

GEMEINDE OTTENDORF-OKRILLA

5. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET HERMSDORF-NORD

SATZUNG

TEIL C: BEGRÜNDUNG

INHALT

1	Ziel der Planaufstellung, städtebauliches Erfordernis.....	2
2	Planungsgrundlagen	3
2.1	Lage des Plangebietes der 5. Änderung	3
2.2	Abgrenzung und Größe des Plangebietes der 5. Änderung.....	3
2.3	Beschreibung des Plangebietes	3
3	Bestehendes Planungsrecht	3
3.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans	3
3.2	Gewähltes Planverfahren nach § 13b BauGB	4
4	Städtebauliche Konzeption	4
5	Erschließungskonzeption	5
5.1	Verkehrerschließung	5
5.2	Ver- und Entsorgung	6
6	Grünordnerische Konzeption	7
7	Begründung der planerischen Festsetzungen	7
7.1	Art der baulichen Nutzung	7
7.2	Fläche für Gemeinbedarf	7
7.3	Maß der baulichen Nutzung	7
7.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen	8
7.5	Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude	8
7.6	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8
7.7	Öffentliche Grünflächen	8
7.8	Grünordnerische Festsetzungen.....	9
7.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
8	Hinweise.....	10
9	Flächenbilanz	10
10	Voraussichtliche Auswirkungen	10
10.1	Prüfung möglicher Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten.....	10
10.2	Artenschutzrechtliche Beurteilung	11
10.2.1	Auswahl der relevanten Arten.....	12
10.2.2	Konfliktanalyse.....	14
10.3	Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach BNatSchG ...	17
10.4	Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen	18
10.5	Auswirkungen auf raumordnerische Belange	19
10.6	Auswirkungen auf den Verkehr und die infrastrukturelle Ausstattung	19

1 ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG, STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS

Mit GR 008/2019 wurde der Beschluss gefasst, am Standort Nordstraße im Ortsteil Hermsdorf eine neue Kindertagesstätte zu errichten. Der Standort befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wohngebiet Hermsdorf Nord“ und widerspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Insbesondere stehen die festgesetzte Grundflächenzahl, die festgesetzten Baugrenzen und Straßenverkehrsflächen der Realisierung des Vorhabens entgegen. Da eine Baugenehmigung im Zuge einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich ist, macht sich eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. In einem ersten Schritt sollen 70 Betreuungsplätze geschaffen werden, perspektivisch ist eine Erweiterung auf 100 Betreuungsplätze möglich.

Die geplante Kita ist erforderlich, um die geplante Schließung einer Kitaeinrichtung eines freien Trägers in Ottendorf-Okrilla zu kompensieren und die Kindergartengruppen aus dem Gebäude der Grundschule Hermsdorf auslagern zu können. Der Standort im Wohngebiet bietet sich hierfür an, weil sich hier die Eigenheimbebauung, die vor allem von Familien nachgefragt wird, konzentriert. Zudem bietet er durch seine Nachbarschaft zur Grundschule zahlreiche Vorteile für das gemeinsame Bringen der Kindergarten- und Schulkinder und die gemeinsame Nutzung von Sportstätten.

Mit der zweiten Gemeinbedarfsfläche an der Oststraße soll dieser Standortvorteil städtebaulich für eine mögliche weitere Gemeinbedarfseinrichtung für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen gesichert werden. Dazu zählen beispielsweise betreutes Wohnen, Vereinshaus, Jugendclub. Mit der Entwicklung des Wohnbaustandortes steigt perspektivisch auch der Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Der geplante Standort an Oststraße bietet sich hier durch seine Nähe zur Kita und der Grundschule an der Nordstraße an, zudem gewährleistet die Lage am Rand des Bebauungsplangebietes ein ruhiges inneres Wohngebiet.

Im Zuge der notwendigen Bebauungsplanänderung wird eine Optimierung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen und Erschließungsstraßen angestrebt, um den Erschließungsaufwand zu minimieren. Dabei soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die entlang der Oststraße gelegenen und bisher dem Außenbereich und damit nicht bebaubaren Grundstücke erweitert werden.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Ausweisung von zwei Gemeinbedarfsflächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Optimierung der inneren Erschließung und Anpassung der Baufelder, Wegeverbindungen und Grünflächen
- Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes um die Flurstücke 477/4 und 488 Gemarkung Hermsdorf

Aufgrund der beabsichtigten Planänderung im beschleunigten Verfahren ist es erforderlich, diese für die Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf Nord“ in zwei getrennten Verfahren zu führen.

Bei der 4. Änderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, da bereits rechtlich gesicherte Bauflächen lediglich an eine geänderte Lage der Verkehrerschließung angepasst und damit hinsichtlich ihrer Geometrie, der Lage der Baufenster und z.T. hinsichtlich des zulässigen Überbauungsgrades geändert werden.

Bei der 5. Änderung handelt es sich um die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB. Die für Wohnnutzung und soziale Zwecke vorgesehene Fläche schließt an der Oststraße unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an (im Norden an Oststraße 21 bis 33, im Westen an Oststraße 24).

Aufgrund der Lage der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf Nord“ in variierendem Abstand zur Oststraße ohne Berücksichtigung bestehender Flurstücksgrenzen ergibt sich der Umstand, dass sowohl die geplante Straßenführung als auch mehrere geplante Wohngrundstücke in beiden Änderungsbereichen liegen. Zur Verständlichkeit des im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziels werden daher beide Verfahren parallel geführt und jeweils beide Änderungsbereiche in der Planzeichnung dargestellt.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Lage des Plangebietes der 5. Änderung

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Hermsdorf der Gemeinde Ottendorf-Okrilla und nimmt die bisher unbeplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich und südlich der Bestandsbebauung an der Oststraße ein.

2.2 Abgrenzung und Größe des Plangebietes der 5. Änderung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der nördlichen Grenze der Oststraße
- im Westen und Süden von der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“
- im Osten von der südlichen Grenze der Flurstücke 492/1 und 494/2, von Teilen der westlichen Grenze des Flurstücks 500/48 sowie der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 492/1 Gemarkung Hermsdorf.

Der Änderungsbereich der 5. Änderung umfasst die Flurstücke 477/4 sowie Teile der Flurstücke 474/a, 478/1, 488, 488/9, 496/22, 497/5 der Gemarkung Hermsdorf und hat eine Fläche von ca. 1,6 ha.

2.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 5. Änderung wird mit Ausnahme der Oststraße landwirtschaftlich als extensiv gepflegte, mesophile Grünlandfläche genutzt.

Die Oststraße wird auf der südlichen Straßenseite von einer straßenbegleitenden Baumreihe gesäumt. Gegenüber den Grundstücken Oststraße 19 bis 27 stehen 3 alte Eichen und eine ältere Birke mit jeweils 100, 45, 55 bzw. 50 cm Stammdurchmesser. Ansonsten besteht die straßenbegleitende Baumreihe aus Winterlinden unterschiedlichen Alters mit Stammdurchmessern zwischen 8 und 50 cm.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen direkt an bebaute Grundstücke mit Wohnnutzung. Nach Osten und Süden grenzen der Bolzplatz auf dem nördlichen Teil des Flst. 500/48 und landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

3 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Der Geltungsbereich der 5. Änderung liegt gegenwärtig im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

3.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ottendorf-Okrilla ist das Plangebiet der 5. Änderung Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt.

Im Zuge der gegenwärtig erfolgenden Gesamtfortschreibung wurde die Flächenausweisung an die Planungsziele der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans Hermsdorf-Nord angepasst.

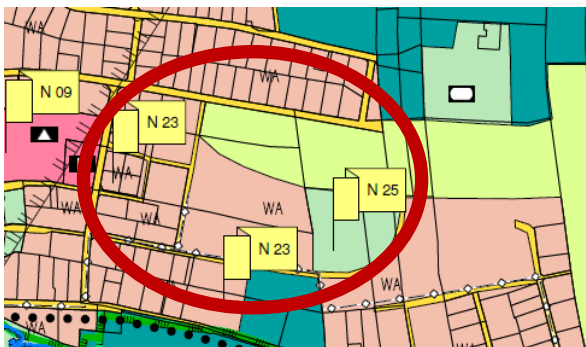


Abbildung 1: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan, rot: Lage der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“

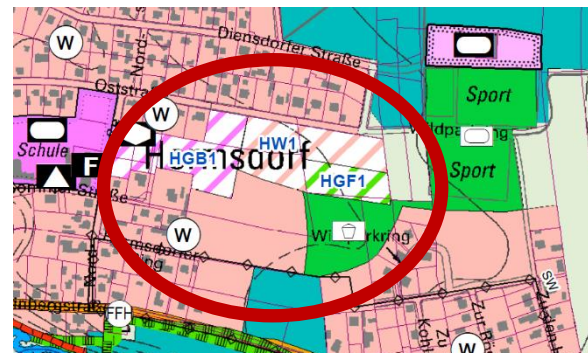


Abbildung 2: Auszug Entwurf der Gesamtfortschreibung 2019 des Flächennutzungsplans, rot: Lage der 4. und 5. Änderung des B-Plans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“

Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

3.2 Gewähltes Planverfahren nach § 13b BauGB

Durch die 5. Änderung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für Wohnnutzung und soziale Zwecke auf einer Fläche, die sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, geschaffen. Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt

$$\begin{aligned} \text{WA: } & 4.185 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,2 = \text{ca. } 840 \text{ m}^2 \\ \text{WA: } & 2.520 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,3 = \text{ca. } 755 \text{ m}^2 \\ \text{Fläche für Gemeinbedarf: } & 2.590 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,35 = \text{ca. } 905 \text{ m}^2 \\ \text{Summe: } & \underline{\text{ca. } 2.500 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt **ca. 2.500 m²** und liegt damit deutlich **unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 m²** gemäß § 13b BauGB.

Es handelt sich somit gemäß § 13b BauGB um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen. § 13a BauGB gilt daher entsprechend. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren erstellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Aus der Planung ergibt sich keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es ergeben sich außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter (vgl. Punkt 10).

Gemäß § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

In Anwendung von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist, da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Verdichtung des bestehenden Wohngebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Weg der Berichtigung anzupassen.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten in Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

4 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entsprechend des Ziels der Planaufstellung wird die städtebauliche Konzeption für die Bereiche der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ gemeinsam beschrieben.

Die städtebauliche Konzeption sieht die kurzfristige Einordnung einer Kindertagesstätte mit 100 Betreuungsplätzen an der Nordstraße und die mittelfristige Einordnung einer weiteren Gemeinbedarfseinrichtung für soziale Zwecke an der Oststraße vor. Dazu zählen Kitas, aber nicht ausschließlich, je nach Bedarf könnten auch eine Einrichtung für betreutes Wohnen, ein Vereinshaus oder ein Jugendclub an dieser Stelle entstehen. Die Standorte werden bewusst als Flächen für Gemeinbedarf für soziale Zwecke am westlichen und nordwestlichen Rand des Änderungsbereiches im Anschluss an die gewachsene Ortslage vorgegeben, um das Verkehrsaufkommen innerhalb des Wohngebietes und im östlichen Abschnitt der Oststraße zu minimieren, obwohl sozialen Zwecken dienende Einrichtungen grundsätzlich auch an anderer Stelle im Allgemeinen Wohngebiet zulässig wären.

In Bezug auf die Wohnbebauung wird die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplans Hermsdorf-Nord beibehalten, indem ergänzend zu den Gemeinbedarfsflächen Baugrundstücke für Einfamilienhausbebauung ausgewiesen werden. An den Rändern des Änderungsbereiches wird die bisher festgesetzte geringe Bebauungsdichte mit einer GRZ von 0,2 fortgeführt, um eine hohe Gebietsdurchgrünung zu gewährleisten und den Anfall von Oberflächenwasser auf versiegelten Flächen zu minimieren. Im Inneren des neuen Quartiers soll eine etwas höhere Bebauungsdichte mit einer GRZ von 0,3 zulässig sein, damit auch junge Familien in der Lage sind, (kleinere) Baugrundstücke zu erwerben und Wohneigentum zu bilden. Ansonsten entspricht das Nutzungsmaß der Wohnbebauung dem Ursprungsbebauungsplan.



Abb. 3: städtebauliche Konzeption

5 ERSCHLIEßUNGSKONZEPTION

Entsprechend des Ziels der Planaufstellung wird die Erschließungskonzeption für die Bereiche der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ gemeinsam beschrieben.

5.1 Verkehrserschließung

Die Erschließungskonzeption des Ursprungsbebauungsplans sah eine Erschließung des westlichen Teils des Baugebietes Hermsdorf-Nord durch mehrere von der Nordstraße abgehenden Ringstraße und eine sehr kleinteilige Strukturierung vor. Infolge der bisher realisierten Bebauung sowie der beabsichtigten Errichtung der Kindertagesstätte an der Nordstraße lässt sich die ursprünglich geplante Verkehrsführung nicht mehr vollständig umsetzen, so dass die Lage der Verkehrsfläche angepasst und gleichzeitig in Bezug auf die Dichte reduziert wurde. Zwischen Nordstraße und Gemeinbedarfsfläche sind zusätzliche öffentliche Parkplätze vorgesehen. Im Zusammenhang mit der perspektivischen Errichtung einer weiteren sozialen Einrichtung an der Oststraße werden eine neue Verbindung zum Hermsdorfer Ring und die Einordnung von öffentlichen Stellplätzen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche als erforderlich erachtet.

Die Verkehrsflächenbreite von 8,0 m gewährleistet den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw gemäß RAS 06 sowie entweder die Anlage eines einseitigen straßenbegleitenden Gehwegs oder (alternativ bei geringerem Verkehrsaufkommen und Ausbildung einer Mischverkehrsfläche) die Anlage eines straßenbegleitenden Parkstreifens für Besucherverkehr.

Für die privaten Stellplätze gilt § 49 SächsBO, wonach diese auf den Grundstücken einzuordnen sind. Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla sind je Wohnung 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.

Nördlich der Gemeinbedarfsfläche an der Nordstraße wird eine öffentliche Fußwegverbindung von der Nordstraße über die die Ringstraße zum Wegenetz der öffentlichen Grünfläche geschaffen, wodurch eine hohe Wohnumfeldqualität gewährleistet werden kann. Eine weitere Fußwegverbindung ist zwischen Hermsdorfer Ring und öffentlicher Grünfläche im Bereich der neu verlegten Regenwasserleitung festgesetzt.

5.2 Ver- und Entsorgung

Versorgung mit Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch die im bestehenden Straßennetz vorhandenen Trinkwasserleitungen gesichert. Das Baugebiet ist durch Neuverlegung von Trinkwasserleitungen in der festgesetzten Verkehrsfläche zu erschließen.

Der Wasserbedarf für die geplante Bebauung ist vorbehaltlich normaler Bedarfsmengen gesichert. Bei zweigeschossiger Bebauung ab 178 m NHN sind zur Sicherung eines ausreichenden Wasserdruckes in den betreffenden Gebäuden abnehmereigene Hausdruckerhöhungsanlagen erforderlich.

Versorgung mit Elektroenergie inkl. Straßenbeleuchtung

Die Versorgung mit Elektroenergie ist durch die im bestehenden Straßennetz vorhandenen Kabel gesichert. Das Baugebiet ist durch Neuverlegung von Elt-Kabeln in der festgesetzten Verkehrsfläche zu erschließen. Eine Straßenbeleuchtung ist im Rahmen der Baugebieterschließung ebenfalls zu errichten.

Telekommunikation

Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen im bestehenden Straßennetz an.

Löschwasserversorgung

Im Zuge der Neuverlegung der Trinkwasserleitung in der Planstraße ist der Einbau von Unterflurhydranten vorgesehen.

Die Radien der neuen Wohngebieterschließung sind für ein dreiachsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug ausgelegt. Die Befahrbarkeit ist damit auch für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gegeben.

Entsorgung von Schmutzwasser

Für die Entsorgung von Schmutzwasser stehen Anschlussmöglichkeiten an die Schmutzwasserkanalisation im Hermsdorfer Ring zur Verfügung. Das Baugebiet selbst ist durch Neuverlegung eines Schmutzwasserkanals in der festgesetzten Verkehrsfläche zu erschließen.

Umgang mit Regenwasser

Durch die Begrenzung der überbaubaren Grundflächen sowie durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Befestigungen von Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen auf den Wohnbauflächen wird das Maß der Bodenversiegelung deutlich begrenzt und so die Regenwasserableitung so weit wie möglich minimiert.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers von den überbauten Flächen im Plangebiet ist folgendermaßen vorgesehen:

- Das innerhalb der Wohnbaugrundstücke anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll auf der Grundstücksfläche selbst vollständig zurückgehalten und vorzugsweise versickert werden. Gemäß der digitalen Bodenkarte des Freistaates Sachsen 1 : 50.000 stehen im Plangebiet Braunerde-Regosole aus periglaziären Sanden an, die eine gute Versickerungseignung erwarten lassen.

Sofern im Einzelfall die Flächen des Baugrundstücks für eine Versickerung nicht geeignet sind, ist das auf den Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks vollständig zurückzuhalten und zu verwerfen (z.B. in ausreichend dimensionierten unterirdischen Zisternen mit Notüberlauf an die geplante Regenwasserleitung in der Planstraße).

- Das auf der Planstraße anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird vorzugsweise innerhalb der Verkehrsfläche (z.B. in seitlichen Mulden-Rigolen) versickert. Alternativ ist eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal in der Oststraße und den Hermsdorfer Ring möglich. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist dabei über Stauraumkanäle im Straßenraum herzustellen.

Entsorgung von Hausmüll

Die Radien der neuen Wohngebieterschließung sind für ein dreiachsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug ausgelegt. Ein Anschluss an die örtliche Hausmüllentsorgung ist damit problemlos möglich.

6 GRÜNORDNERISCHE KONZEPTION

Entsprechend des Ziels der Planaufstellung wird die grünordnerische Konzeption für die Bereiche der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ gemeinsam beschrieben.

Die grünordnerische Konzeption des Ursprungsbebauungsplans wird mit der öffentlichen Grünfläche im Osten des Änderungsbereiches beibehalten. Die Fußwegeführung durch die Grünfläche berücksichtigt die Anschlusspunkte außerhalb des Änderungsbereiches und die neu verlegte Regenwasserleitung (Mitzugung des Fußwegs zu Wartungszwecken). Lediglich auf die ursprünglich festgesetzte Wasserfläche wurde verzichtet, da die Topografie an dieser Stelle leicht ansteigend ist und die Umsetzung nicht sinnvoll realisierbar wäre.

Die öffentliche Grünfläche des Ursprungsbebauungsplans wird im Südosten des Änderungsbereiches westlich der Regenwasserleitung (Waldabstandsfläche ggü. Flurstück 482/13 u.a.) sowie im Nordosten des Änderungsbereiches bis zur Oststraße (Waldabstandsfläche ggü. Flurstück 482/5 u.a.) erweitert.

7 BEGRÜNDUNG DER PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Planungsziel, die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen und wird daher als WA – Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zwecke der Wohnnutzung aufgestellt wird, werden alle nach Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie einige der allgemein zulässigen Nutzungen hier ausgeschlossen. Lediglich unmittelbar mit dem Wohnen zusammenhängende Nutzungen, z.B. wohnähnliche Betreuungseinrichtungen für Kinder sind möglich.

7.2 Fläche für Gemeinbedarf

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption soll an der Oststraße im Wohngebiet Hermsdorf-Nord mittelfristig eine weitere Gemeinbedarfseinrichtung für soziale Zwecke für den Ortsteil Hermsdorf errichtet werden. Diese wäre zwar grundsätzlich auch im allgemeinen Wohngebiet zulässig, um die notwendige Flächengröße und die zentrale Lage an der Oststraße planungsrechtlich zu sichern, wird für den Standort explizit die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen gewählt.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die in den Allgemeinen Wohngebieten maximal zulässigen Trauf- und Firshöhen werden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, da sie auch nach aktuellen Gesichtspunkten ausreichend sind, um eine zweigeschossige Bebauung zu realisieren. Konkretisiert wird lediglich die Festsetzung des Unteren Bezugspunktes dieser festgesetzten Höhen, da die bisherige Festsetzung „über angrenzendem Gelände“ zu unbestimmt ist.

Die maximal zulässigen Trauf- und Firshöhen gelten nicht für die Gemeinbedarfsflächen, da Gemeinbedarfseinrichtungen i.d.R. als funktionale Zweckbauten ggf. abweichende Geschosshöhen und Dachausbildungen aufweisen. Da die Gemeinbedarfsflächen keine exponierte Lage aufweisen, ergibt sich über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus keine Notwendigkeit einer Regelung der Höhenbegrenzung.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl war bereits im Ursprungsbebauungsplan mit 0,2 festgesetzt, um die Flächenversiegelung zu minimieren und ein hohes Maß an Durchgrünung zu gewährleisten. Im Bereich der Nordstraße, der Oststraße und an den Rändern des Baugebietes hin zum Wald sowie zur öffentlichen Grünfläche wird dieses Maß auch im Rahmen der Änderung beibehalten. Die vorgesehenen Baugrundstücke weisen mit durchschnittlich 1.000 m² eine ausreichende Größe auf, um auch mit einer GRZ von 0,2 eine den zeitgemäßen Wohnwünschen entsprechende Einfamilienhausbebauung realisieren zu können.

Um insbesondere Familien mit Kindern eine erschwingliche Baumöglichkeit zu eröffnen, soll im Zentrum des Änderungsbereiches eine Parzellierung kleinerer Baugrundstücke möglich sein. Um dennoch eine angemessene bauliche Nutzbarkeit zu schaffen, wird die Grundflächenzahl hier auf 0,3 erhöht.

Gemäß den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ist auch im Änderungsbereich die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten in den Baugebieten WA unzulässig.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine gesonderte Regelung getroffen, um das notwendige Raumprogramm entsprechend der späteren konkreten fachlichen Anforderungen realisieren zu können. Die GRZ wird mit 0,35 höher als im Baugebiet WA festgesetzt, um die Gemeinbedarfseinrichtung zur Gewährleistung der Barrierefreiheit ggf. eingeschossig errichten zu können. Für den erforderlichen Stellplatznachweis und bauliche Anlagen im Außengelände darf die GRZ in der Gemeinbedarfsfläche um 50 % überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan sowohl in den Baugebieten WA als auch in der Gemeinbedarfsfläche auf maximal 2 begrenzt.

Da mit der Festsetzung der GRZ, der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Höhen baulicher Anlagen das Maß der Nutzung ausreichend geregelt ist, wird im Änderungsbereich auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl verzichtet.

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise, Stellung der baulichen Anlageneise

Die Festsetzungen zur Bauweise sowie zur Stellung der baulichen Anlagen trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße bleiben gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan unverändert.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Lage und Größe der Baufenster ist durch Baugrenzen festgesetzt. Städtebaulich maßgebend sind hierbei die Hauptbaukörper, daher dürfen untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone analog des Ursprungsbebauungsplans die Baugrenzen überschreiten. Wie bisher sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, Ausnahmen können gestattet werden. Damit sollen die Zufahrtslängen und damit die Flächenversiegelung minimiert und die rückwärtigen Gärten einheitlich für alle Baugrundstücke gesichert werden, um die Wohnqualität zu erhöhen.

Auf die Festsetzung einer Baulinie wird verzichtet, um in gewissem Rahmen bei der Standortwahl für das einzelne Gebäude flexibel zu sein. Aufgrund der festgesetzten Tiefe der Baufenster (14 m) bleibt der zugrundeliegende städtebauliche Gedanke einer Ausrichtung entlang der Erschließungsstraße entsprechend der Bestandsbebauung dennoch gewahrt.

7.5 Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude

Die Festsetzungen zur Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude bleiben gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan unverändert.

7.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Wohngebietserschließung ist entsprechend der Erschließungskonzeption (vgl. Punkt 5.1) als Verkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von 8,00 m und einer Ringstraßenlösung festgesetzt.

Die Verkehrsfläche wird durch ein Fußwegenetz ergänzt, das bereits im Ursprungsbebauungsplan verankert war. Im Rahmen der Änderung wird die Lage der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ an die vorhandenen Zwangspunkte sowie an die neue Straßenführung angepasst.

Mit der Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtung ist ggf. auch ein erhöhter Bedarf an Kurzzeitparkplätzen zu erwarten. Da die Oststraße einen geringeren Straßenquerschnitt aufweist, ist die Ausweisung öffentlicher Parkplätze notwendig. Deren Anordnung erfolgt im Norden der neuen Planstraße unmittelbar benachbart zur Gemeinbedarfsfläche. Die Parkplatzfläche ist ausreichend für 12 bis 15 Pkw und berücksichtigt mit der Tiefe von 8 m auch einen rückwärtigen Aufenthaltsbereich für Fußgänger.

7.7 Öffentliche Grünflächen

Im Osten des Änderungsbereiches wird der im Ursprungsbebauungsplan vorgesehene, bislang aber nicht realisierte Grünzug zwischen der Waldfläche, die sich von der Großen Röder nördlich der Weinbergstraße fortsetzt, und der Waldfläche an der Autobahn A4 beibehalten. Aufgrund der Größe der Grünfläche wird die bisherige Zweckbestimmung „Spielplatz“ durch die Zweckbestimmung „Park“ ersetzt, wobei mittels textlicher Festsetzung die Zulässigkeit von weiteren Wegen, Sitzplätzen,

Kinderspielplätzen sowie eines Bolzplatzes inklusive notwendiger Einfriedungen geregelt ist. Damit erhält sich die Gemeinde Ottendorf-Okrilla eine größere Flexibilität bei der Gestaltung und öffentlichen Nutzung des Parks. Im Vordergrund steht dennoch nach wie vor die Erhaltung des siedlungsnahen Freiraums mit seinen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

7.8 Grünordnerische Festsetzungen

Im Änderungsbebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen aufgenommen, die bereits teilweise im Grünordnungsplan zum Ursprungsbebauungsplan enthalten waren. Da der Grünordnungsplan nur als ökologische Grundlage des Bebauungsplans dienen kann, selbst aber keinen rechtlich bindenden Charakter hat, ist die Aufnahme der im Baugebiet erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen in den Festsetzungsteil des Bebauungsplans erforderlich.

Hierzu zählen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Festsetzungen zielen neben den naturschutzfachlichen Aspekten auf die Erreichung des gewünschten Siedlungscharakters (Einzelhausbebauung mit Gärten), auf die Harmonisierung der Begrünung innerhalb des Gebietes und auf die optimale Einbindung des Wohngebietes in den umgebenden Landschaftsraum.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Die bodenschützende Begrenzung der Versiegelung bei oberirdischen Stellplatzflächen und ihren Zufahrten entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und dient der Minimierung des Anfalls von Oberflächenwasser.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser verringert die Eingriffe in den Gewässerhaushalt und ist daher unter ökologischen Gesichtspunkten festgesetzt. Die Flächengröße der Anlage ist im Rahmen des Bauantrags anhand standortkonkreter Untersuchungen zu bestimmen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass bei den festgesetzten Grundflächenzahlen ausreichend Platz auf den Baugrundstücken zur Einordnung von Versickerungsanlagen vorhanden ist.

Einschränkung der Zeiten für Baufeldfreimachung

Mit der festgesetzten Maßnahme wird das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden, indem die Baulandfreimachung entweder außerhalb der Brutzeiten der Wiesenbrüter erfolgt oder, sofern dies nicht möglich ist, durch vorherige Nestkartierung sichergestellt wird, dass keine besetzten Nester betroffen sind. Damit wird vermieden, dass Vögel während der Brut- und Fortpflanzungszeit getötet, verletzt oder erheblich gestört werden bzw. Gelege/ Eier zerstört werden.

Pflanzgebote

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen zielen auf die Erreichung des gewünschten Siedlungscharakters (Einzelhausbebauung mit Gärten), auf die Harmonisierung der Begrünung innerhalb des Gebietes und auf die optimale Einbindung des Wohngebietes in den umgebenden Landschaftsraum. Die Festsetzungen dienen der Durchgrünung des neuen Wohngebietes und haben vor allem Wirkungen auf das Kleinklima und das Landschaftsbild.

Anstelle der in der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans festgesetzten Pflanzgebote auf den privaten Baugrundstücken wird textlich geregelt, dass je angefangene 400 m² Grundstücksfläche 1 Obst- oder Laubbaum gepflanzt werden muss. Damit ergibt sich für die Bauherren bei der Grundstücksgestaltung eine größere Flexibilität, ohne dass der gewünschte Durchgrünungscharakter aufgegeben wird.

In der Planzeichnung verortet sind lediglich die Pflanzgebote auf öffentlicher Grünfläche (wegbegleitend nördlich der Gemeinbedarfsfläche an der Nordstraße sowie im Park), da diese hinsichtlich ihrer städtebaulich beabsichtigten Funktion als Grünstruktur bindend sind.

Erhaltung von Bäumen

Die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehene straßenbegleitenden Baumpflanzungen an der Oststraße und der Nordstraße wurden bereits realisiert. Die Bäume werden daher zum Erhalt festgesetzt.

Desgleichen dient die Erhaltung des alten Einzelbaums westlich des Wildparkrings der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.

7.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden - abgesehen von der Anzahl der auf dem Baugrundstück herzustellenen Stellplätze - unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla sind zukünftig bei Umsetzung der Planung je Wohneinheit 2 (statt bisher 1) Stellplatz nachzuweisen. Damit wird die Zunahme des Motorisierungsgrades der Bevölkerung berücksichtigt. Bei den Gemeinbedarfseinrichtungen besteht kein Regelungserfordernis für Dachformen und Dachneigung, da hier die Funktionalität im Vordergrund steht.

8 HINWEISE

Die für die Bauausführung relevanten Hinweise wurden aus dem Ursprungsbebauungsplan zur Bauherreninformation übernommen.

9 FLÄCHENBILANZ

	insgesamt	davon Bestandteil der 4. Änderung des B-Plans	davon Bestandteil der 5. Änderung des B-Plans
Größe des Änderungsgebietes	61.080 m²	45.010 m²	16.070 m²
<i>davon</i>			
Allgemeines Wohngebiet	31.320 m ²	24.615 m ²	6.705 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	6.420 m ²	3.830 m ²	2.590 m ²
Verkehrsflächen	8.850 m ²	6.100 m ²	2.750 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz	610 m ²	300 m ²	310 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg	1.350 m ²	1.300 m ²	50 m ²
Öffentliche Grünfläche	12.530 m ²	8.865 m ²	3.665 m ²

10 VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN

Entsprechend des Ziels der Planaufstellung werden die voraussichtlichen Auswirkungen für die Bereiche der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ gemeinsam beschrieben.

10.1 Prüfung möglicher Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet Nr. 143 „Rödertal oberhalb Medingen“ liegt ca. 100 m südlich des Änderungsbereiches. Zur Feststellung einer möglichen Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Nr. 143 „Rödertal oberhalb Medingen“ wurden die möglichen Wirkungen des geplanten Vorhabens hinsichtlich ihrer Eignung, eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks gemäß Grundschutzverordnung Sachsen für FFH-Gebiete vom 26. November 2012 (SächsABl. S. 1499) hervorgerufen, abgeprüft:

- Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind
 - die Erhaltung der zum Teil stark mäandrierenden, naturnahen Röder mit mehreren Nebenbächen, die von Auenwaldresten, Staudenfluren, Feuchtgrünland und naturnahen Waldbeständen sowie Felsbildungen an den Talhängen flankiert werden;
 - die Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden natürlichen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFH-RL sowie der im Gebiet vorkommenden Populationen der Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-RL sowie ihrer Habitate
 - Eine besondere Bedeutung kommt der Erhaltung beziehungsweise der Förderung der Unzerschnittenheit und funktionalen Zusammengehörigkeit der Lebensraumtyp- und Habitatflächen des Gebietes, der Vermeidung von inneren und äußeren Störeinflüssen auf das Gebiet sowie der Gewährleistung funktionaler Kohärenz innerhalb des Gebietssystems NATURA 2000 zu, womit entscheidenden Aspekten der Kohärenzforderung der FFH-RL entsprochen wird.
- Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches des Bebauungsplans außerhalb des FFH-Gebietes ist eine Inanspruchnahme von Teilen des stark mäandrierenden, naturnahen Rödertals mit

Nebenbächen, von Auenwaldresten, Staudenfluren, Feuchtgrünland und naturnahen Waldbeständen sowie Felsbildungen, von vorkommenden natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie sowie von Habitaten der in den Erhaltungszielen genannten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie auszuschließen.

- Eine Zerschneidung maßgeblicher Bestandteile des FFH-Gebietes ist ebenfalls auszuschließen, da im Wesentlichen das bestehende Wohngebiet überplant wird und die Ergänzung zur Oststraße hin lediglich die innerörtliche Bebauung abrundet. Funktionale Beziehungen zwischen Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie bzw. Habitaten der in den Erhaltungszielen genannten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind im Wesentlichen an die Struktur des Gewässernetzes gebunden, für die das in Richtung Autobahn A4 gelegene Plangebiet keine Relevanz besitzt. Darüber hinaus bleibt die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Grünfläche im Osten des Änderungsgebietes erhalten, so dass eventuell vorhandene funktionale Beziehungen zu Flächen außerhalb des FFH-Gebietes unverändert bestehen bleiben.
- Ein schädlicher Stoffeintrag aus dem geplanten Wohngebiet in das Gewässersystem der Röder ist auszuschließen, da anfallendes Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird und damit eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von Fließgewässern auszuschließen ist. Stoffeinträge über die Luft werden durch das geplante Wohngebiet nicht hervorgerufen.
- Da sich Teile der bebauten Ortslage zwischen Geltungsbereich und FFH-Gebiet befinden ist mit einer zusätzlichen Störung durch Lärm oder Bewegungsunruhe durch die geplante Wohnbebauung nicht zu rechnen.

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks des FFH-Gebietes Nr. 143 „Rödertal oberhalb Medingen“ kann ausgeschlossen werden.

Möglichen Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele der nächstgelegenen Vogelschutzgebiete Nr. 33 „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ und Nr. 34 „Laußnitzer Heide“ können aufgrund des Mindestabstandes von jeweils 3 km zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

10.2 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Gemäß § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG sind bei Eingriffsvorhaben die europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Europäische Vogelarten) hinsichtlich der nachfolgend aufgeführten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen:

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der Tötung und Verletzung von Tieren und ihren Entwicklungsformen
- Verbot der Beschädigung / Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Mit der Erweiterung des § 44 BNATSCHG durch den Absatz 5 wird für Eingriffsvorhaben eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung dieser Verbotstatbestände erzielt:

Ein Verbot liegt **nicht** vor, sofern die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Sofern die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt, liegt ein Verbot **nicht** vor.

Der Begriff der lokalen Population ist funktional zu verstehen. Hier kommt es auf diejenigen Habitate und Aktivitätsbereiche der Art an, die in einem für die Lebensansprüche und Lebensraumansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sind in nachfolgender Tabelle den Verbotstatbeständen zugeordnet.

Tabelle 1: Zuordnung der Verbotstatbestände zu vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Verbotstatbestände	vorhabensbedingte Wirkfaktoren
Es ist verboten, wildlebenden Tieren der <u>besonders geschützten Arten</u> nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 1)	- Individuenverluste im Zuge der Baufeldfreimachung und des Baugeschehens (baubedingt) - Individuenverluste durch Kollision (Anliegerverkehr, betriebsbedingt)
Es ist verboten, wild lebende Tiere der <u>streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten</u> während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. (§ 44 Abs.1 Nr. 2)	- temporäre Beunruhigungen durch optische Reize, Lärm, Erschütterung (bau- und betriebsbedingt)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der <u>besonders geschützten Arten</u> aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 3)	- Verlust / Funktionsverlust der Stätten durch Flächeninanspruchnahme/Überbauung (bau- oder anlagebedingt)
Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der <u>besonders geschützten Arten</u> oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs.1 Nr. 4)	- Verlust von Standorten durch Flächeninanspruchnahme (bau- oder anlagebedingt)

10.2.1 Auswahl der relevanten Arten

Aufgrund der geringen Vorhabensgröße und -schwere wird auf eine Erfassung von Tierarten verzichtet. Die Prüfung wird anhand der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten vorgenommen. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung kann das Vorkommen bzw. die Betroffenheit von einigen Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Artengruppen von vornherein ausgeschlossen werden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Die in Sachsen vorkommenden Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind jeweils essentiell an spezielle Standortbedingungen gebunden. Die für die Arten erforderlichen (Extrem-)Standorte liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor, so dass eine Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL ausgeschlossen werden kann.

Säugetiere

Fledermäuse

Alle in Sachsen heimischen Fledermäuse sind streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Im Plangebiet stehen entlang der Nordstraße und entlang der Oststraße Baumreihen, welche potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse darstellen. Den größten Flächenanteil des Gebietes nehmen extensiv gepflegte, mesophile Grünlandflächen ein, welche in gemäßigtem Zustand als Jagdhabitat für Fledermäuse fungieren können. Gebäudebestand ist im westlichen Plangebiet mit sieben Einfamilienhäusern vorhanden, welche erst in jüngerer Zeit errichtet wurden. Für den Messtischblattquadranten des Plangebietes liegen im IDA-Datenportal des Sächs. Landeamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie für mehrere Fledermausarten Verbreitungsnachweise vor, so dass von einem Vorkommen generell ausgegangen werden muss.

Die vorliegende Planung sieht eine Erhaltung der Gehölze vor. Jedoch ist die Artengruppe der Fledermäuse mit dem Verlust der Jagdhabitatflächen potenziell durch vorhabensbedingte Wirkungen betroffen.

Säugetiere ohne Fledermäuse

In Sachsen vorkommende Säugetierarten nach Anhang IV der FFH-RL (ohne Fledermäuse) sind

- Fischotter (*Lutra lutra*),
- Biber (*Castor fiber*),
- Wolf (*Canis lupus*),
- Luchs (*Lynx lynx*),

- Wildkatze (*Felis silvestris*),
- Feldhamster (*Cricetus cricetus*) und
- Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*).

Innerhalb des Plangebietes sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, die den in Sachsen vorkommenden Säugetieren nach Anhang IV der FFH-RL (ohne Fledermäuse) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Lebensstätten bzw. Streifgebiet dienen könnten. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Reptilien

Durch das Vorhaben werden keine aktuellen Lebensstätten der Reptilien des Anhang IV der FFH-RL (Glattnatter, Würfelnatter, Zauneidechse) beansprucht. Es handelt sich zwar um einen überwiegend trockenen, sonnigen Standort. Es fehlt jedoch an Versteckmöglichkeiten (Steinhaufen, Holzhaufen etc.) und Eiablageplätzen mit gut grabbarem Substrat. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Amphibien

In Sachsen vorkommende Amphibienarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Rotbauchunke (*Bombina bombina*)
- Kreuzkröte (*Bufo calamita*)
- Wechselkröte (*Bufo viridis*)
- Laubfrosch (*Hyla arborea*)
- Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)
- Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*)
- Moorfrosch (*Rana arvalis*) –
- Springfrosch (*Rana dalmatina*)
- Kammolch (*Triturus cristatus*)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Laichgewässer vorhanden. Das nächste potenziell geeignete Gewässer ist der südwestlich gelegene Schlossteich in einer Mindestentfernung von ca. 320 m. Ein regelmäßiges Vorkommen von Amphibien nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Baubereich ist nicht zu erwarten, da die Arten in der Regel im Umfeld ihrer Laichgewässer verbleiben, wenn Ihnen hier die nötigen Ressourcen/Lebensräume zur Verfügung stehen, was der Fall ist. Mit regelmäßigen saisonalen Wanderungen zwischen Teillebensräumen ist im Bereich des Plangebietes nicht zu rechnen.

Wirbellose

Die in Sachsen vorkommenden Wirbellosen (Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Weichtiere) nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind jeweils essentiell an eine spezielle Lebensraumausstattung bzw. spezielle Strukturen gebunden.

Käfer

In Sachsen vorkommende Käferarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Breitrand (*Dytiscus latissimus*)
- Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*)
- Eremit (*Osmoderma eremita*)
- Heldbock (*Cerambyx cerdo*)

Breitrand und Schmalbindiger-Breitflügel-Tauchkäfer besiedeln Stillgewässer, ihr Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Eremit und Heldbock zählen zu den holzbewohnenden (=xylobionten) Käferarten. Innerhalb des Plangebietes wird der gesamte straßenbegleitende Baumbestand entlang der Nord- und Oststraße als zu erhaltend festgesetzt. Mit dem Vorhaben sind keine Baumfällungen verbunden. Eine Betroffenheit xylobionter Käfer kann ausgeschlossen werden.

Libellen

In Sachsen vorkommende Libellenarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)
- Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*)
- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*)
- Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)

Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit aller Libellenarten kann aufgrund der Lebensraumausstattung (fehlende Gewässer im Plangebiet und dessen näherer Umgebung) ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

In Sachsen vorkommende Schmetterlingsarten nach Anhang IV der FFH-RL sind:

- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*)
- Eschen-Scheckenfalter (*Euphydryas maturna*)
- Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)
- Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius*)
- Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*)

Die Schmetterlinge sind in ihrer Lebensweise an bestimmte Wirtspflanzen gebunden.

Die Wirtspflanze von Dunklem und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist der Große Wiesenknopf. Diese Pflanze ist im Gelände deutlich zu erkennen, sie wurde bei der Kartierung am 04.06.2019 nicht erfasst. Ein Vorkommen der beiden Arten kann ausgeschlossen werden.

Der Eschen-Scheckenfalter ist an das Vorkommen von Eschen gebunden, auch diese Wirtspflanze ist im Plangebiet und dessen näheren Umgebung nicht vorhanden, so dass sein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Die Raupen des Nachtkerzenschwärmers sind überwiegend an verschiedenen Weidenröschen-Pflanzen zu finden. Die Falter fliegen zur Nektaraufnahme auf gering genutzten Wiesen sowie trockenen Ruderalfluren. Weidenröschen wurden bei der Geländebegehung am 04. Juni 2019 nicht erfasst. Zudem liegt für die Art kein Nachweis in den Rasterverbreitungskarten des iDA-Datenportals vom LfULG vor.

Die Lebensräume der Raupen des Großen Feuerfalters sind allgemein Nass- und Feuchtwiesen der wärmebegünstigten Niederungen, auf denen nicht-saure Ampfer-Arten wachsen. Die Falter benötigen ein reiches Nektarpflanzenangebot in der Nähe der Raupenlebensräume. Die Nektarlebensräume können Dämme, Böschungen, Ackerränder oder ungemähte Wiesenteile sein. Für die Art liegt keine passende Lebensraumausstattung im Plangebiet vor. Zudem liegt kein Artnachweis in den Rasterverbreitungskarten des iDA-Datenportals vom LfULG vor. Anhand der Rasterverbreitungskarten wird ersichtlich, dass der Große Feuerfalter nur in Ostsachsen vorkommt.

Eine Betroffenheit der Schmetterlingsarten kann ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Entsprechend der Lebensraumanprüche ist innerhalb des Plangebietes das Vorkommen folgender Gruppen potenziell als Brutvögel möglich:

- Vogelarten mit Bindung an Gehölzbestände und Bäume, kleinere Freibrüter auf Bäumen im Plangebiet (z. B. Turteltaube, Amsel, Elster),
- Baumhöhlenbrüter (Nistkästen an Bäumen an der Oststraße) und
- Bodenbrüter des Offenlandes/Wiesenbrüter.

Eine Betroffenheit kann für folgende Arten bzw. Artengruppen ausgeschlossen werden, weil keine geeigneten Brutplätze bzw. Lebensraumstrukturen im Wirkraum des Vorhabens liegen:

- Freibrüter auf Bäumen und Felsen mit größeren Horsten (u. A. Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Weißstorch),
- Uferröhrenbrüter (Eisvogel, Uferschwalbe),
- Vogelarten mit Bindung an Stillgewässer, Röhricht- und Verlandungszonen (u.a. Drosselrohrsänger, Teichrohrsänger, Zwergtaucher),
- Brutvögel der Sand- und Kiesbänke an Fließgewässern,
- Gebäude- und Nischenbrüter (z.B. Turmfalke, Schleiereule),
- störungsempfindliche Waldarten (Schwarzstorch).

10.2.2 Konfliktanalyse

Zusammenfassend ist bei Betrachtung der vorliegenden Strukturen und der möglichen Wirkungen des Vorhabens eine Betroffenheit folgender Artengruppen nicht auszuschließen:

- Fledermäuse (potenzielle Quartiere im Baumbestand an der Nordstraße und an der Oststraße)

- Vogelarten mit Bindung an Gehölzbestände und Bäume, kleinere Freibrüter auf Bäumen im Plangebiet (z. B. Turteltaube, Amsel, Elster)
- Baumhöhlenbrüter und
- Bodenbrüter des Offenlandes/Wiesenbrüter.

Für diese Arten/Artengruppen ist eine Prüfung auf das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchzuführen. Die Prüfung der Verbotstatbestände nach 44 BNatSchG kann durch Beantwortung folgender Fragestellungen verallgemeinert werden:

- Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört?
- Werden Tiere unvermeidbar gefangen, getötet oder verletzt bzw. ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?
- Entstehen anlage- oder betriebsbedingte Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung) – z.B. durch Kollision?
- Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten projektbedingt erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)?

Fledermäuse:

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)

Es ist nicht auszuschließen, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume an der Nordstraße und an der Oststraße mit Spalten oder Höhlen potenziell von Fledermäusen als Quartierstätte genutzt werden. Durch die Festsetzung zur Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Bäume kann eine Tötung / Verletzung von Tieren ausgeschlossen werden.

Mit dem Anwohnerverkehr werden keine Verhältnisse geschaffen, die ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko nach sich ziehen.

b) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG)

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden in diesem Zusammenhang die im Jahresverlauf bezogenen Quartiere (Wochenstuben-, Männchen-, Schwärm-, Sommer- und Winterquartiere) definiert. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen als solche nicht dem Verbot. Ausnahmsweise kann ihre Beschädigung auch tatbestandsmäßig sein, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt (essentielle Habitatelemente). Das ist beispielsweise der Fall, wenn durch den Wegfall eines Nahrungshabitates eine erfolgreiche Reproduktion in der Fortpflanzungsstätte ausgeschlossen ist. Eine bloße Verschlechterung der Nahrungssituation reicht nicht.

Es ist nicht auszuschließen, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume an der Nordstraße und an der Oststraße mit Spalten oder Höhlen potenziell von Fledermäusen als Quartierstätte genutzt werden. Durch die Festsetzung zur Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Bäume kann die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden.

Mit der Überbauung der Grünlandflächen gehen potenzielle Jagdhabitatsflächen verloren, bei denen es sich jedoch nicht um essentielle Jagdhabitats handelt. Die Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch den Verlust von Jagdhabitats-/Nahrungsflächen kann ausgeschlossen werden, da nur ein geringer Teil der mehrere Hektar umfassenden Nahrungsgebiete verloren gehen. An das Plangebiet angrenzend stehen weitere Flächen in großem Umfang zur Verfügung. Zudem fungieren die neu entstehenden Garten- und Grünflächen zukünftig als gleichwertige Nahrungs- und Jagdhabitats für die Fledermäuse, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Funktion von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung erhalten bleibt.

c) erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Störungen sind dadurch definiert, dass ein mittelbares oder unmittelbares Einwirken auf Tiere zu deren Beunruhigung führt. Der Tatbestand der Störung ist jedoch nur erfüllt, wenn diese Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktion vermindert werden und sich somit der Bestand der lokalen Population dauerhaft verringern kann. Störungen, die die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass

sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNATSchG-Novelle).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches von Siedlungsbereichen (Wohnbebauung, Feuerwehrstandort, Sportplatz, Bolzplatz) eingeschlossen ist und somit schon Vorbelastungen durch Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Vögel

Vogelarten mit Bindung an Gehölzbestände und Bäume sowie Baumhöhlenbrüter

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)

Das Vorhaben ist nicht mit Baumfällungen bzw. Gehölzverlusten verbunden. Die vorliegende Planung sieht eine Erhaltung der Gehölze durch entsprechende Festsetzung im B-Plan vor.

Betriebsbedingt sind mit der Erweiterung des Wohnstandortes keine Risiken verbunden, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Eine Verletzung oder Tötung von Vögeln kann somit ausgeschlossen werden.

b) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG)

Das Vorhaben ist nicht mit Baumfällungen bzw. Gehölzverlusten verbunden. Die vorliegende Planung sieht eine Erhaltung der Gehölze durch entsprechende Festsetzung im B-Plan vor. Eine Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit ausgeschlossen werden.

c) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches von Siedlungsbereichen (Wohnbebauung, Feuerwehrstandort, Sportplatz, Bolzplatz) eingeschlossen ist und somit schon Vorbelastungen durch optische Reize sowie Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Bodenbrüter des Offenlandes/Wiesenbrüter.

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)

Insofern die Baufeldfreimachung (Abräumen der Vegetationsdecke, Oberbodenabtrag) innerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet, besteht die Möglichkeit, dass besetzte Nester betroffen sind und Gelege zerstört und Tiere verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeiten der Vögel zwischen 15. August und 28. Februar durchzuführen bzw. durch eine vorherige Nestkartierung sicherzustellen, dass keine besetzten Nester betroffen sind (Maßnahme gemäß Textfestsetzung 1.8.3). Ergibt die Kartierung, dass Nester vorhanden sind, ist die Baufeldfreimachung auszusetzen und kann erst nach Verlassen der Nester fortgeführt werden. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde ist vorher einzuholen.

Vögel, die sich außerhalb des Brutgeschehens auf der Wiese aufhalten, können bei Störungen durch den Baubetrieb ausweichen oder meiden den Bereich.

Betriebsbedingt sind mit der Erweiterung des Wohnstandortes keine Risiken verbunden, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Eine Verletzung oder Tötung von Vögeln kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden.

b) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG)

Durch eine Bauzeitenbeschränkung (erforderliche Baufeldfreimachung in der Zeit außerhalb der Brutfähigkeit, Maßnahme gemäß Textfestsetzung 1.8.3) kann eine Zerstörung oder Beschädigung von Nestern vermieden werden. Es handelt sich ferner um nicht nistplatztreue Arten, die in der Lage sind, in jeder Brutsaison neue Nester anzulegen bzw. zu besiedeln. Außerhalb der Eingriffsfläche befinden sich ausreichend geeignete Strukturen (Felder, Wiesen, Säume) zur Anlage neuer Nester. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

c) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches von Siedlungsbereichen (Wohnbebauung, Feuerwehrstandort, Sportplatz, Bolzplatz) eingeschlossen ist und somit schon Vorbelastungen durch optische Reize sowie Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

10.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach BNatSchG

Durch die Planänderung ergeben sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ folgende Veränderungen:

BESTAND				PLANUNG			
CIR-Schlüssel	Biotoptyp*	Biotopwert	Flächengröße ca.	CIR-Schlüssel	Biotoptyp*	Biotopwert	Flächengröße ca.
913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	26.535 m ²	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	24.615 m ²
951	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0	6.865 m ²	951	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0	7.700 m ²
941	Öffentliche Grünfläche (Park)	11	10.605 m ²	941	Öffentliche Grünfläche (Park)	11	8.865 m ²
230	Sonstiges naturnahes Stillgewässer	14	1.005 m ²	912	Wohngebiet, ländlich geprägt (Gemeinbedarf)	7	3.830 m ²
davon max. überbaubare Grundstücksfläche: WA: 26.535 m ² x GRZ 0,2 = 5.307 m ² zzgl. Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg = 6.865 m ²				davon max. überbaubare Grundstücksfläche: WA: 14.175 m ² x GRZ 0,2 = 2.835 m ² WA: 10.440 m ² x GRZ 0,3 = 3.132 m ² Gemeinbedarf: 3.830 m ² x GRZ 0,35 = 1.340 m ² zzgl. Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg = 7.700 m ²			
max. Versiegelung insgesamt: ca. 12.170 m²				max. Versiegelung insgesamt: ca. 15.010 m²			

Die Planänderung ist mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung von maximal 2.840 m² verbunden, wobei sich lediglich das Nutzungsmaß, die Fläche der Baugrundstücke selbst aber nicht erhöht, so dass nicht von einer Biotopwertminderung gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auszugehen ist. Die entlang der Oststraße und der Nordstraße vorhandenen Baumreihen bleiben ebenso wie der Einzelbaum am westlichen Ende des Wildparkrings erhalten.

Außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ wird zusätzlich eine Fläche von ca. 1,6 ha überplant:

BESTAND				PLANUNG			
CIR-Schlüssel	Biotoptyp*	Biotopwert	Flächengröße ca.	CIR-Schlüssel	Biotoptyp*	Biotopwert	Flächengröße ca.
413	extensiv gepflegte, mesophile Grünlandfläche	20	14.310 m ²	913	Einzelhaussiedlung mit Gärten	8	6.705 m ²
951	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0	1.760 m ²	951	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0	3.110 m ²
				941	Öffentliche Grünfläche (Park)	11	3.665 m ²
				912	Wohngebiet, ländlich geprägt (Gemeinbedarf)	7	2.590 m ²
davon Verkehrsfläche = 1.760 m ²				davon max. überbaubare Grundstücksfläche: WA: 4.185 m ² x GRZ 0,2 = 837 m ² WA: 2.520 m ² x GRZ 0,3 = 756 m ² Gemeinbedarf: 2.590 m ² x GRZ 0,35 = 907 m ² zzgl. Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg = 3.110 m ²			
max. Versiegelung insgesamt: ca. 1.760 m²				max. Versiegelung insgesamt: ca. 5.610 m²			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft betreffen die Inanspruchnahme von ca. 1,4 ha extensiv gepflegte, mesophile Grünlandfläche mit einem hohen Biotopwert. Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist außerdem mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung von maximal 3.850 m² verbunden.

Die Bodenfunktionen gehen auf der zu versiegelnden Fläche vollständig verloren. Es handelt sich um nährstoffarme Braunerde-Regosole aus periglaziären Sanden ohne besonderen Standorteigenschaften. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit, das Wasserspeichervermögen sowie die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe sind von geringer Bedeutung¹. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken ergeben sich infolge der Versiegelung jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Gebietswasserhaushalt.

Für die sonstigen abiotischen Schutzgüter liegen im Plangebiet ebenfalls keine Werte und Funktionen besonderer Bedeutung vor.

Im Planverfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

10.4 Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt das Baugebiet Hermsdorf-Nord bisher als allgemeines Wohngebiet fest. Sozialen Zwecken dienende Anlagen (d.h. auch Kitas, Einrichtungen für betreutes Wohnen, Vereinshaus oder Jugendclub) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein (also nicht nur im Ausnahmefall oder unter besonderen Bedingungen) auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Damit hat der Gesetzgeber bereits unter Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme die Verträglichkeit auch unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes festgestellt.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde durch die Gemeinde unter Beteiligung der Fachbehörden festgelegt, welcher Untersuchungsumfang zu Beurteilung der Auswirkungen der Planung notwendig und angemessen ist. Die prinzipiell zulässigen Nutzungen innerhalb allgemeiner Wohngebiete wurden daher nicht bezüglich ihrer Lärm- und Abgasemissionen gutachterlich betrachtet. Vorkehrungen zum Lärmschutz durch Straßenverkehr sind aufgrund der geplanten Nutzungen, die immissionsschutzrechtlich keinen Konflikt zur Wohnbebauung darstellen, nicht erforderlich. Seitens der Immissionsschutzbehörde wurden bzgl. des Verkehrslärms keine Bedenken geäußert

Problematisch ist die dagegen Errichtung von Luftwärmepumpen in immer kleiner werdenden Grundstücken der Baugebiete. Aus den zulässigen Immissionswerten nach TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) ergeben sich Mindestabstände für Luftwärmepumpen zu schutzbedürftiger Bebauung in Abhängigkeit der Schalleistungspegel der Anlagen und der Art des jeweiligen Baugebietes, wobei die Vorbelastung durch bestehende Anlagen zu berücksichtigen ist.

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

Schalleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmemittierende Anlage (z.B. Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden.

¹ Auswertekarten Bodenschutz 1:50.000 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 12.02.2019

10.5 Auswirkungen auf raumordnerische Belange

Raumordnerische Auswirkungen betreffen die Konformität des Bebauungsplans mit den Zielen der Raumordnung und der örtlichen vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Zuge der gegenwärtig erfolgenden Gesamtfortschreibung wurde die Flächenausweisung an die Planungsziele der 5. Änderung des Bebauungsplans Hermsdorf-Nord angepasst. Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Gemäß der Auslegungshinweise des Staatsministeriums des Innern zum Begriff der Eigenentwicklung wird unterstellt, dass es sich bei kleinräumigen Bebauungsplänen mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², die angrenzende Außenbereichsflächen einbeziehen, nicht um raumbedeutsame Planungen handelt².

Östlich tangiert ein regionaler Grünzug das Plangebiet. Der Regionale Grünzug wurde mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Park, die das Baugebiet entlang der Oststraße nach Osten hin begrenzt, in der 5. Änderung des B-Plans konkretisiert. Eine Kalt- und Frischluftbahn liegt weiter östlich und wird nicht durch Barrierewirkungen beeinträchtigt. Aus Sicht der Regionalplanung ist auf Grund der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung und unter Bezug auf den räumlichen Konkretisierungsrahmen das geplante Vorhaben mit dem regionalen Grünzug vereinbar. Jedoch ist die räumliche Konkretisierungsmöglichkeit des Regionalen Grünzuges in diesem Bereich damit ausgeschöpft.

10.6 Auswirkungen auf den Verkehr und die infrastrukturelle Ausstattung

Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung liegen vor, wenn die ordnungsgemäße stadttechnische Erschließung des Vorhabens nicht gewährleistet ist. Das gilt vor allem dann, wenn Anlagen der technischen Infrastruktur fehlen oder unzureichend dimensioniert sind.

Die Verkehrssituation in der Oststraße wird sich durch die Errichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung dahingehend verändern, dass mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowohl an Fahrzeugen als auch an Fußgängern im Vergleich zur bisherigen Frequentierung der Oststraße gerechnet wird. Für den Fußgängerverkehr zwischen der Nordstraße und der neuen Planstraße / Gemeinbedarfsfläche Soziales ist, da die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche in der Oststraße begrenzt ist, zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Verkehrsteilnehmern ein separater Fußweg zwischen den Baugrundstücken nördlich der Gemeinbedarfsfläche Nordstraße im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ festgesetzt.

Um dem erforderlichen Umfang an Besucherparkplätzen Rechnung zu tragen, wurde im Bebauungsplan eine Parkplatzfläche ausgewiesen, die außerhalb der jetzigen Straßenfläche liegt. Das gleiche trifft auf die Gemeinbedarfsfläche Nordstraße im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Hermsdorf-Nord“ zu. Dadurch wird insbesondere dort der Verkehrsraum für die möglichen verkehrlichen Begegnungsfälle verbessert, da die derzeitige Einengung der Straße durch Längsparker entfällt. Perspektivisch ist es geplant, zusätzliche Stellplätze an der Nordstraße im Bereich des Schulsportplatzes zu errichten. Dazu soll der Schulsportplatz verkleinert werden. Durch die Umgestaltung der Freiflächen des Schulgeländers und den Abriss der ehemaligen Schulküche werden an der Else-Sommer-Straße 9 neue Stellplätze errichtet, die für die Andienung der Schule und Sporthalle genutzt werden können. Durch den geplanten Abriss des Feuerwehrraumbaus Else-Sommer-Straße 9 ist es zudem möglich, zusätzliche Stellplätze für die Andienung der Schule, Kita und Einsatzkräfte der Feuerwehr zu errichten. Aus Sicht der Gemeinde Ottendorf-Okrilla wird damit der künftigen baulichen Nutzung des Bebauungsplangebietes einschließlich dessen Umgebung ausreichend Rechnung getragen.

Negative Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur des Gemeindegebietes sind durch die Planänderung nicht zu erwarten, da der Umfang der zusätzlich ermöglichten Bebauung im Verhältnis zur gesamten Ortslage Hermsdorf vernachlässigbar gering und die äußere Erschließung gesichert ist (siehe Punkt 5).

² Sächsischer Städte- und Gemeindetag, 21.12.2017: Auslegungshinweise des SMI