

Ergänzungssatzung der Stadt Kitzscher „Kitzscher-Neudorf“

**Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteilen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Planteil C –Begründung**

Bearbeitungsstand: 01.07.2021

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Eva-Maria Czichos
Glastener Straße 17
04651 Bad Lausick
Tel.: 034345 54983/ 0173 37 133 86
Mail: eva@ah-a.de

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des Plangebietes.....	3
2. Voraussetzungen für die Ergänzungssatzung.....	3
3. Übergeordnete Planungsvorgaben.....	4
3.1. Landesentwicklungsplan.....	4
3.2. Regionalplan Westsachsen 2008.....	4
3.3. Flächennutzungsplan Kitzscher	6
4. Ziele und Zwecke der Planung.....	6
5. Begründung der zusätzlichen Festlegungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.....	7
6. Erschließung.....	7
6.1. Verkehrserschließung	7
6.2. Mediierschließung	7
7. Belage des Natur- und Artenschutzes.....	8
7.1. Naturraum.....	8
7.2. Potenziell natürliche Vegetation.....	8
7.3. Boden / Topographie.....	9
7.4. Pflanzen / Biotope.....	9
7.5. Tiere.....	9
7.6. Wasser.....	11
7.7 Luft / Klima.....	11
7.8. Schutzgebiete nach §§ 13 – 22 SächsNatSchG.....	11
7.9. Mensch und Gesundheit.....	11
7.10. Sach- und Kulturgüter.....	11
7.11 Forst.....	12
8. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB.....	12
8.1. Folgenabschätzung Schutzgüter.....	12
8.2. Eingriffsbetrachtung.....	12

9. Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 13

1. Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich nordwestlich des Stadtkerns von Kitzscher. Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der Straße von Neudorf im Norden und dem Neubaugebiet Kitzscher Nord-West im Süden.

Die nördliche Begrenzung, die Straße von Neudorf ist einseitig bereits bebaut ist.

Das Baugebiet B-Plan Kitzscher Nord-West schließt unmittelbar an und ist überwiegend durch Einzelhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen geprägt. Im Osten grenzt das Plangebiet an ein bebautes Grundstück an. Im Westen grenzt die Verbindungsstraße Am Sternenweg an.

Derzeit wird das gesamte Gebiet landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 984, 983, 896z, 896y, 896x, 896w (Teilstück) der Gemarkung Kitzscher in einer Größe von 12.999 m².

2. Voraussetzungen für die Ergänzungssatzung

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sollen einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Demzufolge setzt die Ergänzungssatzung einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraus und es kommt darauf an, dass die einzubeziehende Fläche an diesen Ortsteil, dem sie einverleibt werden soll, angrenzt.

Der Siedlungsbereich Neudorf stellt eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken dar und vermittelt den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit. Die vorhandene Bebauung besitzt ein gewisses städtebauliches Gewicht und ist demzufolge als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß §34 BauGB zu bewerten. Das Satzungsgebiet grenzt folglich an den Innenbereich an. Durch die beabsichtigte Bebauung der gegenüberliegenden Seite der bereits einseitig bebauten Straße erfolgt eine maßvolle Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Die Ergänzungssatzung muss zudem mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein (§34 Abs. 5 Satz1 Nr. 1 BauGB). Herstellung der Konformität siehe Punkt 3.3. Im Satzungsgebiet findet für die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben §34 Abs. 1 bis 3a BauGB Anwendung. Die getroffenen ergänzenden Festsetzungen gemäß §9 Abs. 1 BauGB sind der Zulässigkeitsprüfung zugrunde zu legen und § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB nur im Übrigen heranzuziehen. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Vorgaben somit hinreichend fixiert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die Ergänzungssatzung begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes oder nach Landesrecht unterliegen (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der

Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Die Voraussetzungen für die Zuordnung der Ergänzungsfläche zum Innenbereich sind gegeben. Gemäß §2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist der Ergänzungssatzung eine Begründung mit Angaben über die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung beizufügen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Landesentwicklungsplan

Am 14.12.2017 hat die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West-sachsen mit Beschluss Nr. VI/VV/09/01/2017 (Anl. 1) den Planentwurf zum Regionalplan Leipzig-West-sachsen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans West-sachsen 2008 zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen betroffenen Stellen freigegeben.

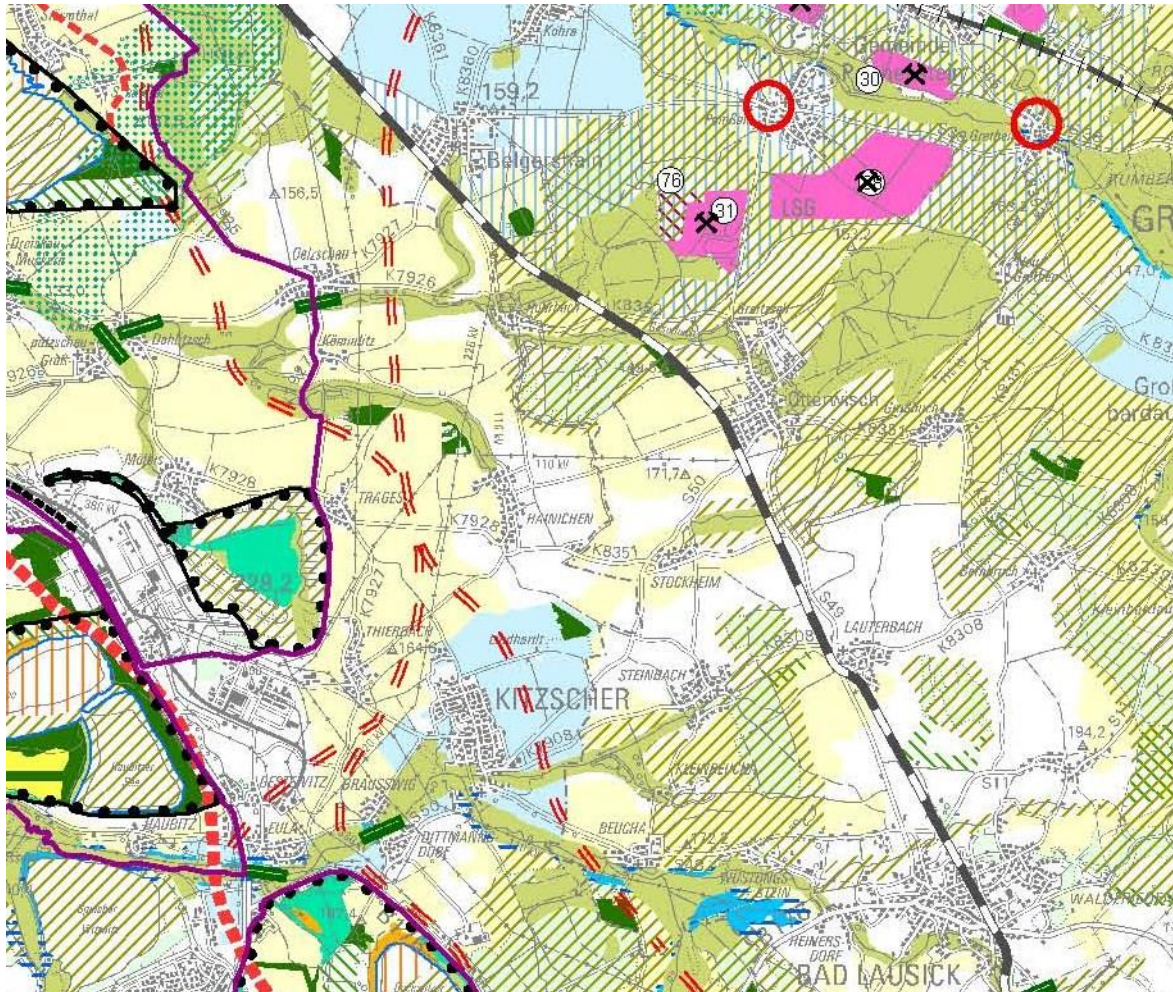
Bekanntmachung des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West-sachsen über die Offenlegung festlegungsrelevanter Planänderungen gegenüber dem Beteiligungsentwurf des Regionalplans Leipzig-West-sachsen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans West-sachsen 2008 gemäß § 9 Absatz 3 des Raumordnungsgesetzes in Verbindung mit § 6 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes vom 07. Mai 2020.

Z 2.2.1.4 „Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.“

Da die Satzungen nach §34 Abs. 4 BauGB nicht zur Bauleitplanung gehören, bleibt die Berechtigung, derartige Satzungen zu erlassen, unberührt. Demnach muss das Ziel Z 2.2.1.4 nicht angewendet werden.

3.2. Regionalplan Westsachsen 2008, Regionalplan Leipzig- Westsachsen 2017, Entwurf für das Verfahren nach § 9 ROG i. V. m. §6 Abs.1SächsLPIG, Stand: 29.05.2015

Gemäß §1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan Westsachsen 2008 wird das Verwaltungsgebiet der Stadt Kitzscher als *verdichteter Bereich* im ländlichen Raum ausgewiesen. Kitzscher liegt zwischen dem Mittelzentrum Borna und dem Grundzentrum Bad Lausick nahe der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Borna – Rötha – Markkleeberg – Leipzig. Es zählt als gemeindlicher Versorgungs- und Siedlungskern (vorbehaltlich der endgültigen Bestimmung durch die jeweilige Gemeinde gemäß Plansatz Z 2.2.1.6). Unter den im Plankapitel 3.1/3.2 angegebenen „Aktionsräumen für Maßnahmen der Regionalentwicklung zählt die Gemeinde Kitzscher zum „Kommunalen Forum Südraum Leipzig“. Kitzscher zählt zu den Räumen mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf – Bergbaufolgelandschaft (LEP Kap.3.3), ausgewiesen als Entwicklungsschwerpunkt (auch Punkt Z 2.1.5.3 RP Fortschreibung 2017).



Für das Plangebiet bestehen keine spezifischen landesplanerischen Zielstellungen.

Regionalentwicklung

Z 3.3.5 (RP Westsachsen 2008)

Die Städte und Gemeinden Böhlen, Borna, Delitzsch, Deutzen, Espenhain, Groitzsch, Großpösna, Kitzen, Kitzscher, Leipzig, Löbnitz, Markkleeberg, Neukieritzsch, Pegau, Rackwitz, Regis-Breitungen, Rötha, Schkeuditz, Zwenkau und Zwochau als „Entwicklungsschwerpunkte Bergbaufolgelandschaft“ im Raum mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf „Bergbaufolgelandschaften Braunkohlenbergbau“ sind im Zuge von Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Nachteile, zur nachträglichen Wiedernutzbarmachung und zur Förderung der regionalen Entwicklung besonders zu unterstützen.

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Gebiet liegt nicht in einem Flora-Fauna-Habitat-Gebiet. Es liegt im Randbereich des Wasserschutzgebietes, Trinkwasserschutzzone III. Es liegt außerhalb von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Waldmehrungsflächen, außerhalb von Kern- und Verbundflächen des ökologischen Biotopverbundsystems, sowie außerhalb von Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft.

Wasser, Gewässer- und Hochwasserschutz – nicht gefordert
Fließgewässer und stehendes Gewässer – nicht vorhanden

Bodenschutz, Altlasten, archäologische Kulturdenkmale

Nicht explizit im RP Westsachsen erwähnt

Luftreinhaltung und Klimaschutz

Geltungsbereich und Vorhaben stehen den Forderungen nicht entgegen.

Siedlungsentwicklung

Die anfangs vorgestellte Einleitung zum Verwaltungsgebiet Stadt Kitzscher beschreibt die Konformität der Siedlungsentwicklung mit dem Regionalplan Westsachsen.

Z 2.2.1.9 (RP Fortschreibung 2017)

„In besiedelten Gebieten sollen Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeld - Qualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen.“

Straßenverkehr

Das Gebiet ist straßenseitig erschlossen.

3.3. Flächennutzungsplan Kitzscher

Der Flächennutzungsplan von Kitzscher liegt gemäß § 8 Abs.2 BauGB rechtskräftig genehmigt seit dem 25.01.2006 vor.

In der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wird die als „Grünfläche in Planung“ entsprechend § 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB angegebene Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Betroffen sind die der Flurstücke Nr.984, 983, 896 z, 896 y, 896 x, 896 w der Gemarkung Kitzscher. Als Zeitrahmen für die Bearbeitung ist 2025 angegeben.

4. Zielstellung und Zwecke der Planung

Die Stadt Kitzscher beabsichtigt, die Außenbereichsfläche in baulich vorgeprägter und erschlossener Lage in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile aufzunehmen und damit vorhandene Flächenpotenziale zu nutzen. Die Zulässigkeit des Vorhabens im Geltungsbereich wird nach einzelnen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB und § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB beurteilt.

Durch die regionale Gemeindeentwicklung und die zukünftige überregionale Bedeutung der verkehrstechnischen Territorialschließung durch die Autobahn verfügt Kitzscher nicht über genügend Bauflächen für Wohnhäuser und kann den steigenden Bedarf nicht decken. Gerade aus Sicht der demografischen Entwicklung ist es jedoch wichtig, junge Familien an den Standort zu binden.

Die Nachfrage junger Familien nach Baugrundstücken im Leipziger Umland und hier speziell in Kitzscher ist im letzten Jahr enorm gestiegen. Die Voraussetzungen hinsichtlich einer gut ausgebauten Infrastruktur sind in der Stadt gegeben: Kita, Grundschule, Oberschule, Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind vorhanden.

Resultierend aus der Baulandpreisentwicklung im nahen Leipziger Umfeld erhält die Stadt Kitzscher vermehrt Anfragen nach bezahlbaren Bauplätzen, die sie bestrebt ist, abzudecken. Der daraus entstehende Bevölkerungszuwachs geht weit über die natürliche Entwicklung der örtlichen Bevölkerung hinaus (zahlenmäßig nachweisbar).

Den regionalplanerischen Festsetzungen stehen reale belegbare Erfordernisse der Siedlungsentwicklung zur Abwägung gegenüber, die einen konkreten Einfluss auf die urbane Stadtentwicklung in allen Bereichen haben.

Auf dem Bereich der Ergänzungssatzung „Kitzscher-Nord“ ist die Möglichkeit der Bebauung mit 6 Häusern gegeben.

5. Begründung zu den Festlegungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Satzungen nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach §9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. §9 Abs. 6 und §31 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Auf die Ergänzungssatzung sind gemäß §34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ergänzend §1a Abs. 2 und 3 und §9 Abs. 1a BauGB anzuwenden.

6. Erschließung

Die Anschlüsse der einzelnen Medien sind im nachgeordneten Verfahren der Baugenehmigung in Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen verbindlich zu regeln. Die vollständige Erschließung ist daher im Rahmen der Baugenehmigung durch den Antragsteller nachzuweisen.

6.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die angrenzende Straße Neudorf erschlossen.

6.2 Medienschließung

Wasser, Abwasser und Löschwasser

Zweckverband Wasser/ Abwasser Bornaer Land

Blumrodapark 6

04552 Borna

Abwasserzweckverband „Espenhain“

Blumrodapark 6

04552 Borna

Energieversorgung

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbh

Region Westsachsen

Friedrich-Ebert-Straße 26

04416 Markkleeberg

MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH

Postfach 200552

06006 Halle (Saale)

Telekommunikation

Deutsche Telekom Technik GmbH

Krämerstraße 66

04288 Leipzig

Abfallentsorgung

Für die durch den Abfallerzeuger anfallenden Abfälle besteht eine Anschluss- und Überlassungspflicht. Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Leipzig ist zu beachten.

7. Belage des Natur- und Artenschutzes

7.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt in der Naturregion Sächsische Lössgefilde und im Naturraumtyp Stockheimer Moränenplatte.

7.2 Potenziell natürliche Vegetation

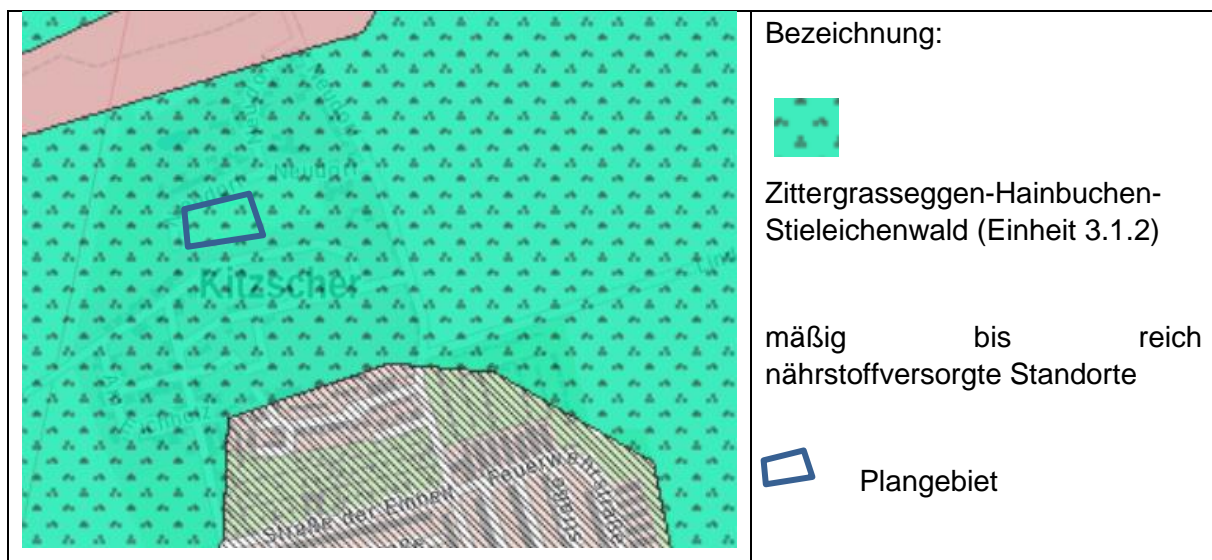


Abbildung 4: Potenziell natürliche Vegetation

Typische Vertreter dieser Vegetationseinheit sind neben der namensgebenden Traubeneiche (*Quercus petraea*) beziehungsweise Stieleiche (*Quercus robur*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) z. B. die Winter-Linde (*Tilia cordata*), die Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), der Feldahorn (*Acer campestre*) sowie manchmal auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*).

7.3 Boden / Topographie



Abbildung 5: Bodenformen

Typische Parabraunerden weisen infolge einer Tonverlagerung ein Ah/Al/Bt/C-Profil auf. Parabraunerden entwickeln sich häufig in mergeligen Lockergesteinen (Kalk-Lehm Gemisch) oder im Löss. Der im Unterboden angereicherte Ton bildet nicht selten eine für Wasser undurchlässige Schicht. Diese Anreicherung kann zur Staunässe und zum Subtyp Pseudogley-Parabraunerde (Ah/Sw-Al/Sd-Bt/C-Profil) oder zum Parabraunerde-Pseudogley (Ah/Al-Sw/Bt-Sd/C-Profil) führen.

Die Fahlerde ist ein Bodentyp aus der Klasse der Lessivés. Sie ist stärker versauert als die verwandte Parabraunerde, was zu deutlich stärkerer Tonverlagerung geführt hat. Sie kommt vor allem unter Löss und Geschiebemergel vor, aber auch auf lehmigen Sanden.

Das Gelände weist ein kein Gefälle auf (170 mNN).

7.4 Pflanzen / Biotope

Das Plangebiet wird aktuell als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 2020 erfolgte eine einjährige Stilllegung. 2021 wird auf der Fläche wie in den vorherigen Jahren wieder Feldfruchtanbau betrieben.

Schutzwürdige Pflanzen und Biotope sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden.

7.5 Tiere

Die betrachtete Fläche befindet sich im Norden der Stadt Kitzscher auf einer landwirtschaftlich geprägten Struktur. Eine Nutzung besteht aktuell nur aus Ackerbau. Unmittelbar südlich grenzt eine Wohnbebauung, im Norden folgt ebenfalls Wohnbebauung, die durch eine Straße von Plangebiet getrennt ist. Im Osten grenzt landwirtschaftliche Flur an, im Westen folgt eine Waldparzelle.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage artenrelevanter Strukturen im Umfeld des Plangebiets.



Angesichts des Flächencharakters lassen sich folgende Lebensraumpotentiale herausstellen:

Vogelarten

Ein Potenzial für Arten der offenen Feldflur wie Feldlerche (*Alauda arvensis*) oder Schafstelze (*Motacilla flava*) ist mangels Habitataignung nicht gegeben. Für die unmittelbar im Westen angrenzenden Saumzone des Waldes können potenzielle Bruthabitate für triviale Arten wie Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Buchfink (*Fringilla coelebs*) oder Goldammer (*Emberiza citrinella*) zugeordnet werden. Eine besondere Bedeutung für Zug- und Rastvögel wie z.B. Wildgänsearten (*Anser spec.*) oder Kranich (*Grus grus*) ist nicht gegeben.

Amphibien Das nächstgelegene Standgewässer befindet sich ca. 200 m nördlich im Ortsteil Neudorf. Derartige Gewässer sind potenziell als Reproduktionshabitat verschiedener Amphibienarten zu betrachten. Im Umfeld dieser Gewässer ist das Vorkommen diverser Lokalpopulationen zu vermuten (z.B. Erdkröte - *Bufo bufo*, Grasfrosch - *Rana temporaria* und Grünfröschen - Gattung *Pelophylax* sowie Teichmolch - *Lissotriton vulgaris*). Die Struktur des Plangebietes bietet keine geeigneten Sommer- bzw. Winterlebensräume.

Reptilien Ein Potenzial für die Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist im Plangebiet und im westlichen Randbereich nicht gegeben. Diese Bereiche sind auf Grund der geringen Größe, teils fehlender Strukturausstattung, Beeinträchtigungen durch Landwirtschaft und ungenügender Vernetzung als Habitat ungeeignet. Ein Vorkommen kann für den Saumbereich südlich des Waldes angenommen werden. Ein Einwandern in das Plangebiet ist wie oben beschrieben nicht zu erwarten

Besonders oder streng geschützte Tierarten kommen im Plangebiet nicht vor. Weder bau-, noch anlagen- oder betriebsbedingt ist mit relevanten Beeinträchtigungen von Tieren allgemein zu rechnen. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (a) Verletzen oder Töten von Individuen; b) Stören während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten; c) Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) ist nicht zu erwarten.

7.6 Wasser

Fließ- oder Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerks Kitzscher.

7.7 Luft / Klima

Klimazone: Bad Lausicker Sandlössplatten: Mäßig trockenes Tiefland (N 540-660mm; T >7,7°). Westliche Winde sind vorherrschend.
Siedlungsklimatisch bedeutsame Verhältnisse, z.B. Kaltluftabflussbahnen, Aufheizungseffekte in Stadtinnenräumen, liegen nicht vor.

7.8 Schutzgebiete nach §§ 13 – 22 SächsNatSchG

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

7.9 Mensch und Gesundheit

Schädliche Einflüsse auf die Gesundheit, wie Immissionen durch Schall, Stoffe, Licht oder Erschütterungen, liegen im Plangebiet nicht vor.

7.10 Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter im Sinne von Baudenkmälern, archäologischen Fundstellen, Bodendenkmälern und historisch bedeutsame Kulturlandschaften liegen nicht vor.

7.11 Forst

Die Unterschreitung zur Nähe des Forstgebietes wurde durch eine Stellungnahme des Landrateamtes als Ausnahme genehmigt. (Siehe Anlage)

8. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

8.1 Folgenabschätzung Schutzgüter

Durch die wohnbauliche Nutzung des Grundstückes sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt** zu erwarten, da kein Eingriff in ein Biotop oder ein Schutzgebiet erfolgt.

Durch die Versiegelung kommt es zu Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden**. Die Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze und Zufahrten soll die Versiegelung reduzieren.

Das **Schutzgut Wasser** ist durch die Versiegelung in Bezug auf die Versickerungsfähigkeit (Grundwasserneubildung) betroffen. Die Versiegelungsfläche ist jedoch so gering, dass keine messbaren Effekte auf den Gebietswasserhaushalt auftreten. Im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigung wird der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser im Detail geklärt.

Auswirkungen auf die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu erwarten: Die Ergänzungssatzung ermöglicht nur 2 bis max. 4 Wohngebäude. Diese haben keinen Effekt auf das Klima. Aufheizungseffekte und Kaltluftentstehung bzw. -abfluss sind auf so kleinen Flächen nicht relevant.

Durch die Ergänzungssatzung findet keine Zersiedelung der Landschaft statt. Auch das Zusammenwachsen von Ortsteilen ist nicht gegeben, da die nördliche angrenzenden Wohnbebauung keinen eigenständigen Ortsteil darstellen. Vielmehr führt die Ergänzungssatzung zur Schließung einer (großen) Lücke mit dem Ziel der Bildung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Für die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung findet § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB Anwendung. Es werden ergänzende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen. Demnach sind wesentliche Auswirkungen auf das **Schutzgut Landschaft und das Ortsbild** nicht zu erwarten.

Auf das **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern** sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Artenschutzrechtliche Sachverhalte sind durch die Ergänzungssatzung nicht berührt.

8.2 Eingriffsbetrachtung

Als Voreingriffszustand wird Acker abgenommen. Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung lag eine Einsaat mit Futterpflanzen vor. Besondere Standortverhältnisse (Sand, Silikatböden,

basenreiche Löße) oder Nutzungsarten (Brache, Wildacker) liegen nicht. Deshalb erfolgt die Einstufung als intensiv genutzter Acker (5 WP). Faktoren, die eine Zusatzbewertung der Bodenfunktion begründen (Archivfunktion, Ertragsfunktion, Biotopentwicklungsfunktion) liegen nicht vor.

Als Planzustand wird Einzelhaussiedlung mit Gärten (7 WP) angenommen.

vor Eingriff					nach Eingriff				
Bezeichnung	Biotop-schlüssel	Wert	Fläche	Punkte	Bezeichnung	Biotop-schlüssel	Wert	Fläche	Punkte
Acker	10.01.200	5	3.725	18.625	Siedlung (WA)	11.01.410	7	3.725	26.075
Summe			3.725	18.625	Summe			3.725	26.075
Bilanzsumme	7.450								

Die Bilanz weist einen positiven Wert aus, so dass kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechts (erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild) vorliegt.

9. Sonstige Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Altlasten

Es ist nach dem im LfULG Leipzig vorliegenden Stand nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA 4.21) erfasst. Auch darüber hinaus liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/ Altlast i.S. des §9 Abs.1 BauGB i.V.m. §2 Abs.3 bis 6 BBodSchG vor.

Während der weiteren Planungsarbeit gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten im Sinne des §9 Abs.1 BauGB i.V.m. §2 Abs.3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sollen i.S. des §9 Abs.5 Nr.3 BauGB dokumentiert werden. Die nach §13 Abs.1 SächsABG zuständige Behörde ist nach §10 Abs.2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen.

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Denkmalschutzgebietes.

Sollten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Bodenschutz

Anliegen des Bodenschutzes ist der sparsame und schonende Umgang mit Boden, um ihn entsprechend seiner Funktion und Eignung am jeweiligen Standort zu erhalten.

Zur Sicherung der Einhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen sind bei Baumaßnahmen insbesondere die DIN-Vorschriften

18 300 - Erdarbeiten

18 915 - Bodenarbeiten

19 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

19 731- Verwertung von Bodenmaterial

zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschleppen und zu sichern. Für den anfallenden Bodenaushub ist generell eine hochwertige Verwendung anzustreben, insbesondere Massenausgleich, Übergabe an eine Landschaftsbaumaßnahme, Übergabe an eine Bodenbörse oder Wiederverwertung im Zuge der Verfüllung / Rekultivierung.

Aus abfallrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:

Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung/ Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs.1KrWG).

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme nicht verwerteter Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. A KrWG zu verwerten ist. Eine Ablagerung auf Deponien zum Zwecke der Beseitigung ist nach §2 Abs.5 SächsABG nicht zulässig. Boden ist nach Bodenart zu trennen.

Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodendrucks auszuführen. Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Boden. Bei Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind die Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.

Zwischenlager von Böden sind in Form von Trapezmieten anzulegen. Um Verdichtung, Vernässung und Erosion von Mutterboden zu vermeiden, sind diese Mieten mit einer Höhe bis 1,30 m, einer Sohlbreite bis 3,0 möglichst im Schatten anzulegen .

Trinkwasserschutz

Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Kitzscher werden keine geothermischen Anlagen zur Nutzung von Erdwärme mittels Sonden, Grundwasserwärme-Pumpenanlagen, Brunnen sowie Versickerungsschächte zur Entsorgung von Niederschlagswasser zugelassen. Andere Varianten zur Nutzung von Erdwärme unterliegen der Einzelfallprüfung.

Immissionsschutz

Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser ist der LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Stand 28.08.2013) anzuwenden.

Beim Betrieb von Feuerungsanlagen ist die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (VO über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV, Fassung vom 26.02.2010, zuletzt geändert durch Art. 16 Abs. 4 des Gesetzes vom 13.07.2017) – insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 der 1. BImSchV zu beachten.