	9
2.1.7	Schutzgut Kultur-/Sachgüter	9

2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	10
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	10
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltwirkungen	11
2.3.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen.....	11
2.3.2	Spezielle Maßnahmen zur Umweltvorsorge im Plangebiet.....	11
3.	Zusätzliche Angaben.....	12
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	12
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	12
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	13
4.	Quellen- und Literaturverzeichnis	13

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der Bebauungsplanung

Das Plangebiet befindet sich an der Hauptstraße (S 172) in Heidenau und hat eine Größe von ca. 3,33 ha. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Heidenau-Altenberg (Müglitztalbahn).

Das Plangebiet überlagert weitestgehend den rechtswirksamen Bebauungsplan G 08/2 „Sondergebiet Möbelwerke“ der Stadt Heidenau, sodass es sich um ein bereits überplantes Gebiet handelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ ist erforderlich, da die künftigen Nutzungsabsichten für das Plangebiet den Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes widersprechen. Mit einem Baumarkt und einem Einrichtungsmarkt war das Gebiet bisher ein Einzelhandelsstandort und auf der überwiegenden Fläche des Bebauungsplanes als Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt. Nach der Schließung des Baumarktes und dem Kauf der Flurstücke durch die Möbelwerke Heidenau GmbH & Co.KG ist nun eine gewerbliche Nutzung als Erweiterung des sich nördlich anschließenden Möbelwerkes geplant. Das Gebäude des noch bestehenden Einrichtungsmarktes soll perspektivisch als Großhandelsmarkt genutzt werden, somit nicht mehr dem Endkunden offen stehen. Die Möbelwerke beabsichtigen, das leerstehende Gebäude des ehemaligen Baumarktes zur Lagerhaltung und Logistik zu nutzen. Dazu soll das Lagergebäude über einen Verbinder an das bestehende, nördlich an das Plangebiet angrenzende Produktionsgebäude der Möbelwerke angeschlossen werden. Zu- und Abfahrt zum Lagergebäude werden von der südwestlich angrenzenden Hauptstraße aus erfolgen.

Die Grundflächenzahl für das Gewerbegebiet wird im Bebauungsplan auf 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die Gebäudehöhen dürfen maximal 10m betragen, mit Ausnahme technischer Dachaufbauten, die bis zu 15m hoch sein dürfen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen

1.2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) /3/ stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung dar. Er hat die Aufgabe, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Der Landesentwicklungsplan übernimmt zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms nach dem Sächsischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Zusätzlich weist er in der Regel den Auftrag der zeichnerischen Festlegungen von Zielen und Grundsätzen zu Gebietsbezeichnungen, insbesondere im Freiraumbereich, aber auch im besiedelten Bereich, der Regionalplanung zu.

Der LEP 2013 trifft in Bezug auf das Plangebiet u.a. folgende Aussagen:

- Nach Karte 1 des LEP (Raumstruktur) liegt Heidenau im Verdichtungsraum um Dresden an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Dresden nach Pirna und weiterführend nach Usti / Prag.

- Die Karte 4 des LEP (Verkehrsinfrastruktur) zeigt die Lage des Plangebietes an einer bestehenden Bundesstraße sowie im Korridor einer überregionalen Bahninfrastruktur
- Der LEP formuliert außerdem Grundsätze, dass „die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden“ und „bedarfsgerechte gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden“ (G 2.3.1.1 und G 2.3.1.2).

1.2.2 Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

Im Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge /4/ sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEPs Sachsens, regionspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberes Elbtal / Osterzgebirge dar, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur sowie er regionsweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält. Der Regionalplan wird derzeit fortgeschrieben. Ende 2017 soll die öffentliche Beteiligung zum Entwurf erfolgen. Für das Plangebiet sind u.a. folgende Aussagen des bisher gültigen Regionalplanes aus Umweltsicht relevant:

- Nach Karte 3 (Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen) liegt der südöstliche Bereich des Plangebietes in Randlage des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz (Bereich um die Müglitz).
- In der Karte 8 (Freizeit, Erholung und Tourismus) wird die B 172 (Hauptstraße; jetzt S 172) als Teil der „Deutschen Alleenstraße“ ausgewiesen. Diese führt weiter durch das Müglitztal nach Weesenstein und Glashütte.
- Karte 17 des Regionalplans weist im Elbtal einen sichtexponierten Bereich aus.

1.2.3 Flächennutzungsplan

Aktuell gibt es für die Stadt Heidenau keinen Flächennutzungsplan. Die Erarbeitung eines Flächennutzungsplans beginnt aber parallel mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Das Plangebiet ist derzeit aufgrund des vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanes G 08/2 „Sondergebiet Möbelwerke“ als baurechtlicher Innenbereich einzustufen.

1.2.4 Fachgesetzliche Vorgaben

Insbesondere die folgenden umweltrechtlichen Vorgaben sind für die Bebauungsplanung von besonderer Bedeutung:

Sparsamer und schonender Umgang mit Boden

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB führt aus, dass „[...] mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

– Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. § 21 Abs. 1 BNatSchG führt weiterhin aus: *„Sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.“* Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auf Grundlage der Eingriffsregelung nach BNatSchG in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten:

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

– Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Die §§ 21 bis 23 BNatSchG weisen bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete aus. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern. Das *„Verbot von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen [...] führen können“* ist Sache der Länder und wird in Sachsen durch § 26 des Sächsischen Naturschutzgesetzes geregelt. *„Die §§ 32 bis 38 dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen Netzes `Natura 2000`, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete“.*

– Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend [...] auf sonstige Schutzgebiete [...] und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine schutzbedürftige Wohnbebauung und Erholungsnutzung. Im Norden grenzen die Feldstraße und die Ferdinandstraße mit Wohnbebauung sowie das Möbelwerk Heidenau an das Plangebiet an, im Nordwesten ein Garagenhof. Im Osten wird das Plangebiet von der Bahnlinie Heidenau-Altenberg (Müglitztalbahn) begrenzt, im Süden und Westen von der vierspurigen S 172 (ehemals B 172). Zwischen dem Wohngebiet nördlich des Plangebietes und der Fußgängerquerung der S 172 am südwestlich der S 172 angrenzenden großflächigen Einzelhandel verläuft ein unbefestigter Weg, der relativ häufig begangen wird, durch das Plangebiet.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist bereits durch großflächige gewerbliche Bauten und dazu gehörende großflächige Parkplätze weitgehend vorgeprägt und weist damit einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Der Wert dieser Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist gering.

Im nordwestlichen und südöstlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich jedoch kleinräumig unversiegelte und teilweise gehölzbestandene Freiflächen, die nachfolgend beschrieben werden:

Biotoptyp-Nr. 02.02.400 – Gehölzgruppen, flächig

An den nicht gewerblich genutzten Rändern des Plangebietes befinden sich dichte Gehölzgruppen aus autochthonen Gehölzarten, die durch Sukzession entstanden sind.

Es handelt sich am Südostrand des Plangebietes, nahe der S 172 und der Bahnlinie Heidenau-Altenberg, um Gehölzbestände, die überwiegend aus Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*) gebildet werden. Daneben kommen hier Espe (*Populus tremula*), Hasel (*Corylus avellana*), Salweide (*Salix caprea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) sowie Himbeere (*Rubus idaeus*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*) vor. Direkt an der Bahnböschung ist wiederum Spitzahorn dominant.

Das Gehölz am Nordwestrand des Plangebietes ist artenreicher als dasjenige am Südostrand. Hier finden sich auch einige bemerkenswerte Altbäume: eine Roteiche (*Quercus rubrum*) mit ca. 250cm Stammumfang (geschützt), eine Trauerweide (*Salix babylonica*) mit ca. 200cm Stammumfang und eine Fichte (*Picea abies*) mit ca. 160cm Stammumfang, somit alle unter dem Schutz der Gehölzschutzsatzung stehend. Die genannten Bäume befinden sich außerhalb geplanter Baufelder und können somit erhalten werden. Weiterhin kommen auf den Gehölzflächen u.a. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Lärche (*Larix decidua*), Heckenrose (*Rosa canina*) und Aprikose (*Prunus armeniaca*) vor. Nahe des Garagenkomplexes befinden sich weiterhin zwei ältere Robinien (*Robinia pseudoacacia*) mit je ca. 200cm Stammumfang (ebenfalls geschützt) sowie zwei mehrstämmige Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit je ca. 150cm Stammumfang (geschützt).

Biototyp-Nr. 02.02.430 – Einzelbäume

Insbesondere auf den Parkplätzen des bestehenden Gewerbegebietes befinden sich zahlreiche Einzelbäume. Dabei handelt es sich überwiegend um Bäume mit <100cm Stammumfang, die demzufolge nicht nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Heidenau geschützt sind. Über 100cm Stammumfang weisen dagegen die beiden Spitz-Ahorn an der Zufahrt auf.

Biototyp-Nr. 07.03.000 – Ruderalflur, mit vereinzelter Gehölzsukzession

Auf einzelnen randlich liegenden Flächen am südöstlichen Plangebietsrand finden sich angrenzend an den beschriebenen Gehölzbestand Ruderalfluren aus Gräsern und eutrophen Kräutern, die momentan nicht mehr gepflegt werden. Vereinzelt haben sich hier junge Sukzessionsgehölze wie Birke, Salweide und Espe eingefunden. Der Flächenanteil ist gering.

Biototyp-Nr. 11.03.000 – Grün- und Freiflächen

Die Randflächen des Plangebietes, um die großen Parkplätze herum, werden durch die gebäudenahen Grün- und Freiflächen geprägt. Hierbei handelt es sich um häufiger gemähte Rasenflächen. Ein Großteil dieser Flächen befindet sich entlang der S 172.

Tiere

Im Zusammenhang mit dem Planverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in der beiliegenden Unterlage „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ zusammengestellt sind. Im Plangebiet konnten keine Reproduktionshabitate streng geschützter Säugetierarten wie Biber, Fischotter und Fledermausarten nachgewiesen werden. Aufgrund der durch die hohe Nutzungsintensität und die Verkehrsbelastung vorbelasteten Habitatstrukturen ist nicht mit dem Vorkommen besonders störungsempfindlicher Vogelarten zu rechnen. Es dominieren hier in der Regel die kulturfolgenden Arten der Siedlungsbiotope wie Amsel, Elster, Girlitz, Kohlmeise, Rabenkrähe, Singdrossel und Stieglitz. Weder im Plangebiet noch im zu erwartenden Auswirkungsbereich waren Habitate mit besonderer Bedeutung für geschützte Vogelarten festzustellen. Für die an struktureiches Offenland gebundenen Vogelarten wie Neuntöter und Feldschwirl ist der Untersuchungsraum ungeeignet. Im Untersuchungsraum konnten keine Amphibienlaichgewässer oder andere wichtige Teillebensräume von geschützten Amphibienarten nachgewiesen werden. Die knapp außerhalb des Plangebietes vorhandenen Schotterflächen an der Bahnlinie sind als potentielle Zauneidechsenhabitate anzusprechen. Da dieser Habitattyp jedoch nur entlang der Bahnstrecke vorkommt, ist nicht mit dem Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet zu rechnen. Eine Suche nach Zauneidechsen im Randbereich der Bahnstrecke ergab im Spätsommer 2017 keine Nachweise. Das Plangebiet wurde auch auf mögliche Vorkommen streng geschützter Insektenarten wie totholzbewohnende Käfer, Libellen und Schmetterlinge geprüft. Hier konnten jedoch keine geeigneten Lebensräume festgestellt werden. Höhlen- und totholzreiche Altbäume und naturnahe Kleingewässer fehlen im Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz und außerhalb von Natura 2000 – Gebieten. Auch besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG sind nicht vorhanden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist aufgrund der hohen Nutzungsintensität versiegelt, sodass hier keine natürlichen Böden mehr vorkommen. Auf den Straßenbegleitgrünflächen / Böschungen nahe der S 172 sowie entlang der Bahnstrecke wurden die Böden ebenfalls anthropogen umgeformt. Reste natürlicher Böden finden sich lediglich am nordwestlichen Rand des Plangebietes kleinräumig im Bereich der dortigen Grün- und Gehölzflächen. Dabei handelt es sich um die auf den Sedimenten der Elbaue entstandenen Böden mit überwiegend sandiger bis schwach lehmiger Konsistenz. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Mühlgraben befindet sich in einer Entfernung von ca. 100m östlich des Plangebietes, die Müglitz in ca. 350m Entfernung südöstlich und die Elbe ca. 1,8km östlich. Über den Grundwasserstand liegen keine genauen standortbezogenen Erkenntnisse vor, jedoch ist oberflächlich auftretendes Grundwasser nicht bekannt.

Der südöstlichste Teil des Plangebietes befindet sich in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Jedoch zeigt die Hochwasser-Gefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie selbst bei „Extremhochwasser“ keine Betroffenheit des Gewerbegebietes (siehe: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=wasserhwe-faehrdung&language=de&view=hwghq100>).

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Der Standort weist keine besonderen wertbestimmenden Merkmale im Hinblick auf lokalklimatische Ausgleichsfunktionen auf. (Kaltluftabflussbahnen, Frischluftentstehungsgebiete)

Über die lufthygienischen Bedingungen liegen derzeit keine Angaben vor, jedoch ist von einer vergleichsweise hohen Vorbelastung im Überwärmungsbereich des bebauten Stadtgebietes von Heidenau und durch die von der S 172 ausgehenden verkehrsbedingten Immissionen auszugehen.

2.1.6 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das Orts- bzw. Landschaftsbild ist geprägt durch die Lage im dicht bebauten innerstädtischen Bereich von Heidenau, mit einem hohen Anteil bebauter bzw. versiegelter Flächen und großen Gewerbebauten. Positiv wirken einzelne gliedernde Gehölzbestände, Baumreihen und Baumgruppen. Besonders wertvolle, landschaftsbildprägende Objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Baumreihe entlang der S 172 befindet sich knapp außerhalb des Plangebietes.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Archäologische Relevanzbereiche sind nicht auszuschließen.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung des Projektes

- Schutzgut Mensch

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch ist gering, da die Bedeutung als Wohn- und Erholungsraum gering ist. Der für die Anwohner wichtige Fußweg am nordwestlichen Plangebietsrand kann im Zuge der Planung erhalten bzw. gesichert werden.

An der Immissionsbelastung für umliegende Wohngebiete ändert sich durch die Planung nichts Wesentliches, da der schon bestehende gewerbliche Nutzungscharakter beibehalten wird.

Das Vorhaben dient der gewerblichen Entwicklung Heidenaus und damit der Sicherung von Arbeitsplätzen.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Plangebiet, das bereits durch einen Bebauungsplan überplant ist und in dem entsprechende Überbauungen erfolgt sind. Somit sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes G 08/2 „Sondergebiet Möbelwerk“ der rechtliche Ausgangszustand, der als Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung heranzuziehen ist.

Wertvolle Biotope sind im Bereich der beabsichtigten Baufelder nicht betroffen. Randliche Gehölzflächen können erhalten werden. Im Bereich der Parkplätze ist mit der Beseitigung von insgesamt bis zu 36 Einzelbäumen zu rechnen. Die betreffenden Bäume sind nicht nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Heidenau geschützt.

Die bereits durch den alten Bebauungsplan ermöglichte hohe Nutzungsintensität der Flächen wird beibehalten.

- Schutzgut Boden

Da im rechtskräftigen Bebauungsplan G 08/2 für das dortige Sondergebiet bereits eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und die Bebauung entsprechend vorgenommen wurde und dieser Überbauungsgrad durch den neuen Bebauungsplan G09/1 nicht überschritten wird, sind durch die Planung keine zusätzlichen Flächenversiegelungen zu erwarten.

- Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Auch Eingriffe ins Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das reale Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser der Elbe und Müglitz befindet sich knapp außerhalb des Plangebietes. Am Versiegelungsgrad des gewerblich genutzten Gebietes ändert sich nichts Wesentliches.

Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

- Schutzgut Klima/Luft

Zusätzliche Immissionsbelastungen bzw. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind durch die Festsetzungen zur gewerblichen Nutzung bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nicht zu erwarten.

- Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Die voraussichtliche Beseitigung der Einzelbäume auf den heutigen Parkplatzflächen stellt eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar, kann aber durch zusätzliche Anpflanzungen an den Rändern des Plangebietes ausgeglichen werden.

- Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Nach dem heutigen Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Leitungsrechte werden gesichert. Im Falle archäologisch relevanter Funde müssen diese der zuständigen Behörde gemeldet werden.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung gelten die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes weiter und die angestrebten gewerblichen Entwicklungsbestrebungen wären in der geplanten Form nicht möglich.

Gegenüber der vorhandenen Flächennutzung wären keine gravierenden Änderungen zu erwarten.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltwirkungen

2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielstellungen

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen sind:

- der Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umweltwirkungen
- die Bodenversiegelung und -verdichtung so gering wie möglich zu halten,
- die Vermeidung von Schadstoffeinträgen und Lärm,
- Verbesserung der Funktion des Naturhaushaltes durch Anlage und Entwicklung von Gehölzpflanzungen,
- der Schutz und die Entwicklung vorhandener wertvoller Gehölze und Biotope.

2.3.2 Spezielle Maßnahmen zur Umweltvorsorge im Plangebiet

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Begrenzung von Umweltwirkungen:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß
- Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen von 12m
- Einhaltung festgesetzter Emissionskontingente

Darüber hinaus können Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch folgende grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen minimiert bzw. ausgeglichen werden:

- Begrünung der nicht überbaubaren Freiflächen
- Erhaltung und zusätzliche Bepflanzung des Straßenbegleitgrüns mit Bäumen
- Erhaltung der vorhandenen Gehölzgruppen am nordwestlichen Rand des Plangebietes sowie zusätzliche Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung der vorhandenen Gehölze am südöstlichen Rand des Plangebietes
- Extensive Dachbegrünung mit trockenheitsverträglichen Gräsern, Kräutern und Stauden auf mindestens 60% der Dachfläche von Neubauten (bei >1.000m² Dachfläche).

Weiterhin wird die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen durch folgende Maßnahmen gewährleistet:

- Verwendung insektenschonender und fledermausgerechter Beleuchtungsmittel und Beschränkung der Beleuchtung auf die Betriebs- und Verkehrsflächen
- Gehölze dürfen nur von Oktober bis Februar gefällt werden, ansonsten ökologische Baubegleitung durch einen Sachverständigen
- Anbringen von Ersatznistkästen für höhlenbrütende Vögel.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 SächsNatSchG beurteilt. Dieser greift auf eine Biotopkartierung als fachliche Grundlage zurück. Eine Untersuchung geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde durchgeführt.

Weitere Angaben wie z. B. die Beurteilung lokalklimatischer Effekte und der Immissionsbelastung durch die geplante Bebauung beruhen auf einzelgesetzlichen Vorgaben, Erfahrungswerten, allgemeinen Annahmen und Erkenntnissen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Auf der Grundlage des Artikels 10 der Plan-UP-Richtlinie 2001 sind die erwarteten erheblichen Umweltauswirkungen formalisiert zu überwachen. Nach § 4c (1) BauGB überwachen die Gemeinden die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehenden „*erheblichen Umweltauswirkungen, [...] um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen*“.

Folgende Überwachungsmaßnahmen werden in diesem Fall für sinnvoll erachtet:

- Überprüfung der festgesetzten Art und des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung
- Überprüfung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente
- Überprüfung der Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen
- Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter. Zudem erfolgen Angaben zur Berücksichtigung dieser Auswirkungen in den grünordnerischen Festsetzungen.

Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des Ausgangszustandes, wobei die rechtlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes G08/2 „Sondergebiet Möbelwerke“ von 1992 maßgebend sind. Entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurde das Gebiet bereits weitgehend bebaut und gewerblich genutzt.

Insofern werden durch den hier zu beurteilenden neuen Bebauungsplan G09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert.

Durch die festgesetzten umweltbezogenen und grünordnerischen Maßnahmen ist eine Minimierung und ein Ausgleich von Eingriffen möglich. Zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4 Quellen- und Literaturverzeichnis

- /1/ BNatSchG (2017): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 geändert wurde (BGBl. I S. 2193)
- /2/ BauGB (2017): Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 geändert wurde (BGBl. I S. 2808)
- /3/ Freistaat Sachsen (2013): Landesentwicklungsplan (LEP 2013), in Kraft getreten am 31. August 2013
- /4/ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge (2009): Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung, in Kraft getreten am 19. November 2009
- /5/ Freistaat Sachsen (2004): CIR-Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung Sachsen
- /6/ Freistaat Sachsen (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen
- /7/ Freistaat Sachsen (2017): Auszug aus der MultiBase-Artdatenbank
- /8/ Stadt Heidenau: Gehölzschutzsatzung vom 29.09.2017
- /9/ Freistaat Sachsen (2016): Amtliche selektive Biotopkartierung