



**Plan T**  
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt

# **Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbe- gebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“**

**Umweltbericht  
SATZUNGSEXEMPLAR**



Auftraggeber: Stadtverwaltung Coswig  
Karrasstraße 2  
01640 Coswig

Auftragnehmer: Plan T  
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt  
Wichernstraße 1b  
01445 Radebeul  
Tel.: 0351.8920070  
Fax: 0351.8920079

Projektleitung: Gabriele Hintemann, Dipl.-Geographin

Bearbeitung: Gabriele Hintemann, Dipl.-Geographin  
Heike Ehrlich, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Stand: 01.07.2020, zuletzt redaktionell ergänzt 02.06.2021



---

Dipl.-Geogr. Gabriele Hintemann

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1	Anlass	6
1.2	Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	6
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>8</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Sachsen	8
2.2	Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge	8
2.3	Flächennutzungsplan Coswig	10
2.4	Landschaftsplan Coswig	11
<b>3</b>	<b>Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes</b>	<b>12</b>
3.1	Räumliche Einordnung	12
3.2	Nutzungsart	12
3.3	Nutzungsintensität	13
3.4	Bedarf an Grund und Boden	13
3.5	Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	14
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Bestandsituation</b>	<b>15</b>
4.1	Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit	15
4.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	15
4.2.1	Schutzgebiete	15
4.2.2	Besonders geschützte Biotop	16
4.2.3	Biotop- und Nutzungstypen	16
4.2.4	Tiere und faunistische Funktionsräume	23
4.3	Fläche und Boden	25
4.3.1	Boden	25
4.3.2	Altlasten	27
4.4	Wasser	28
4.4.1	Grundwasser	28
4.4.2	Hochwasser	29
4.4.3	Oberflächengewässer	31
4.5	Luft und Klima	34
4.6	Landschaft	34
4.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	34
<b>5</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>35</b>
5.1	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
5.1.1	Menschen insbesondere menschliche Gesundheit	35
5.1.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	38
5.1.3	Fläche und Boden	40
5.1.4	Wasser	40
5.1.5	Luft und Klima	41
5.1.6	Landschaft	41
5.1.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	41
5.1.8	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	42
5.2	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42

<b>6</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>44</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	44
6.2	Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände	44
6.3	Ausgleichsmaßnahmen	44
6.4	Gestaltungsmaßnahmen	44
<b>7</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>45</b>
<b>8</b>	<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>	<b>46</b>
<b>9</b>	<b>Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen</b>	<b>47</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>48</b>
<b>11</b>	<b>Quellen</b>	<b>49</b>
11.1	Gesetze und Richtlinien	49
11.2	Literaturverzeichnis	49
11.3	Gutachten und Planungen	49
11.4	Digitale Daten und schriftliche Mitteilungen	50

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Art der baulichen Nutzung	13
Tabelle 2:	Liste der im Spätsommer 2019 nachgewiesenen Vogelarten mit Rote Liste Status in Sachsen bzw. Deutschland	24
Tabelle 3:	Leitbodenformen und ihre Bodenteilfunktionen im Geltungsbereich des B-Planes (BK50 – LFULG 2019a)	26
Tabelle 4:	Immissionsaufpunkte für Kontingentierung, Gebietseinstufung, IOW Tag/Nacht (HARTIG & INGENIEURE 2019)	35
Tabelle 5:	Übersicht über die Gewerbeflächen mit ihren Emissionskontingenten (HARTIG & INGENIEURE 2019)	36
Tabelle 6:	Verluste von Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67	38
Tabelle 7:	Art der baulichen Nutzung	40

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“	7
Abbildung 2:	Geltungsbereich (schwarz-gestrichelte Umrandung) im Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ (hellorange = mittlere Gefahr, orange= hohe Gefahr)	9
Abbildung 3:	Lage des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 67 im Flächennutzungsplan Coswig (rechtswirksam seit 20.03.2021)	10
Abbildung 4:	räumliche Einordnung des Geltungsbereiches des B-Planes „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“	12

Abbildung 5:	Lage des Geltungsbereichs des B-Plangebietes und südlich gelegenes LSG „Nassau“	15
Abbildung 6:	Artnachweise im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 67 (gelbe gestrichelte Linie) bzw. im Umfeld (NSI 2014a und 2014b sowie SCHMIDT 2014)	24
Abbildung 7:	Leitbodenformen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 67 (BK50 – LFULG 2019a)	27
Abbildung 8:	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des B-Plans (LK MEIBEN 2019)	28
Abbildung 9:	Lage des B-Plan Nr. 67 zum Überschwemmungsgebiet der Elbe (LFULG 2020f)	29
Abbildung 10:	Gefährdung des Geltungsbereiches bei HQ 100 lt. Gefahrenkarte des LFULG 2019b	30
Abbildung 11:	Gefährdung des Geltungsbereiches bei HQ 200/300 lt. Gefahrenkarte des LFULG 2019b	31
Abbildung 12:	Lage des Langen Grabens und B-Plangebiet Nr. 67	32
Abbildung 13:	Liegenschaftskataster mit Darstellung des Grabenkatasters im Bereich der Deponie und Fotostandpunkt von Foto 16 (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0)	33
Abbildung 14:	Rasterlärmkarte Verkehr Nacht 2. OG (vgl. Anlage 3.2, Blatt 4 in HARTIG & INGENIEURE 2019)	37

## Fotoverzeichnis

Foto 1:	Containerlagerung auf der Gewerbefläche Köhlerstraße 1-3	16
Foto 2:	Aufschüttungen auf der Gewerbefläche Köhlerstraße 1-3 mit Blick auf das neu errichtete Verwaltungsgebäude	16
Foto 3:	Blick auf das angrenzende Wäldchen	17
Foto 4:	Baumreihe aus Spitz-Ahorn entlang der Erschließungsstraße auf dem Betriebsgelände Köhlerstraße 11-13	17
Foto 5:	Blick auf die südlich der bestehenden Gewerbeflächen angrenzenden Ackerflächen	18
Foto 6:	Gewerbefläche Fabrikstraße 11	18
Foto 7:	Gewerbefläche Fabrikstraße 9	19
Foto 8:	Wohnbebauung an der Fabrikstraße 7 und 9	19
Foto 9:	Intensivgrünland Ecke Fabrikstraße/Cliebener Straße mit Blick auf die Gewerbenutzung an der Cliebener Straße	20
Foto 10:	Landwirtschaftlicher Betriebsstandort an der Cliebener Straße	20
Foto 11:	landwirtschaftliche Nutzung an der Cliebener Straße	21
Foto 12:	landwirtschaftliche Nutzung angrenzend an Gewerbeflächen Köhlerstraße	21
Foto 13:	Hecke entlang des Fachgroßhandels an der Cliebener Straße 99	22
Foto 14:	Bibernell-Rose in der Hecke entlang der Grundstücksgrenze	22
Foto 15:	Blick über Ackerflächen zu den Gewerbeflächen Köhlerstraße, links im Bild angrenzend Robinien-Birken-Bestand	23
Foto 16:	Blick aus Richtung Süden zur gehölzbestandenen Deponie	33

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass

Die Stadt Coswig beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße aufzustellen, um den Bestand städtebaulich zu ordnen und Erweiterungen zu ermöglichen. Konkreter Anlass für die Planaufstellung sind die Erweiterungswünsche einzelner Betriebe, die sich an der Fabrikstraße, Köhlerstraße und Cliebener Straße angesiedelt haben. Zur Schaffung von Planungssicherheit für die weitere Entwicklung ist ein planungsrechtlicher Rahmen erforderlich. Bebauungspläne sind nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

## 1.2 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Ortsteil Neusörnwitz der Stadt Coswig im Landkreis Meißen. Neusörnwitz befindet sich im nordwestlichen Teil des Elbtalkessels.

Die Stadt Coswig beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße aufzustellen, um den Bestand städtebaulich zu ordnen und Erweiterungen zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 23,3 ha und umfasst die Flurstücke 576/2, 576/3, 577/2, 577/6, 577/7, 577/8, 580/1, 580/5, 580/6, 581/8, 581/9, 581/10, 581/11, 581/13, 581/14, 581/16, 581/20, 582/3, 582/4, 582/9, 582/10, 582/12, 582/14, 584/1, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8, 587/5, 587/6, 587/8, 587/9, 589/1, 589/2, 589/4, 589/5, 590/1, 590/4, 590/6, 590/7, 591/1, 591/4, 591/5, 591/6, 596/9, 598/4, 598/5, 606/1, 607/1, 610/1 und 611/1 der Gemarkung Sörnwitz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“ ist der nachfolgenden Abbildung 1 zu entnehmen.

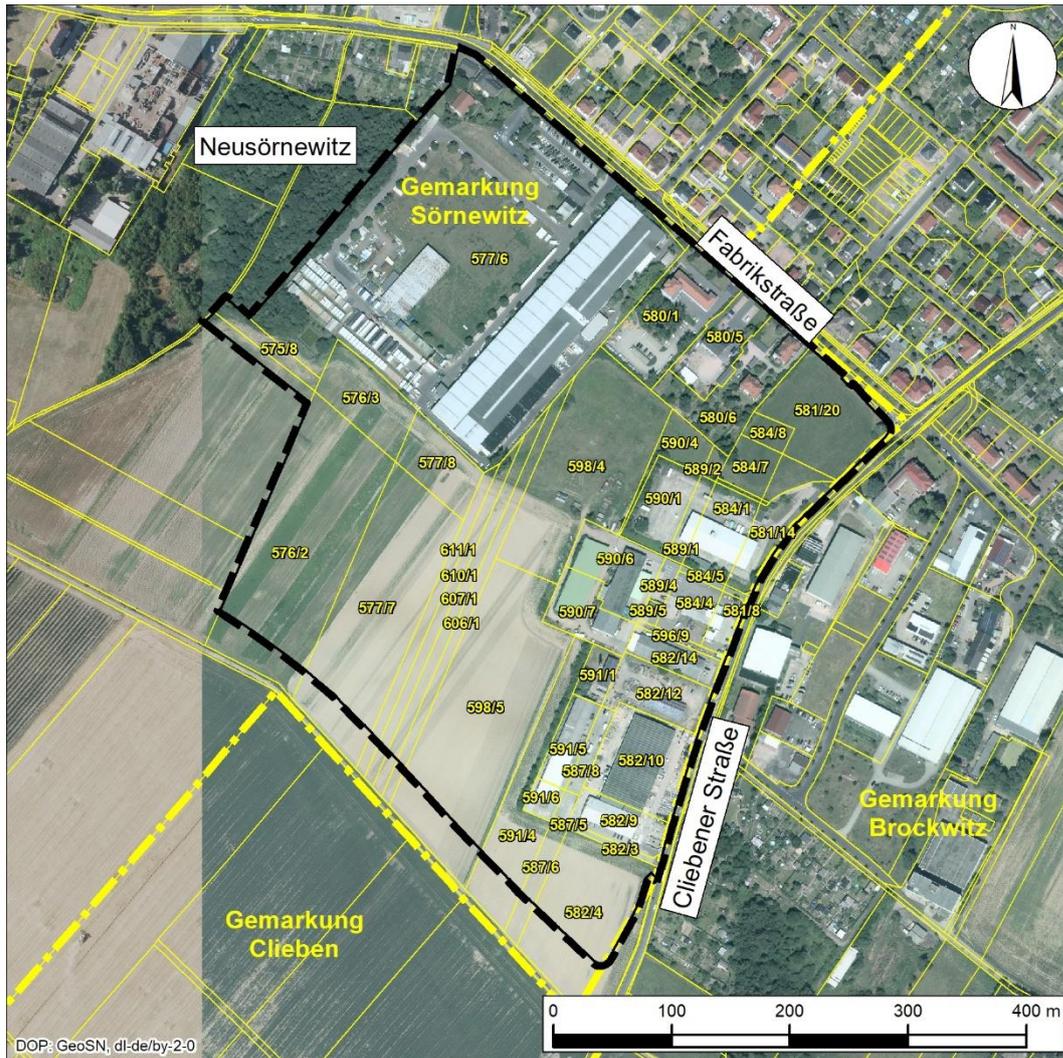


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“

## 2 Übergeordnete Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt (SMI – SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN 2013).

Der Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 67 gehört zur als Mittelzentrum ausgewiesenen Stadt Coswig. Zwischen Coswig und der ebenfalls als „Mittelzentrum ausgewiesenen Stadt Meißen ist eine überregionale Verbindungs- und Entwicklungsachse ausgewiesen. Auf Grund dessen und unter dem Aspekt der Raumstruktur gehört das B-Plangebiet zum „Verdichtungsraum“ (vgl. Karte 1 LEP).

In dieser Kategorie werden Teile Sachsens zusammengefasst, die durch eine hohe Konzentration von Bevölkerung, Wohn- und Arbeitsstätten, Trassen, Anlagen und Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur sowie durch hohe innere Verflechtungen gekennzeichnet sind. Folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) treffen für das Untersuchungsgebiet zu:

- **G 1.2.1** Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen
  - Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden bzw. abgebaut,
  - durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
  - die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
  - die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.
- **Z 1.3.7** [...] Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.

Des Weiteren ist der Verlauf der südlich des B-Plangebietes geplanten S 84 Neubau Niederwartha – Meißen, BA 3 (VKE 325.2) in der Karte 4 LEP – Verkehrsinfrastruktur als Vorranggebiet Trasse Neubau ausgewiesen.

### 2.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

Der Regionalplan legt überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. Er beinhaltet folgende, den Geltungsbereich des B-Planes betreffende Aussagen (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL / OSTERZGEBIRGE 2. GESAMTFORTSCHRIBUNG 2020):

In Karte 3 „Kulturlandschaft“ (Festlegungskarte) sind die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Kulturlandschaftsschutz ausgewiesen. Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich „**Vorranggebiet Sichtexponierter Elbtalbereich**“. Gemäß **Z 4.1.2.3** ist der Sichtexponierte Elbtalbereich in seiner charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Dazu sind die Sichtbereiche von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freizuhalten.

In Karte 4 „Vorbeugender Hochwasserschutz“ (Festlegungskarte) sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz ausgewiesen. Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich „**Vorbehaltsgebiet Vorbeugender Hochwasserschutz**“. Einem Großteil der Fläche ist die Kategorie „Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr“ und einem kleineren Teil „Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr“ zugewiesen, vgl. nachfolgende Abbildung 2.

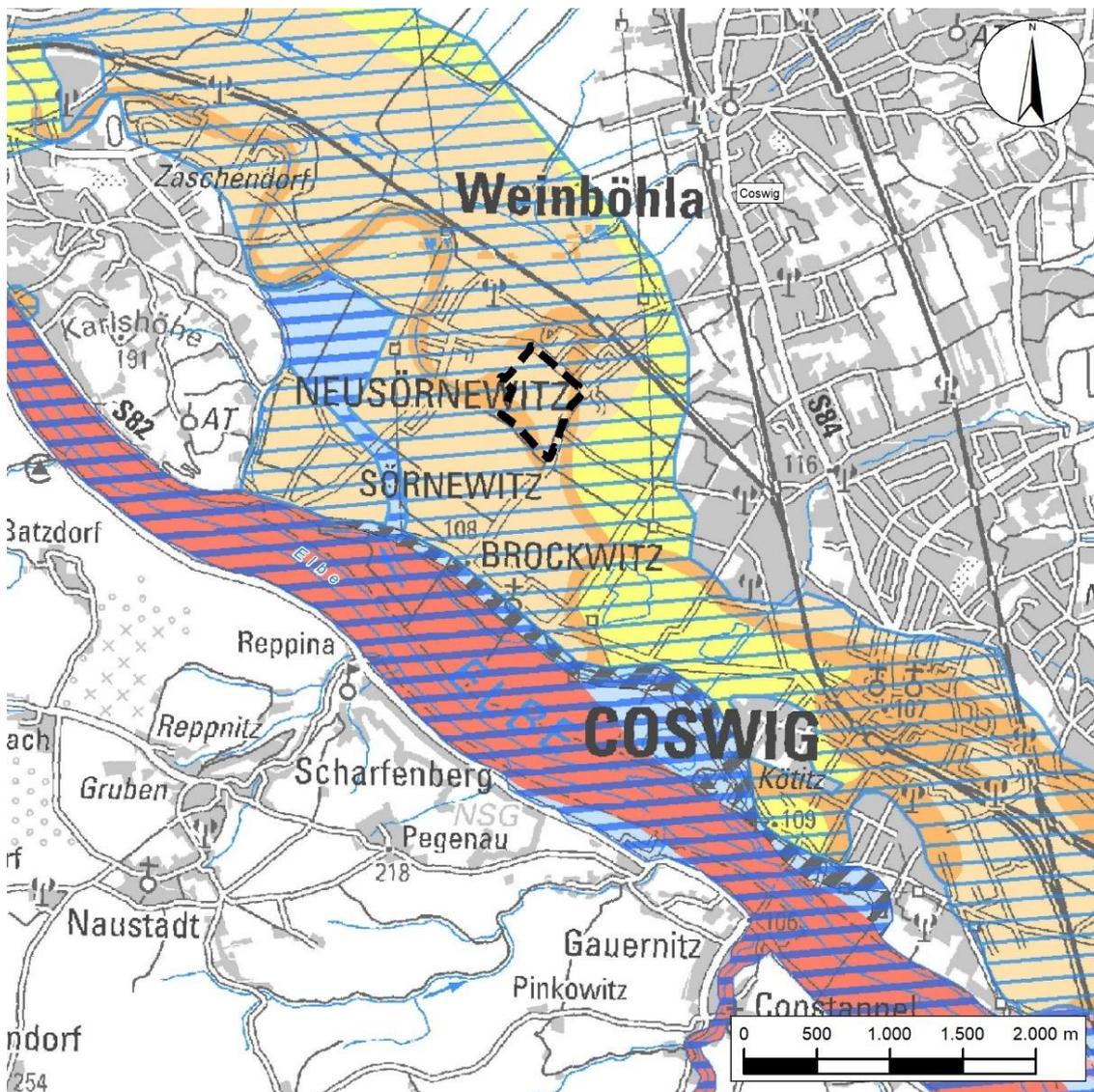


Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz-gestrichelte Umrandung) im Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ (hellorange = mittlere Gefahr, orange= hohe Gefahr)

Dazu ist festlegt:

- **G 4.1.4.7** In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz sollen die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden. Noch unbebaute Bereiche mit hoher Gefährdung sollen von Bebauung freigehalten werden. Besiedelte Bereiche mit hoher Gefährdung sollen bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden.

Der Karte 5 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen bzw. Sanierungsbedarf (Festlegungskarte)“ kann entnommen werden, dass sich der Geltungsbereich in einem regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet befindet.

- **Z 4.1.3.4** In den regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebieten sind unter Beachtung ökologischer und ökonomischer Erfordernisse auf der Grundlage von Gutachten zur Gefährdungsabschätzung Dekontaminationsmaßnahmen bzw. Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Mittel- bis langfristig ist eine Grundwasserbeschaffenheit zu erreichen, die der Zielstellung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie sowie Gesetzen und Verordnungen entspricht.

## 2.3 Flächennutzungsplan Coswig

Im Geltungsbereich des B-Planes weist der Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Coswig, 1. Gesamtfortschreibung, rechtswirksam seit 20.03.2021 das Gewerbegebiet G 1 und das Mischgebiet M 2 aus, vgl. nachfolgende Abbildung 3.

Bei der Fläche G 1 mit einer Größe von 7,42 ha handelt es sich um eine von insgesamt zwei Erweiterungen von Gewerbebeständen. Die Erweiterung auf dem Standort zwischen bestehenden Gewerbeflächen und der geplanten S 84 ist notwendig, um kurzfristig entwickelbare gewerbliche Bauflächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stellen zu können und somit der Stellung der Stadt Coswig als Mittelzentrum gerecht zu werden.

Auf der Fläche M 2 die Errichtung von Einfamilienhäusern (EFH) auf einer Fläche von 1,21 ha möglich. Entsprechend der Ausweisung als Mischgebiet ist die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Das südwestliche Teilgebiet zwischen der geplanten Gewerbegebietserweiterung G 1 und der künftigen Staatsstraße S 84 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) ausgewiesen.

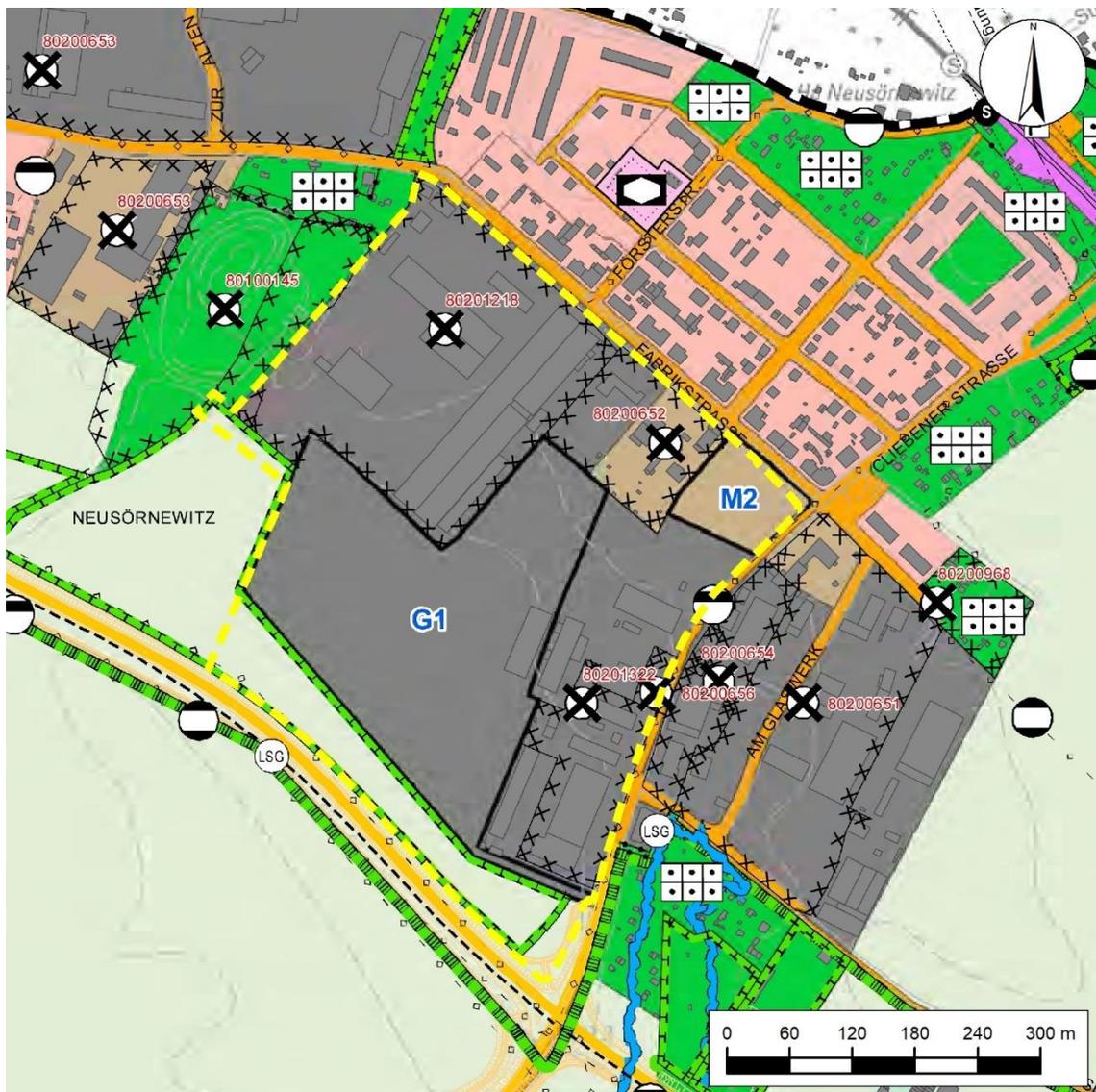


Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 67 im Flächennutzungsplan Coswig (rechtswirksam seit 20.03.2021)

## 2.4 Landschaftsplan Coswig

Die ökologische Grundlage der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bildet der Landschaftsplan der Stadt Coswig (aktualisierte Fassung vom Mai 2001). Eine Neufassung des Landschaftsplans wird im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht erstellt. Begründet wird dies damit, dass durch die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eintreten. Überarbeitete Aussagen sind in Anlage 3 zur Begründung des Flächennutzungsplanes (Textteil zur Maßnahmenkonzeption Natur und Landschaft) enthalten. Folgende Maßnahme ist in Bezug auf das B-Plangebiet in Anlage 3 enthalten:

G13: Suchraum für Erweiterung Gewerbegebiet: Dichte Gehölzpflanzung an der Straße zur Abschirmung Wohnbebauung; Eingrünung Gewerbegebiet (T.v. 591/4, 582/4, 587/6, 598/5, 606/1, 607/1, 610/1, 611/1, 577/7, 576/2, 575/a, 575/2, 575/1, 574/2, 573 Gm. Sörnwitz) (STADT COSWIG 2019).

### 3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

#### 3.1 Räumliche Einordnung

Der Geltungsbereich des B-Planes „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“ liegt in Neusörnwitz, einem Ortsteil der Stadt Coswig im Landkreis Meißen. Neusörnwitz befindet sich im nord-westlichen Teil des Elbtalkessels. Nordöstlich benachbart liegt die Stadt Meißen. Geprägt wird der Ortsteil durch ausgedehnte Industrieflächen und Gewerbegebiete in Abwechslung mit Wohnsiedlungen, vgl. nachfolgende Abbildung 4. Am Haltepunkt Neusörnwitz besitzt der Ortsteil einen Anschluss an das Dresdner S-Bahn-Netz.

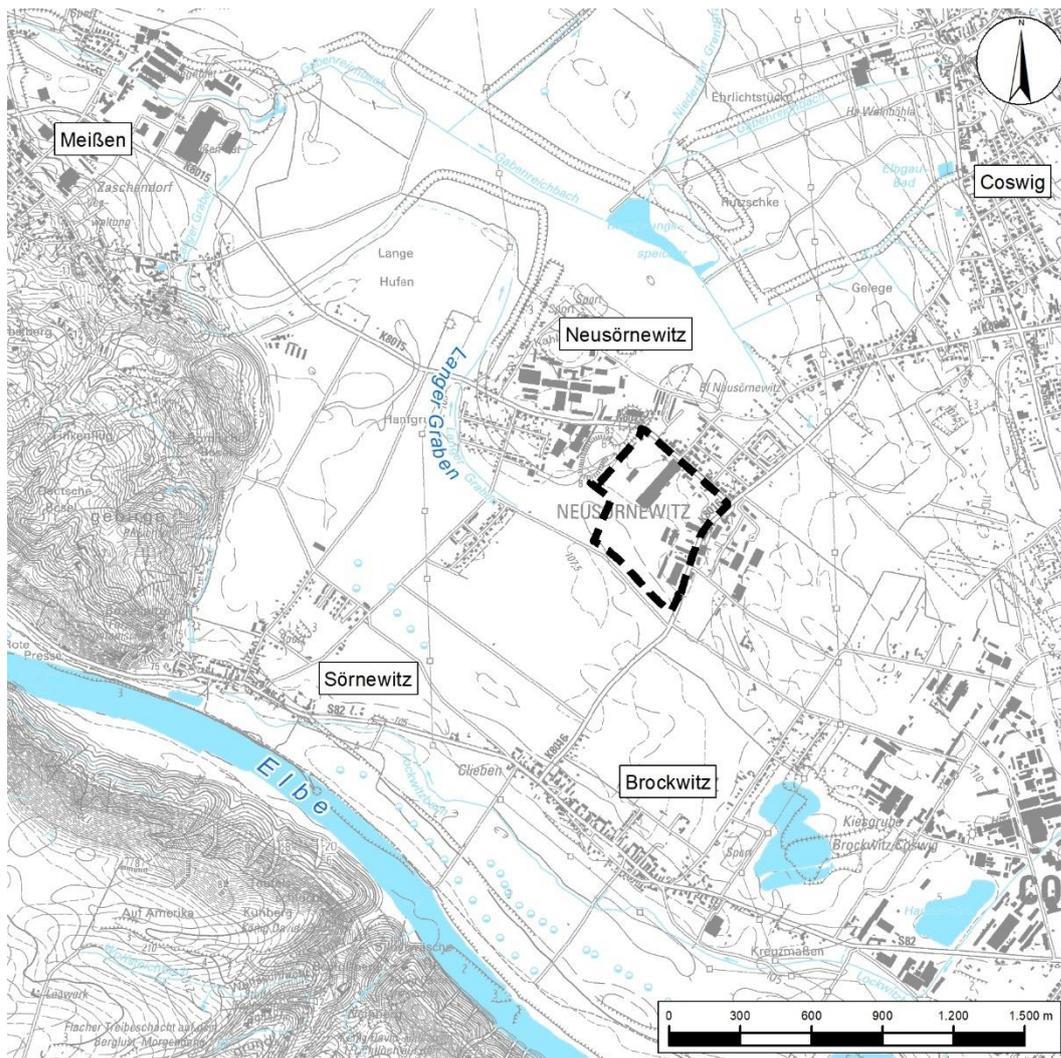


Abbildung 4: räumliche Einordnung des Geltungsbereiches des B-Planes „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“

#### 3.2 Nutzungsart

Der Geltungsbereich des B-Plan hat eine Größe von ca. 23,3 ha.

Geplant ist die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE 1, GE 2, GE 3), eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1, GEe2), einem Mischgebiet (MI) sowie einer Straßenverkehrsfläche.

Im **Mischgebiet (MI)** ist eine gemischte Nutzung (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) möglich. Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist das Höchstmaß. Eine Überschreitung der

zulässigen Grundfläche ist nur zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig. Die maximale Geschoßhöhe (GH) beträgt 12,00 m.

Auf den **Gewerbegebieten** GE1 und GE3 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß möglich. Die maximale Geschoßhöhe (GH) beträgt 14,00 m. Für die GE 2 gilt ebenfalls 0,8 als Höchstmaß, allerdings eine geringere Geschoßhöhe – 10,00 m.

Auf den **eingeschränkten Gewerbegebieten** GEe1 und GEe2 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß möglich und eine maximale Geschoßhöhe (GH) beträgt 12,00 m.

Darüber hinaus ist die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Die Festsetzung soll den Bau einer Erschließungsstraße ermöglichen.

Des Weiteren weist der Bebauungsplan Flächen zum Erhalt von Gehölzbeständen und Bäumen sowie zur Anlage von Gehölzbeständen, Baumreihen und einer Schmetterlingswiese aus.

### 3.3 Nutzungsintensität

Mit der geplanten Festsetzung von Gewerbegebieten, eingeschränkten Gewerbegebieten, einem Mischgebiet sowie einer Straßenverkehrsfläche ist eine Intensivierung der Nutzung verbunden.

### 3.4 Bedarf an Grund und Boden

Auf der insgesamt 232.834 m<sup>2</sup> (23,3 ha) großen Grundfläche des Geltungsbereiches sind die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten baulichen Nutzung vorgesehen.

Tabelle 1: Art der baulichen Nutzung

Festsetzung	Art	Summe
Gewerbegebiet (GE) (GE 1, GE 2, GE 3)	überbau-/ versiegelbare Fläche GRZ 0,8 / GH 14,0 bzw. 10,00	138.068 m <sup>2</sup>
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (GEe1, GEe2)	überbau-/ versiegelbare Fläche GRZ 0,8 / GH 12,00	
	Nicht überbaubare Fläche (Abstandsgrün)	34.517 m <sup>2</sup>
		<b>Summe Gewerbegebiete: 172.585 m<sup>2</sup></b>
Mischgebiet (MI)	gemischte Nutzung (Wohnen und nicht wesentlich stören- des Gewerbe) GRZ 0,6 (Überschreitung bis 0,7 zulässig) GH 12,00	10.019 m <sup>2</sup>
	Nicht überbaubare Fläche (Abstandsgrün)	4.294 m <sup>2</sup>
		<b>Summe Mischgebiet: 14.313 m<sup>2</sup></b>
Straßenverkehrsfläche	vollversiegelte Fahrbahn	6.970 m <sup>2</sup>
Flächen für Ver- und Entsorgung	überbaute Fläche	1.295 m <sup>2</sup>
Grünflächen, privat		37.671 m <sup>2</sup>
	<b>Summe:</b>	<b>232.834 m<sup>2</sup></b>

### **3.5 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Für die Bauvorhaben auf dem B-Plangebiet gelten die aktuell gültigen Richtlinien und Bauvorschriften. In den Festsetzungen des B-Plans sind zulässige Nutzungen, Gebäudeformen, Geschosshöhen festgelegt. Abfälle werden zentral durch den örtlichen Entsorger erfasst und fachgerecht entsorgt. Es ist aber auch nicht ausgeschlossen, dass im Zuge von Produktionsprozessen Abfälle entstehen, die einer gesonderten Beseitigung oder Verwertung zugeführt werden müssen. Dazu sind im derzeitigen Planungstand keine Aussagen möglich.

## 4 Beschreibung und Bewertung der Bestandsituation

### 4.1 Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei eng an die Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“ umfasst im nördlichen Teil vorhandene gewerblich genutzte Flächen und ein vorhandenes Mischgebiet mit überwiegender Wohnfunktion. Teilbereiche mit ausschließlicher Wohnfunktion grenzen nördlich an das B-Plangebiet an. Es handelt sich um die Wohngebiete entlang der Fabrikstraße und entlang der Köhlerstraße (Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Westlich und östlich befinden sich angrenzend an das Plangebiet kleinräumig Kleingärten (Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB), vgl. Abbildung 3.

Das sich südlich des B-Plangebietes befindende Landschaftsschutzgebiet „Nassau“ besteht in diesem Bereich aus strukturarmen Ackerflächen, vgl. Abbildung 5. Eine besondere Erholungsfunktion kann dieser Fläche daher nicht zugewiesen werden.

Eine Vorbelastung in Bezug auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit besteht in erster Linie im Hinblick auf Lärm, der die Wohn- und Erholungsfunktion beeinträchtigen kann. Bestehende Beeinträchtigungen stellt der Verkehr auf der Fabrikstraße, Köhlerstraße und Cliebener Straße dar.

### 4.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

#### 4.2.1 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich in keinem Schutzgebiet. Südlich grenzt das LSG „Nassau“ an das B-Plangebiet an, die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von ca. 1.500 m zum Geltungsbereich, vgl. nachfolgende Abbildung 5.

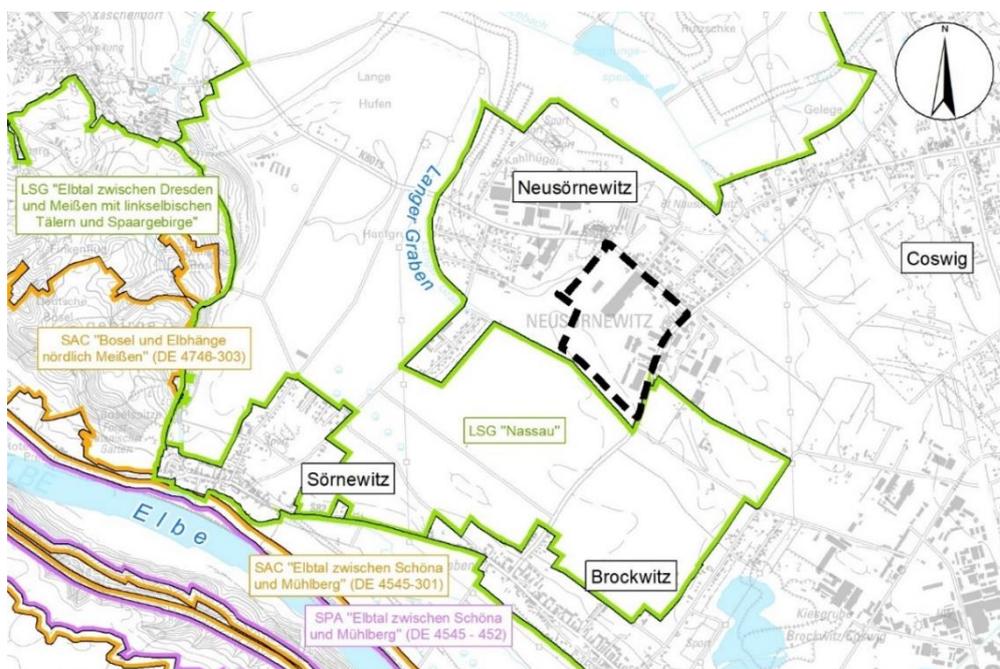


Abbildung 5: Lage des Geltungsbereichs des B-Plangebietes und südlich gelegenes LSG „Nassau“

#### 4.2.2 Besonders geschützte Biotope

Im Geltungsbereich befinden sich keine nach § 21 SächsNatSchG oder § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope.

#### 4.2.3 Biotop- und Nutzungstypen

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 umfasst im Norden gewerblich genutzte Flächen entlang der Köhler- und Fabrikstraße sowie der Cliebener Straße und landwirtschaftliche Nutzfläche im Süden.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich die Gewerbefläche Köhlerstraße 1-3. Das Gelände wird zur Lagerung (Container u.a.) und Fertigung genutzt. Diese Flächen sind versiegelt.



Foto 1: Containerlagerung auf der Gewerbefläche Köhlerstraße 1-3

Im zentralen Bereich des Betriebsgeländes befinden sich ein mesophiles Grünland und Aufschüttungen aus Bauschutt bzw.- Baumaterialien.



Foto 2: Aufschüttungen auf der Gewerbefläche Köhlerstraße 1-3 mit Blick auf das neu errichtete Verwaltungsgebäude

Auf der Westseite angrenzend befindet sich eine alte Deponie, auf der sich ein Laubmischwald aus Robinien und Birke entwickelt hat. Darüber hinaus kommen Zitter-Pappel, Weiden, Gemeine Kiefer und Berg-Ahorn vor.



Foto 3: Blick auf das angrenzende Wäldchen



Foto 4: Baumreihe aus Spitz-Ahorn entlang der Erschließungsstraße auf dem Betriebsgelände Köhlerstraße 11-13

Südlich der Gewerbefläche Köhlerstraße 1-3 grenzen Ackerflächen an.



Foto 5: Blick auf die südlich der bestehenden Gewerbeflächen angrenzenden Ackerflächen

Auf den Nachbargrundstücken von Köhlerstraße 11-13 befinden sich zwei weitere gewerblich genutzte Grundstücke. In der Fabrikstraße 11 steht das Verwaltungsgebäude eines Leitungsträgers (ENSO). Die Fläche hinter dem Gebäude wird als Parkplatz genutzt. Die Fläche ist nahezu vollständig versiegelt (vgl. Foto 6). Eine Teilfläche ist mit einem Birkenwäldchen bestockt.



Foto 6: Gewerbefläche Fabrikstraße 11

Das Grundstück der Fabrikstraße 9 weist ebenfalls einen hohen Versiegelungsgrad auf. Teilflächen im Betriebsgelände sind mit wassergebundener Decke ausgeführt. Vereinzelt ist Abstandsgrün zu angrenzenden Nutzungen vorhanden, vgl. Foto 7.



Foto 7: Gewerbefläche Fabrikstraße 9

Zu einem geringen Anteil befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 auch Wohnbebauung. Dazu gehören zwei Mehrfamilienhäuser mit Gärten und Garagenanlagen an der Fabrikstraße 7 und 9, vgl. Foto 8.



Foto 8: Wohnbebauung an der Fabrikstraße 7 und 9

Das Eckflurstück Fabrikstraße/Cliebener Straße wird als Weidegrünland genutzt, vgl. Foto 9.



Foto 9: Intensivgrünland Ecke Fabrikstraße/Cliebener Straße mit Blick auf die Gewerbenutzung an der Cliebener Straße

Entlang der Cliebener Straße befinden sich ebenfalls Flächen gewerblicher Nutzung. Dazu zählen ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort, ein Logistikunternehmen und zwei Fachgroßhandel.



Foto 10: Landwirtschaftlicher Betriebsstandort an der Cliebener Straße

Die Grünlandflächen zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsstandort und den Gewerbeflächen der Köhlerstraße 11-13 werden durch Beweidung genutzt, vgl. Foto 11.



Foto 11: landwirtschaftliche Nutzung an der Cliebener Straße  
Südlich davon erstrecken sich intensiv genutzte Ackerflächen.



Foto 12: landwirtschaftliche Nutzung angrenzend an Gewerbeflächen Köhlerstraße

Zwei Fachgroßhandel an der Cliebener Straße bilden den südöstlichen Abschluss der Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 67. Auf der westlichen Seite des Grundstückes stockt eine Hecke aus Walnussbäumen, Stiel-Eiche und Berg-Ahorn sowie Haselsträuchern, Gemeiner Schneeball und Bibernelle-Rose.



Foto 13: Hecke entlang des Fachgroßhandels an der Cliebener Straße 99



Foto 14: Bibernelle-Rose in der Hecke entlang der Grundstücksgrenze



Foto 15: Blick über Ackerflächen zu den Gewerbeflächen Köhlerstraße, links im Bild angrenzend Robinien-Birken-Bestand

#### 4.2.4 Tiere und faunistische Funktionsräume

Unbeeinflusste, natürliche Lebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Dies ist auf die intensive Nutzung des Gebietes als Gewerbegebiet sowie auf die Bewirtschaftung der Erweiterungsflächen als Acker und Weidegrünland zurückzuführen.

Faunistisch haben die bisher unbebauten Flächen nur eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Die Fauna des Plangebietes umfasst aufgrund der anthropogenen Überformung und dem Nichtvorhandensein naturnaher Biotope ein eingeschränktes durch Ubiquisten geprägtes Artenspektrum, ohne spezifische Bindung an bestimmte Biotope. Innerhalb des Geltungsbereichs weisen die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen daher eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

In Zusammenhang mit dem geplanten Straßenbauvorhaben Neubau S 84 Niederwartha – Meißen liegen Erfassungen zu den Artengruppen Avifauna, Fledermäuse und Herpetofauna vor. Zum Teil kann bereits auf vorliegende Zwischenergebnisse der aktuell laufenden Erfassungen zum Vorhaben S 84 zurückgegriffen werden:

- NSI – AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. (2014a): Faunistische Sonderuntersuchung zum Neubau der S 84 Niederwartha – Meißen, VKE 325.1. Endbericht zur Avifauna. Dresden, Oktober 2014
- NSI – AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. (2014b): Faunistische Sonderuntersuchung zum Neubau der S 84 Niederwartha – Meißen, VKE 325.1, Endbericht Reptilien. Dresden, Oktober 2014.
- NSI – AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. (2020): Zwischenergebnis der avifaunistischen Kartierung im Zuge der „Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße“. Mündliche Mitteilung durch Herrn Dr. Schimkat vom 26.05.2020.
- SCHMIDT, C. (2014): Faunistische Sonderuntersuchung Fledermäuse im Rahmen der Planung des Neubaus der S 84 Niederwartha – Meißen, Bauabschnitt VKE 325.1. Niesky, Oktober 2014.

Für den Geltungsbereich liegen Nachweise der Feldlerche auf den Ackerflächen im südlichen Teil des B-Plangebiets vor. Darüber hinaus wurden im Geltungsbereich verschiedene Fledermausarten (Großer Abendsegler, Großes Mausohr) festgestellt. Das Offenland wird zur Jagd genutzt. Auch gebäudebewohnende Fledermausarten wie Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr können innerhalb der bebauten Bereiche nicht ausgeschlossen werden.

Geeignete Zauneidechsenhabitatstrukturen mit Nachweisen befinden sich entlang des östlichen Randes des Waldbestandes auf der ehemaligen Deponie und entlang des südlichen Randes eines Gehölzbestandes östlich der Cliebener Straße (NSI 2014b). Zauneidechsen nachweise liegen für die Teile des untersuchten Raumes, der sich mit dem Geltungsbereich räumlich überlagert, dagegen nicht vor.

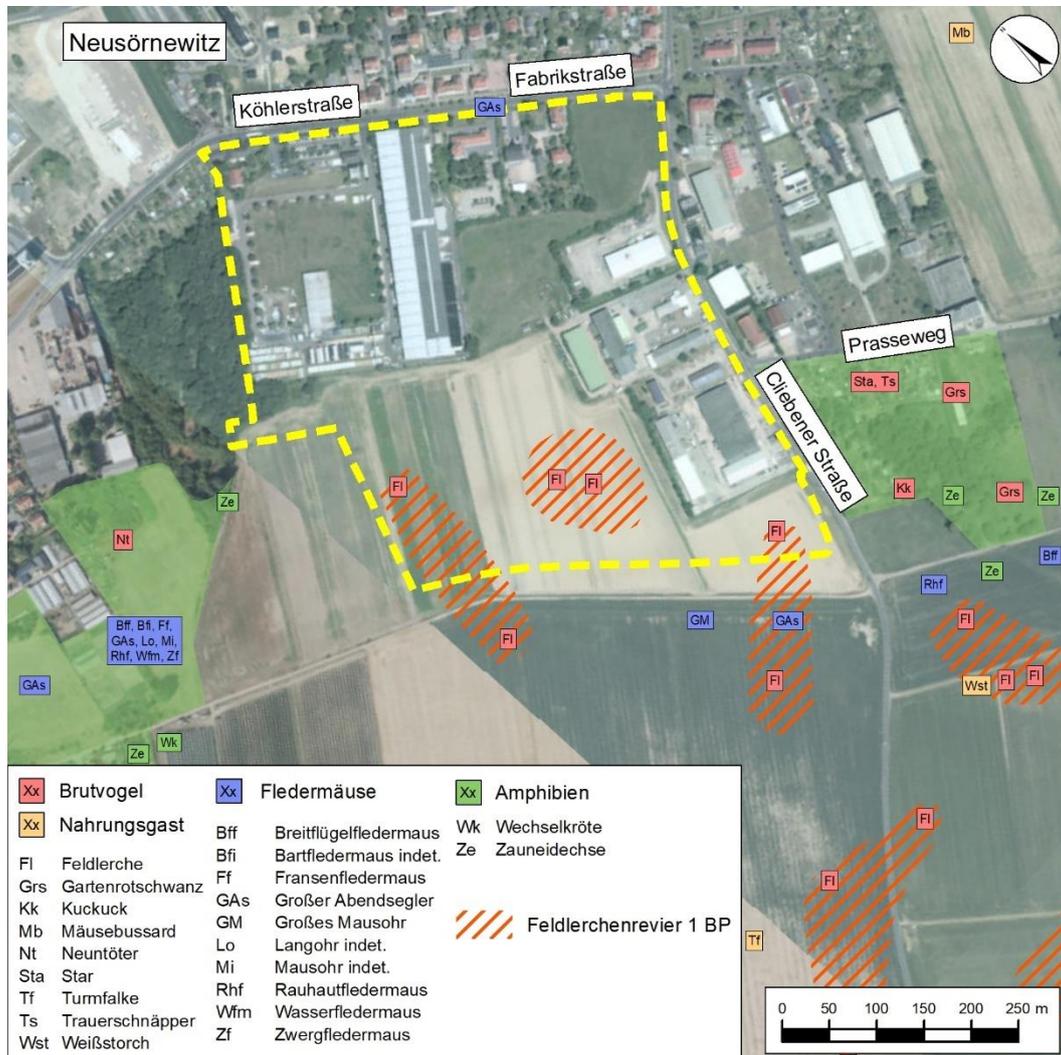


Abbildung 6: Artnachweise im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 67 (gelbe gestrichelte Linie) bzw. im Umfeld (NSI 2014a und 2014b sowie SCHMIDT 2014)

Für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes fanden zudem im August und September 2019 zwei ergänzende Übersichtsbegehungen zur Avifauna und zur Zauneidechse statt. Ziel war die Überprüfung der Habitategignung zur Bestätigung potenzieller Habitate und charakteristischer Lebensraumstrukturen.

Auf der Fläche des Geltungsbereiches konnten im August und September folgende Sichtbeobachtungen gemacht werden (NSI 2019):

Tabelle 2: Liste der im Spätsommer 2019 nachgewiesenen Vogelarten mit Rote Liste Status in Sachsen bzw. Deutschland

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL SN	RL BRD
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	2	2
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL SN	RL BRD
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	-	V
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	-
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-
RL SN - Rote Liste Sachsens (ZÖPHEL et al. 2015), RL D - Rote Liste Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015); 0 - Ausgestorben oder verschollen, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Vorwarnliste			

Bei den Nachweisen handelt es sich nicht um Brutnachweise. Die Rauchschwalbe und der Turmfalke werden als wahrscheinliche Nahrungsgäste bezeichnet. Das angetroffene Braunkehlchen war als Durchzügler auf dem Herbstzug. Bei den übrigen Arten handelt es sich um weit verbreitete ubiquitäre Arten.

Ergänzend liegen Zwischenergebnisse zur Nacherfassung im Zuge des Straßenbauvorhabens „S°84 Neubau Niederwartha – Meißen“ vor (NSI 2020 im Auftrag der DEGES). Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung wurde sich schwerpunktmäßig auf die Offenlandflächen südlich von Neusörnwitz konzentriert. Ergänzend zu den bekannten Nachweisen (vgl. Abbildung 6) wurden 2 Reviere der Schafstelze sowie wahrscheinliche Brutvorkommen von Dorngrasmücke und dem Bluthänfling ermittelt.

Die Übersichtsbegehung im August und September erbrachte keine Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). An dem südexponierten Gehölzsaum östlich der Cliebener Straße, wo bereits 2014 Nachweise erfolgten, wurden am 27.8.2019 zwei Exemplare der Zauneidechse festgestellt. Die Nachweise liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der untersuchte Raum Lebensraum für wenig anspruchsvolle bzw. störepfindliche Arten bietet.

## 4.3 Fläche und Boden

### 4.3.1 Boden

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 befindet sich im Bereich der pleistozänen Niederterrasse der Elbe. Talsande und Tallehne werden von Elbkiesen, Elbsanden und -schotter unterlagert (LFULG 2020a).

In der folgenden Tabelle 3 sind die im Geltungsbereich vorkommenden Leitbodenformen aufgeführt und ihre Bodenteilfunktionen näher erläutert. Die Lage der Bodenformen ist der nachfolgenden Abbildung 7 zu entnehmen.

Tabelle 3: Leitbodenformen und ihre Bodenteilfunktionen im Geltungsbereich des B-Planes (BK50 – LFÜLG 2019a)

Nr.	Bodenform einschl. Substrattyp (gemäß BK <sub>50</sub> )	Lebensraum für Pflanzen („Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Böden mit besonderen Standorteigenschaften“)	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Archivfunktion
1	<i>Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten</i> Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Sandschutt (Lockermaterial)	geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit keine besondere Standorteigenschaft	geringe Wasserspeicherfunktion	aufgrund landschaftsgeschichtlicher Bedeutung
2	<i>Auenböden aus Lehm</i> reliktische Vega aus fluvilimnogenem Lehm (Auenlehm)	hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit keine besondere Standorteigenschaft	hohe Wasserspeicherfunktion	keine
3	<i>Auenböden aus Lehm</i> Vega aus fluvilimnogenem Lehm (Auenlehm) ABn: f-l(Lfo)	sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit keine besondere Standorteigenschaft	hohe Wasserspeicherfunktion	keine

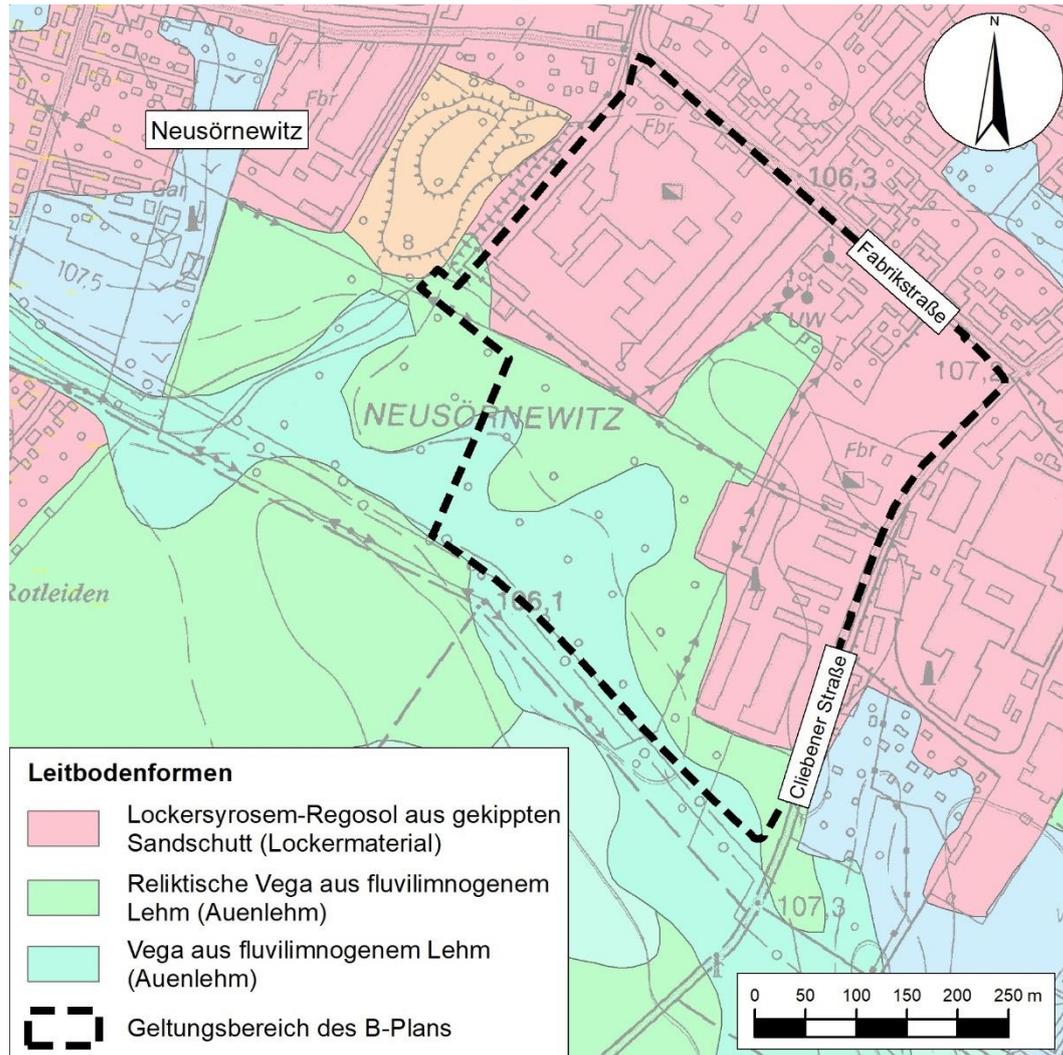


Abbildung 7: Leitbodenformen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 67 (BK50 – LfULG 2019a)

#### 4.3.2 Altlasten

Im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Meißen sind innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 67 die in der folgenden Abbildung 8 dargestellten Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen und sanierte Altlastenflächen registriert (LK MEIßEN 2019).

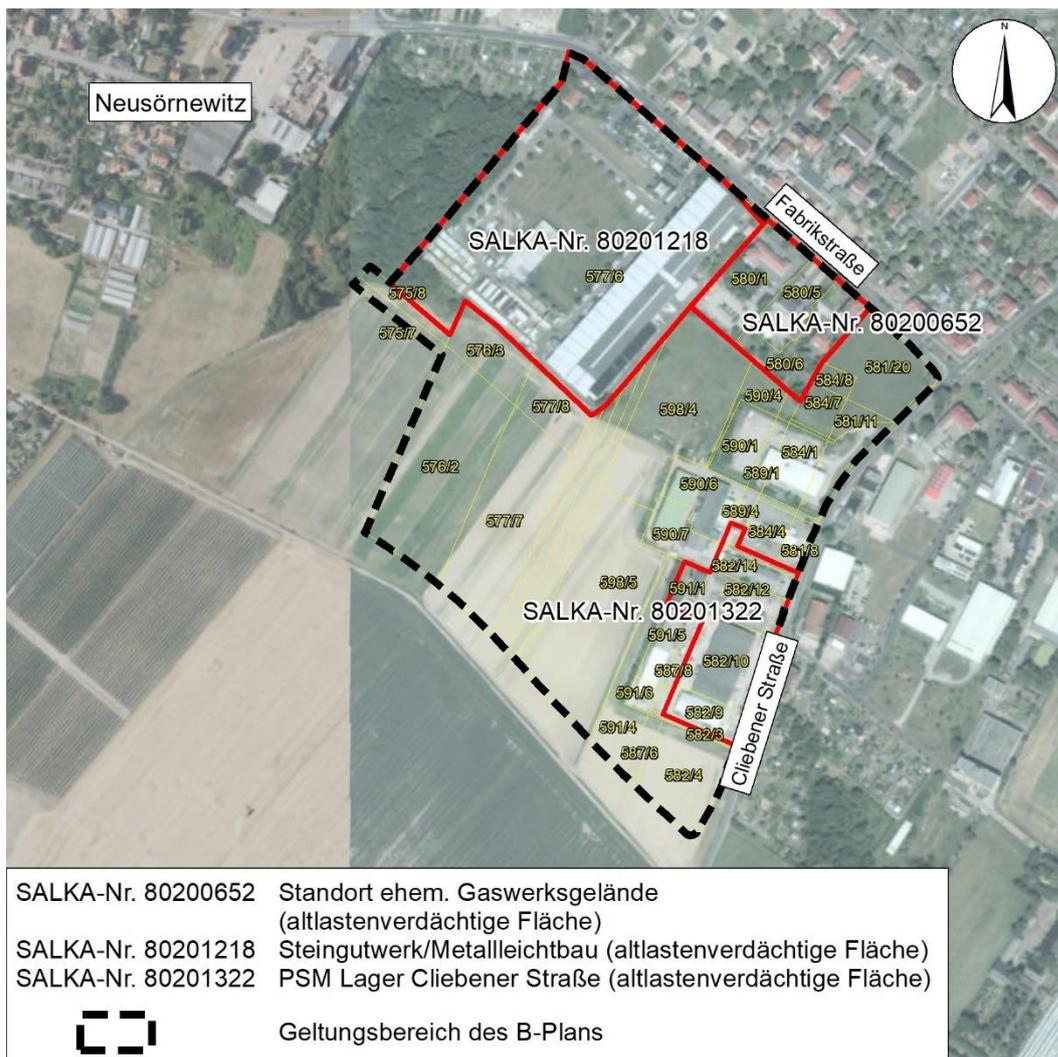


Abbildung 8: Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des B-Plans (LK MEIßEN 2019)

## 4.4 Wasser

### 4.4.1 Grundwasser

Das B-Plangebiet gehört zum hydrogeologischen Teilraum Quartär des Elbtalgrabens. Quartäre Kiese und Sande bilden den Porengrundwasserleiter aus Lockergestein. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung liegt im B-Plangebiet bei „mittel“. Mit einer hydraulischen Durchlässigkeit von 10<sup>-4</sup> bis 10<sup>-3</sup>, lässt sich das B-Plangebiet nach DIN 18130-1 dem stark durchlässigen bis durchlässigen Bereich zuordnen (LFULG 2020b).

Der für das B-Plan Gebiet relevante Grundwasserkörper „Elbe“ (DESN\_EL 1-1+2) befindet sich in einem mengenmäßig guten Zustand und in einem schlechten chemischen Zustand. Als Belastungskomponenten werden Nitrat, Sulfat, Trichlorethylen und Tetrachlorethylen genannt (LFULG 2020c).

Die Grundwasserneubildungsrate wird für das B-Plangebiet mit 0-50 mm/a angegeben (LFULG 2020d). Dies entspricht einer nachrangigen Grundwasserbedeutung.

An der südwestlichen Grenze des ALHO-Firmengeländes befindet sich die Grundwassermessstelle 48476315\_1 Neusörnwitz. Für diese Grundwassermessstelle gelten folgende Grundwasserstände IBU COSWIG - INGENIEURBÜRO FÜR BAUGRUND UND UMWELTTECHNIK 2019 bzw. LK Meißen 2020:

- mittlerer Grundwasserstand: MGW = 102,77 m NHN
- mittlerer höchster Grundwasserstand: MHGW = 102,93 m NHN
- höchster Grundwasserstand HGW = 104,25 m NHN

Bei Rammkernsondierungen vom 09. bis 12.09.2019 wurde Grundwasser lediglich bei Rammkernsondierung 4 in einer Tiefe von 4,65 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Messungen an der Grundwassermessstelle im gleichen Zeitraum ergaben ein Wasserstand von 101,9 m NHN (Niedrigwasser). Der Grundwasserspiegel in der Grundwassermessstelle korreliert mit dem in Rammkernsondierung 4 erkundeten Wasserstand. Lt. IBU COSWIG - INGENIEURBÜRO FÜR BAUGRUND UND UMWELTTECHNIK 2019 können somit die o.g. Grundwasserstände auf den gesamten Geltungsbereich übertragen werden.

Der südöstliche Teil des B-Plangebietes liegt im Abstrombereich des Altstandortes "Glaswerk Neusörnwitz" (SALKA-Nr. 80200651) (außerhalb des B-Plangebietes gelegen). Ausgehend von den bekannten Belastungen des Grundwassers mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und aromatischen Kohlenwasserstoffen Benzol, Toluol, Ethylbenzol und die Xylole (BTEX) ist eine Nutzung des Grundwassers zu Brauchwasser- und/oder Beregnungszwecken nicht bzw. nur eingeschränkt zulässig (LK MEIBEN 2020).

#### 4.4.2 Hochwasser

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 67 befindet sich im Einzugsgebiet der Elbe. Er liegt außerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes der Elbe, vgl. nachfolgende Abbildung 9. Es sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

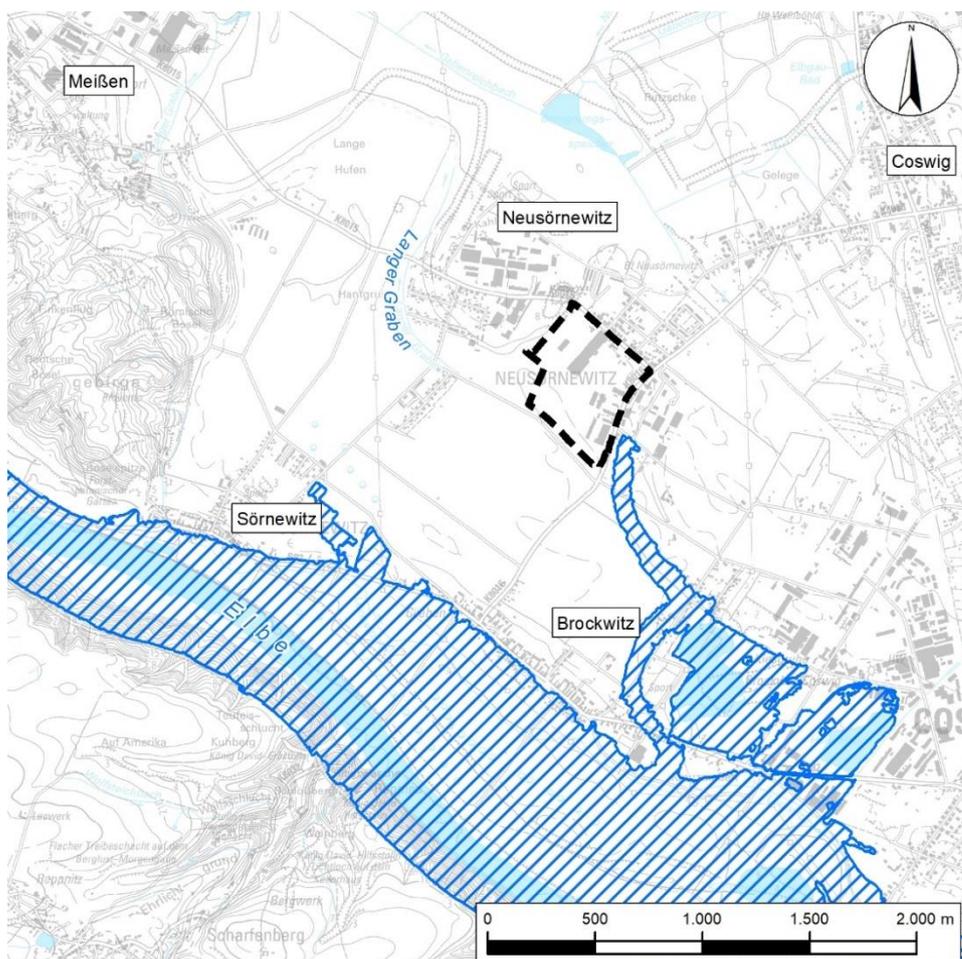


Abbildung 9: Lage des B-Plan Nr. 67 zum Überschwemmungsgebiet der Elbe (LFULG 2020f)

Laut den Gefahrenkarten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie werden die südlichen Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes im Falle eines HQ 100 bis 0,5 m oder bis 2,0 m überstaut, vgl. Abbildung 10 (LFULG 2019b).

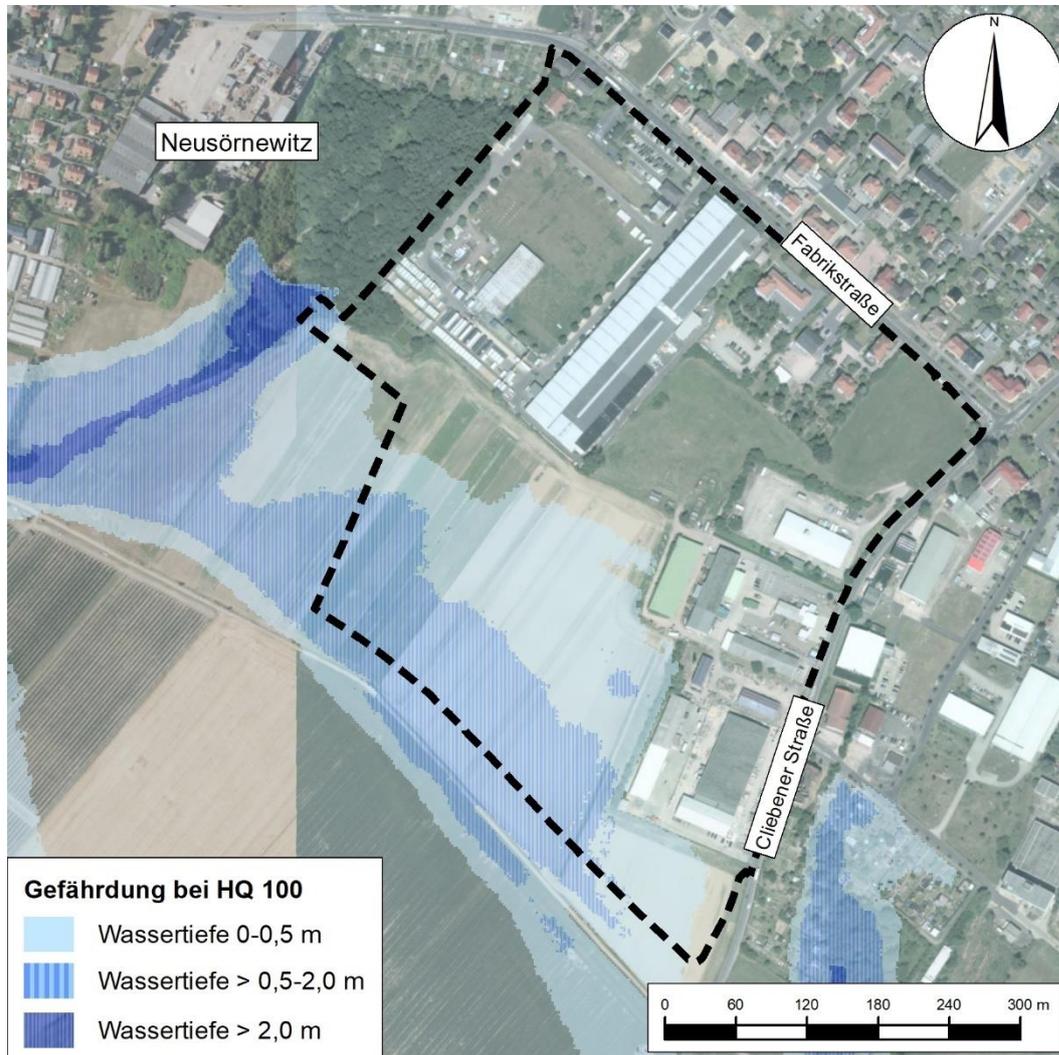


Abbildung 10: Gefährdung des Geltungsbereiches bei HQ 100 lt. Gefahrenkarte des LFULG 2019b

Die Gefährdung des Geltungsbereiches bei HQ 200/300 kann der nachfolgenden Abbildung 11 entnommen werden.

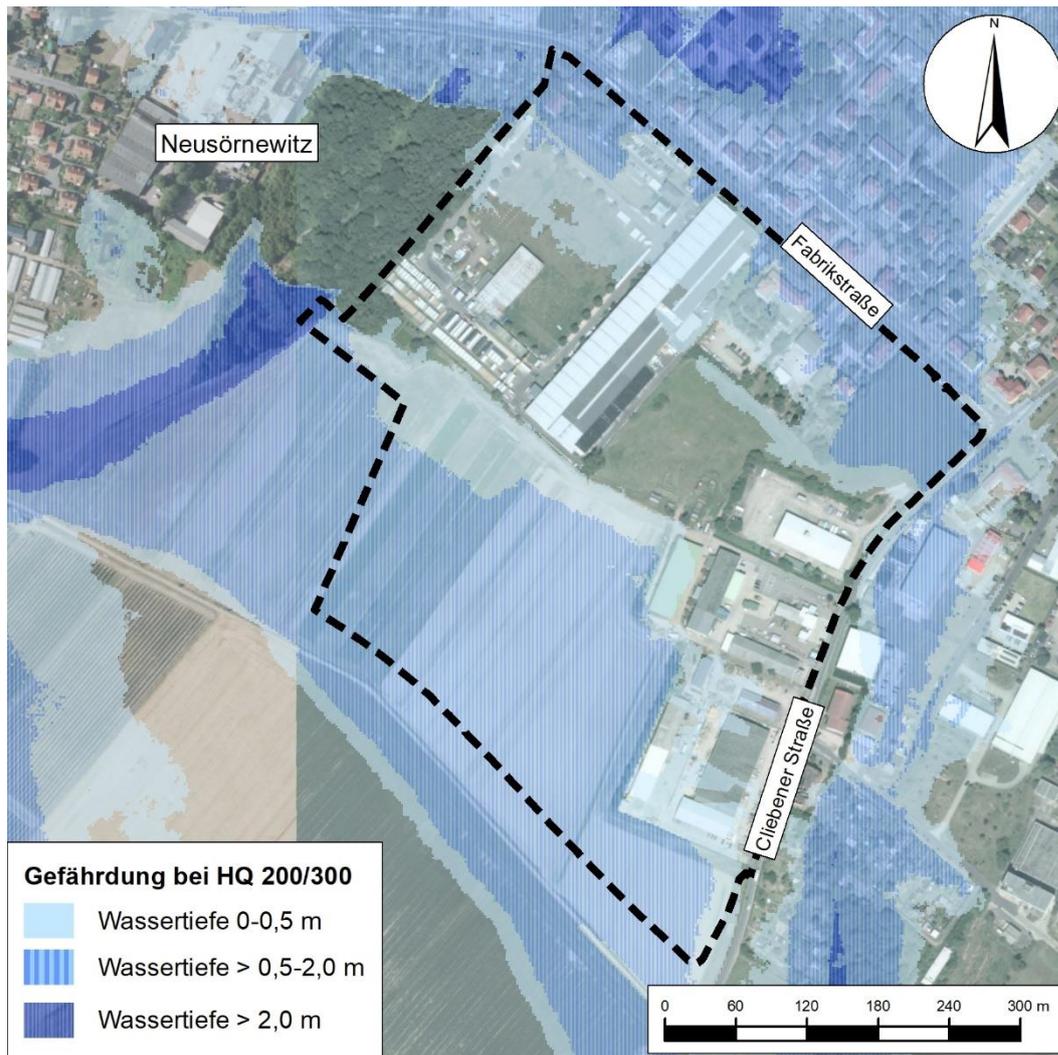


Abbildung 11: Gefährdung des Geltungsbereiches bei HQ 200/300 lt. Gefahrenkarte des LFULG 2019b

#### 4.4.3 Oberflächengewässer

##### Langer Graben

Der Lange Graben gehört zu einem Grabensystem, das zur Entwässerung der umliegenden Agrarflächen dient. Der Graben liegt außerhalb des B-Plangebietes und beginnt ca. 120 m östlich der Elbgaustraße und fließt Richtung Norden. Nach dem Zusammenfluss mit Gabenreichbach mündet der Lange Graben in Meißen in den Niederauer Dorfbach. Der im Liegenschaftskataster dargestellte Verlauf oder Zulauf parallel zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes im Bereich der Deponie ist nicht mehr existent, vgl. dazu Abbildung 13 bzw. Foto 16. Dies ergab eine Geländebegehung im Bereich des Gehölzbestandes auf der Deponie. Ein Austritt des möglicherweise verrohrten Langer Graben konnte trotz intensiver Nachsuche nicht festgestellt werden. Es ist daher davon auszugehen, dass der Verlauf nicht mehr unterhalb der Deponie liegt. Auch im Wasserhaushaltsportal des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ist der Zulauf im Bereich der Deponie nicht dargestellt (LFULG 2020g). Die Darstellung im Wasserhaushaltsportal entspricht der der Topographischen Karte (TK 25), vgl. nachfolgende Abbildung 12.

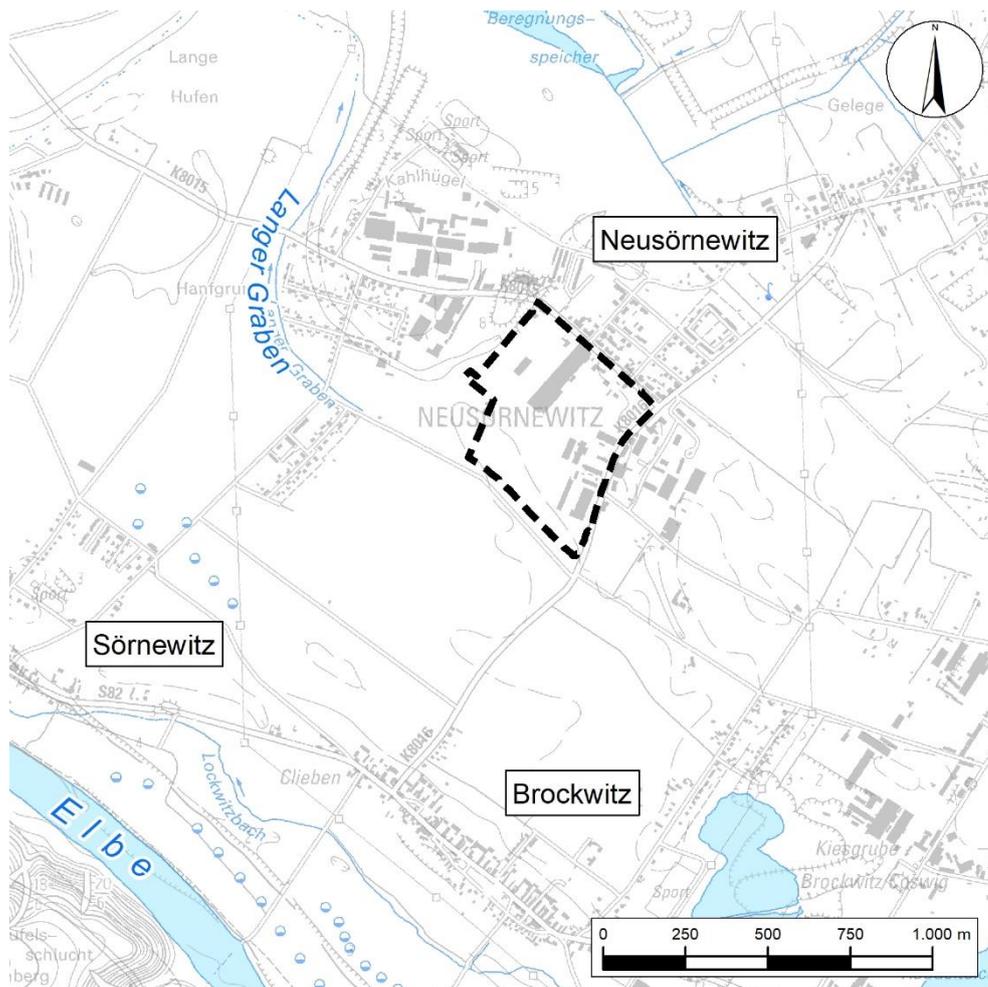


Abbildung 12: Lage des Langen Grabens und B-Plangebiet Nr. 67

Der nachfolgenden Abbildung 13 ist die Darstellung des Liegenschaftskatasters zu entnehmen. Der rote Punkt entspricht dem Fotostandort des Foto 16. Der Blick geht in Richtung Nordosten. Der Lange Graben ist an dieser Stelle nicht mehr existent.

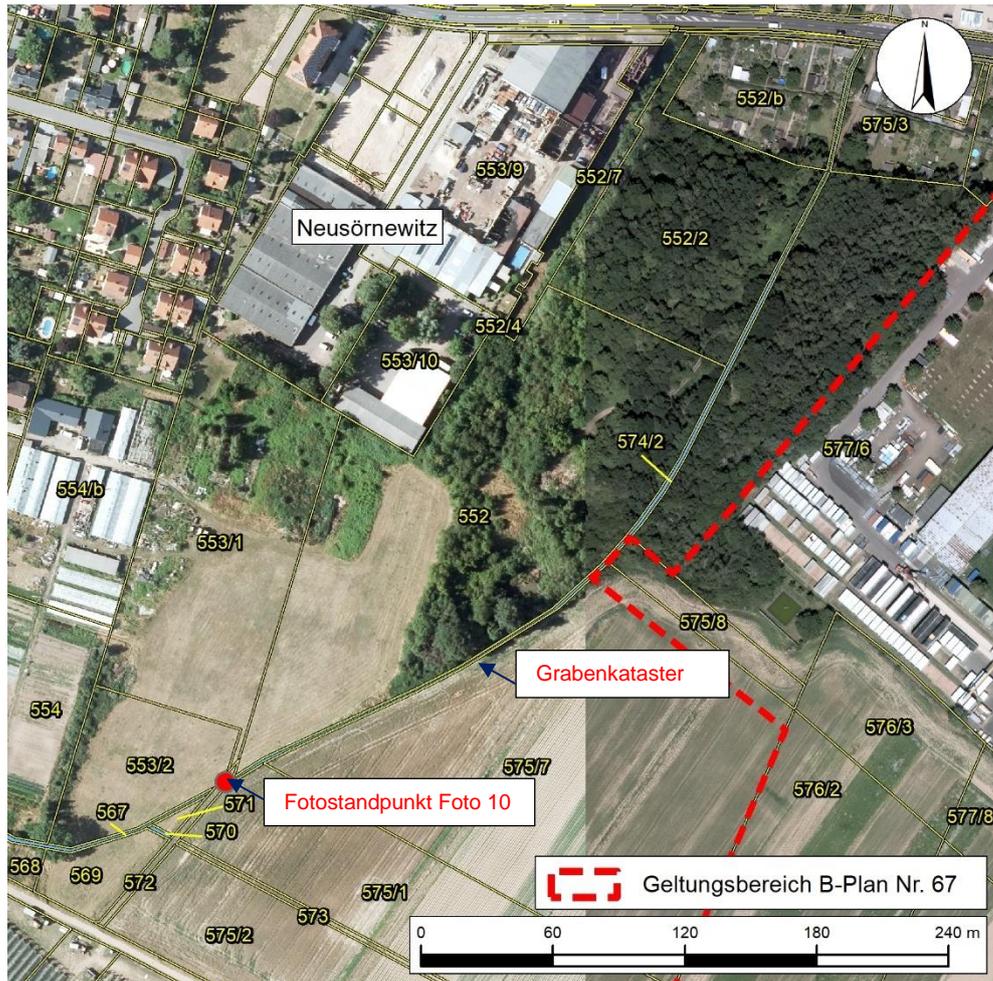


Abbildung 13: Liegenschaftskataster mit Darstellung des Grabenkatasters im Bereich der Deponie und Fotostandpunkt von Foto 16 (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0)



Foto 16: Blick aus Richtung Süden zur gehölzbestandenen Deponie

## 4.5 Luft und Klima

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt in der naturräumlichen Groseinheit Dresdner Elbtalweitung. Aufgrund der isolierten Beckenlage besteht gegenüber den umgebenden Höhenlagen eine lokale Klimagunst mit meist raschem Abschmelzen der Schneedecken. Die Brockwitz-Meißener Niederterrasse, auf der sich das B-Plangebiet befindet, ist ein windoffenes Gebiet.

Als Kaltluftentstehungsgebiete gelten unversiegelte Böden bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch niedrigwüchsige oder fehlende Vegetation als Kaltluftproduzenten wirksam werden. Insbesondere die Verdunstung ist mit einem erheblichen Wärmeverbrauch verbunden, sodass Flächen mit starker Verdunstung im Verlauf der Nacht besonders schnell abkühlen. Aus Sicht des klimatischen Ausgleichs sind diese Kaltluftentstehungsgebiete nur dann relevant, wenn sie unmittelbar oder über Kaltluftabflussbahnen mit angrenzenden Siedlungsräumen in Kontakt stehen. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 sind die im südlichen Teil befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen Kaltluftentstehungsflächen. Sie befinden sich allerdings in Siedlungsrandlage – ein Bezug zu Flächen mit Belastungsklima besteht nicht. Darüber hinaus ist aufgrund der Reliefarmut davon auszugehen, dass die Kaltluft über der Entstehungsfläche verbleibt.

Frischlufentstehungsgebiete sind unbebaute Flächen, v.a. Waldbestände, deren lufthygienische Ausgleichsfunktion einen nachweisbaren Beitrag zur Reinigung der Luft leistet. Infolge der Filterwirkung (insbesondere gegenüber Stäuben) produzieren die Waldoberflächen Luft, die nicht mit Schadstoffen angereichert ist und weisen daher eine positive klimatische Wirkung auf. Der westlich des Geltungsbereiches befindliche Waldbestand (ehemalige Deponie) kann als Frischlufentstehungsgebiet bezeichnet werden.

## 4.6 Landschaft

Das B-Plangebiet liegt auf der Brockwitz-Meißener Niederterrasse. Das struktur- und reliefarme Offenland der rechtseibischen Niederterrasse ist auch charakteristisch für den südlichen bisher unbauten Teil des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 67. Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen beschränken sich auf Pflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen. Es handelt sich um Solitärgehölze, Gehölzgruppen und Gehölzriegel vorwiegend entlang bestehender Gebäude. Auf der westlichen Seite des B-Plangebietes schließt sich ein Waldbestand an. Der Geltungsbereich gehört zum sichtexponierten Elbtalbereich (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL / OSTERZGEBIRGE 2020), vgl. Kap. 2.2.

## 4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter wird als kulturelles Erbe bezeichnet. Bei Kulturgütern handelt es sich um vom Menschen in der Vergangenheit geschaffene Objekte, die kulturhistorische Zeugnisse darstellen und die aufgrund ihrer besonderen charakteristischen Eigenart ein identitätsprägendes Merkmal für die jeweilige Region darstellen. Hierzu zählen insbesondere Bodendenkmale. Sachgüter und Flächen eingeschränkter Verfügbarkeit führen häufig zu Nutzungskonflikten mit geplanten Vorhaben.

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 67 sind keine Kulturdenkmale vorhanden (vgl. Denkmalliste des FNP Coswig, 20.03.2021). Bodendenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Vorranggebieten zur langfristigen Sicherung von Rohstofflagerstätten (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL / OSTERZGEBIRGE 2020).

Im Umfeld des Vorhabens befinden sich archäologische Kulturdenkmale, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Es handelt sich um bronzezeitliche und eisenzeitliche Gräberfelder (D-61040-22) bzw. (D-59090-02) sowie um Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung (D- 59090-07) (LFA 2020).

## 5 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 5.1 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

#### 5.1.1 Menschen insbesondere menschliche Gesundheit

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die „Aktivitäten“ Wohnen und Erholen geknüpft ist, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen betrachtet werden.

#### Beeinträchtigung der Wohn- und Mischgebiete durch Geräuschimmissionen der Gewerbegebiete

Auf dem B-Plangebiet befindet sich ein Mischgebiet. Außerdem ist ein zusätzliches Mischgebiet geplant. Wohngebiete mit ausschließlicher Wohnfunktion entlang der Fabrikstraße und entlang der Köhlerstraße grenzen nördlich an das B-Plangebiet an. Es ist daher ein besonderes Augenmerk auf die Immission von Geräuschen zu richten. Um eine Beeinträchtigung der dort lebenden Menschen durch Überschreitung zulässiger Richtwerte hinsichtlich Geräuschimmissionen sicher auszuschließen, ist im November 2019 eine Schalltechnische Untersuchung erstellt worden (HARTIG & INGENIEURE 2019).

Eine signifikante Vorbelastung des Plangebietes durch Gewerbelärm wurde nicht festgestellt. Trotz der bereits hier ansässigen Firmen wird eingeschätzt, dass nur die Fahrgeräusche durch Liefer- und Mitarbeiterverkehr relevant sind. Die bereits ansässigen Betriebe haben baurechtliche Genehmigungen. Immissionschutzrechtliche Genehmigungen für die ansässigen Betriebe liegen nicht vor. Die Art der Geräusche (Verkehrsgeschälle, Geräusche aus Freibereichen oder Werkhallen etc.), die durch die geplanten zukünftigen Nutzungen bestimmt werden sind in ihrer Summe prinzipiell als Gewerbelärm zu charakterisieren (HARTIG & INGENIEURE 2019).

Um einen Nachweis für die Lärmimmissionen an den schutzbedürftigen Bebauungen führen zu können, wurden Immissionsorte mit Gebietseinstufung und daraus resultierenden Immissionsrichtwerten festgelegt, vgl. nachfolgende Tabelle 4 (HARTIG & INGENIEURE 2019).

Tabelle 4: Immissionsaufpunkte für Kontingentierung, Gebietseinstufung, IOW Tag/Nacht (HARTIG & INGENIEURE 2019)

IO-Nr.	Immissionsort	Höhe über GOK	Gebietseinstufung	IOW [dB(A)]	
				Tag	Nacht
IO 1	Köhlerstraße 7	4 m	Mischgebiet	60	45
IO 2	Köhlerstraße 2	4 m	Allg. Wohngebiet	55	40
IO 3	Fabrikstraße 9	4 m	Mischgebiet	60	45
IO 4	Am Glaswerk 5	4 m	Gewerbegebiet	65	50
IO 5	Flurstück 598/b ehemals Cliebener Straße 76	4 m	Kleingarten	60	--

Die für alle vorgesehenen Gewerbegebiete bzw. eingeschränkten Gewerbegebiete ermittelten Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) nach DIN 45691 für Tag (6:00 - 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 - 6:00 Uhr) können der nachfolgenden Tabelle 5 entnommen werden. Sie dürfen bei sämtlichen Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nicht überschritten werden.

Tabelle 5: Übersicht über die Gewerbeflächen mit ihren Emissionskontingenten (HARTIG & INGENIEURE 2019)

Gebiet	L <sub>EK</sub> Tag [dB]	L <sub>EK</sub> Nacht [dB]
GE 1	59	43
GE 2	60	50
GE 3	60	50
GEE 1	60	43
GEE 2	60	45

Mit diesen Emissionskontingenten wird nicht nur auf die schutzbedürftige Bebauung reagiert, sondern auch den Belangen der bereits im Plangebiet etablierten Gewerbebetrieben (genehmigter Bestand) Rechnung getragen.

Bei den bereits vorhandenen Betrieben ist dafür insbesondere maßgebend, dass auch unabhängig von der vorliegenden Planung die Kriterien der TA Lärm gelten und deshalb etwaige Vorbelastungen bzw. nachbarschaftliche Immissionsanteile zu berücksichtigen waren (vgl. dazu HARTIG & INGENIEURE 2019).

- Im gesamten Bereich des **Mischgebietes** sind bei Neubau und Sanierung von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R<sub>w,res</sub>) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) gemäß DIN 4109 entsprechend des berechneten Lärmpegelbereiches einzuhalten:
  - Bereiche innerhalb Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches erf. R<sub>w,res</sub> = 35 dB
  - Bereiche innerhalb Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches erf. R<sub>w,res</sub> = 40 dB
- Weiterhin sind in Bereichen des Plangebietes mit Nacht-Beurteilungspegeln von L<sub>r</sub> > 45 dB(A) für Schlafräume und Kinderzimmer, die als Schlafräume genutzt werden, sowie Räume mit sauerstoffverzehrender Energiequelle, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.“
- Ein Nachweis des passiven Lärmschutzes ist gemäß DIN 4109 im Rahmen der objektbezogenen Ausführungsplanung vorzulegen.
- Die Nutzungsaufteilung der Räume sollte entsprechend der schalltechnischen Situation planerisch so gestaltet werden, dass schallbezogene Beeinträchtigungen minimiert werden. Das bedeutet, dass soweit möglich Wohnraum nicht an der der Lärmquelle zugewandten Fassade eingeordnet werden sollte (HARTIG & INGENIEURE 2019).

Durch die Einhaltung der Vorgaben der Schalltechnischen Untersuchung werden keine Flächen mit überwiegender Wohnfunktion durch Verlärmung erheblich beeinträchtigt.

### Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmemissionen

Von Bedeutung im Plangebiet sind die angrenzenden Abschnitte der Kreisstraßen Cliebener Straße bzw. der Fabrikstraße / Köhlerstraße. Für 9 Immissionspunkte an bestehenden Gebäuden bzw. an den zukünftigen Baugrenzen wurden in unterschiedlichen Höhen die Immissionspegel des Verkehrslärms berechnet. Darüber hinaus wurden Rasterlagepläne für die Verkehrsimmission des B-Plangebietes für die Stockwerke 1. Etage (Erdgeschoß) und 3. Etage (2. Obergeschoß) erstellt, aus denen die Schallsituationen Tag / Nacht abgeleitet werden können (HARTIG & INGENIEURE 2019).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Immissionsorten der Gewerbeflächen innerhalb der B-Planfläche eingehalten werden. Lediglich die Mischgebietsfläche erfährt an den zur Straßenseite gelegenen Rändern Überschreitungen der Immissionsorientie-

rungswerte (IOW) um bis zu 2,6 dB(A) in den Nachtstunden (22.00 - 6.00 Uhr), vgl. auch die Darstellung in nachfolgender Abbildung 14 (gelb = 50 – 55 dB(A)). Die mit rotem Kreis markierten Orte sind das bestehende Wohngebäude Fabrikstraße 7 bzw. geplante Gebäude an der Fabrikstraße und Cliebener Straße.



Abbildung 14: Rasterlärmkarte Verkehr Nacht 2. OG (vgl. Anlage 3.2, Blatt 4 in HARTIG & INGENIEURE 2019)

### Schadstoffemissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung

Nach § 8 der Baunutzungsverordnung dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Es ist mit einer Ansiedlung von weiterem klein- und mittelständischem Gewerbe zu rechnen. Es ist daher davon auszugehen, dass mit den Gewerbebetrieben auf dem B-Plan-Gebiet Nr. 67 keine nachteiligen Auswirkungen durch Schadstoffemissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung verbunden sind.

### 5.1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Mit der Bebauung des B-Plangebietes sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere verbunden. Diese werden im Wesentlichen durch die anlagebedingte Versiegelung bisher nicht versiegelter Flächen verursacht. Die Ermittlung der Ausgangsbiotope erfolgte im Zuge der Biotoptypenkartierung (vgl. Kap. 4.2.2). Von Überbauung betroffen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen. Kleinflächig gehen auch Gehölzbestände (Hecken) verloren. Den Bestandsbiotopen wurden entsprechend der Handlungsempfehlung Sachsen (SMUL 2009) Ausgangswerte zugeordnet. Durch das Vorhaben werden vorrangig Flächen beansprucht, die für den Biotop- und Artenschutz nur von untergeordneter Bedeutung sind, vgl. nachfolgende Tabelle 6.

Tabelle 6: Verluste von Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67

Biotopcode	Biotop- und Nutzungstypen	Ausgangswert (Vor-Eingriffs-Zustand), Bewertung entsprechend „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL 2009)	Flächenverlust
02.02.000	sonstige Hecken	21	315 m <sup>2</sup>
02.02.100	Feldhecke	23	1.040 m <sup>2</sup>
06.02.000	Grünland frischer Standorte (extensiv)	25	11.480 m <sup>2</sup>
06.03.000	Intensivgrünland, artenarm	6	23.410 m <sup>2</sup>
10.01.200	Intensiv genutzter Acker	5	79.556 m <sup>2</sup>
11.03.000	Sonstige Grünanlage; Freifläche, mit waldartigem Baumbestand > 30 % Deckung	11	870 m <sup>2</sup>
11.03.700	Garten- und Grabeland	10	935 m <sup>2</sup>
11.03.900	Abstandsfläche, gestaltet	8	6.859 m <sup>2</sup>
11.05.000	sonstige Aufschüttung	2	3.425 m <sup>2</sup>
			<b>127.890 m<sup>2</sup></b>

Der Verlust ist erheblich, jedoch grundsätzlich durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Durch die Festsetzungen des B-Plans erfolgt keine Zerschneidung von Biotopverbundfunktionen.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (vgl. Kap. 6.1) und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.3) stellen geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Eingriffskompensation dar. Es werden neue Lebensräume insbesondere für die Avifauna, die Insektenfauna und für Reptilien geschaffen. Insbesondere die im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehene Heckenpflanzung dient auch der Eingrünung bzw. abschirmenden Bepflanzung des Gewerbegebietes und der Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Eine Betroffenheit von **Brutvogelarten**, die ihre Nester in Offenland, krautigen Strukturen oder Gehölzen errichten, kann nicht abgeleitet werden. Baubedingte Tötungen brütender Vogelarten werden vermieden, in dem die potenziell zur Brut nutzbaren Strukturen (Gehölze, krautige Vegetation) ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar entfernt werden dürfen. Um auch den Schutz der Gebäudebrüter abzusichern, können auch eventuell erforderliche Gebäudeabriss nur in dem genannten Zeitraum realisiert werden.

Es verbleiben ausreichend nutzbare Gehölzstrukturen im Umfeld des B-Plangebietes, so dass die Gehölzbrüter ausweichen können bzw. entstehen mit den Kompensationsmaßnahmen neue geeignete Gehölzstrukturen. Für Gebäudebrüter ohne eigenen Nestbau werden Nistgelegenheiten bereitgestellt für den Fall, dass im Zuge der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes bestehende Gebäude mit darin befindlichen Höhlenstandorten abgerissen werden, vgl. Kap. 6.2 bzw. UL Artenschutzbeitrag.

Im Zuge der B-Plan-Bebauung geht ein Feldlerchenrevier vollständig, ein weiteres anteilig verloren. Ein weiteres Feldlerchenrevier unterliegt einer sehr geringfügigen Inanspruchnahme. Vom Gewerbegebiet sind keine weitreichenden Störwirkungen bzw. Meidekorridore bezogen auf die Feldlerche zu erwarten. Die aktuelle Besiedlung verdeutlicht, dass mehrere Revierzentren im unmittelbaren Umfeld der bestehenden gewerblichen Nutzung vorhanden sind. Aufgrund der geringen Siedlungsdichte können mindestens zwei der drei betroffenen Feldlerchenbrutpaare ihre Revierzentren nach Süden verlagern können. Es verbleiben zudem im Stadtgebiet von Coswig zahlreiche weitere dünn besiedelte Ackerschläge so dass das dritte Brutpaar der Feldlerche ebenfalls im räumlichen Zusammenhang ein Ausweichhabitat vorfindet.

Es besteht allerdings die Möglichkeit, dass sich insbesondere Bodenbrüter im geräumten Baufeld ansiedeln. Um das zu vermeiden werden, müssen Vergrümmungsmaßnahmen ergriffen werden, vgl. Kap. 6.2 bzw. UL Artenschutzbeitrag.

Gebäudefassaden mit spiegelnden Flächen und Glasflächen stellen grundsätzlich ein Kollisionsrisiko für **Vögel** dar. Zur Minimierung dieses Risikos sind die Gebäudefassaden ohne Spiegel- bzw. Glasflächen an exponierten Stellen vorzusehen.

Für potenziell vorkommende bzw. nachgewiesene baumbewohnende **Fledermausarten** geht von dem Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes keine Gefahr aus. Es geht kein Altholzbestand verloren und somit auch keine Baumquartiere von Fledermäusen.

Für den Fall, dass vorhandene Gebäude abgerissen werden, besteht allerdings die Gefahr, dass potenzielle Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten verloren gehen. Der Gebäudebestand ist rechtzeitig vor Beginn der Baufeldfreimachung im September bzw. Oktober (vor Beginn der Abrissarbeiten) durch Fachgutachter auf Fledermausquartiere hin zu untersuchen. Sofern eine winterliche Quartiereignung einzelner Gebäude festgestellt wurde, sind die Abrissarbeiten zwingend von Fachgutachtern zu begleiten. Bestätigt sich die Nutzung von Gebäudestrukturen durch Fledermäuse (Sommer- und/oder Winterquartier), so ist der Verlust der Quartiere adäquat zu ersetzen, vgl. Kap. 6.2.

Es gehen keine **Zauneidechsenhabitats** verloren. Auch eine Betroffenheit der Zauneidechse kann daher ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der **Insekten** ist die Beleuchtung auf dem B-Plangebiet, sowohl an den Gebäuden als auch entlang der Erschließungsstraße mit Störwirkungen verbunden. Besonders nachtaktive Arten der Insektenfauna sind von nächtlichen Beleuchtungseinrichtungen betroffen („Lichtverschmutzung“). Der Anlockeffekt spielt dabei die größte Rolle. Da die Facettenaugen von Insekten sehr empfindlich auf ultraviolette Strahlung (UV) und kürzere Wellenlängen im Violett-, Blau- und Grünbereich (etwa 350 bis 550 nm) reagieren, erkennen sie weißes Licht mit einem hohen Blau- und Ultraviolett-Anteil besonders gut. Untersuchungen haben gezeigt, dass die Anflüge an Quecksilberdampf-Hochdruck- und Metallhalogenlampen am stärksten sind, gefolgt von Anflügen an Leuchtstofflampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen und LEDs, wobei die LED\_kalt-weiß-Variante die Insekten deutlich stärker anlockt als die warm-weiße (vgl. HELD et al. 2013).

Besonders stark betroffen sind u. a. die Artengruppen der Zweiflügler (*Diptera*), bestimmter Käferfamilien (*Coleoptera*) und nachtaktive Schmetterlinge (*Lepidoptera*). Individuenverluste entstehen durch Anprall an Lampengehäuse oder Verletzungen bzw. Abtötung durch Hitze einwirkung sowie durch Prädatoren im Umfeld der Lampen (z.B. Fledermäuse). Weitere Folgen des Angelocktwerdens sind hoher und wenig sinnvoller Energieverbrauch, Verhinderung notwendiger Aktivitäten wie Paarung und Eiablage und Notablage von Eiern in ungeeigneten Habitats.

Zur Vermeidung der Anlockung von Insekten ist daher der Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung vorzusehen, vgl. Kap. 6.1.

Auch andere Artengruppen (Fledermäuse, Avifauna etc.) können durch Lichtimmissionen in ihren Ruhestätten gestört werden. Das ggf. erforderliche Anstrahlen von baulichen Anlagen ist daher nur an den Straßenfassaden an der Fabrikstraße, der Köhlerstraße und der Cliebener Straße zulässig, vgl. Kap. 6.1. Mit der Vermeidungsmaßnahme wird verhindert, dass Ruhestätten in bestehenden und geplanten Gehölzstrukturen (Hecken, Gebüsch, Bäume) beleuchtet werden.

### 5.1.3 Fläche und Boden

Auf der insgesamt 232.834 m<sup>2</sup> (23,3 ha) großen Grundfläche des Geltungsbereiches ist mit einer max. **Neuversiegelung** auf einer Fläche von 85.217 m<sup>2</sup> (**8,5 ha**) zu rechnen. Der nachfolgenden Tabelle 7 ist die Art der geplanten baulichen Nutzung sowie die Höhe der bereits versiegelten Flächen innerhalb der bestehenden Nutzungen zu entnehmen.

Tabelle 7: Art der baulichen Nutzung

Festsetzung	Art	Vorversiegelte Flächen	Zusätzliche Versiegelung	Summe
Gewerbegebiet (GE) (GE 1, GE 2, GE 3)	überbau-/ versiegelbare Fläche GRZ 0,8 / GH 14,0 bzw. 10,00	66.556 m <sup>2</sup>	71.512 m <sup>2</sup>	138.068 m <sup>2</sup>
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (GEe1, GEe2)	überbau-/ versiegelbare Fläche GRZ 0,8 / GH 12,00			
Mischgebiet (MI)	gemischte Nutzung (Wohnen und nicht wesentlich stören- des Gewerbe) GRZ 0,6 (Überschreitung bis 0,7 zulässig) GH 12,00	2.934 m <sup>2</sup>	7.085 m <sup>2</sup>	10.019 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	vollversiegelte Fahrbahn	1.645 m <sup>2</sup>	5.325 m <sup>2</sup>	6.970 m <sup>2</sup>
Flächen für Ver- und Entsorgung	überbaute Fläche	-	1.295 m <sup>2</sup>	1.295 m <sup>2</sup>
Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Abstandsgrün	-	-	-
Private Grünfläche	Abstandsgrün	-	-	-
Umgrenzung von Flächen zum Anpflan- zen von Bäumen, Sträuchern und sonsti- gen Bepflanzungen	Anzupflanzende Hecken, An- lage von Extensivgrünland	-	-	-
			<b>85.217 m<sup>2</sup></b>	

Mit der Versiegelung von Flächen geht ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, sind Bereiche die nicht zwingend aufgrund von Belastungsgründen eine Vollversiegelung erhalten müssen, mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen, vgl. Kap. 6.1.

### 5.1.4 Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des B-Plangebietes nicht vorhanden. Umweltauswirkungen auf Oberflächengewässer sind ausgeschlossen.

Mit der geplanten Neuversiegelung im Geltungsbereich des B-Planes ist eine Beeinträchtigung der Wasserhaushaltsfunktionen verbunden. Dazu gehört ein partiell erhöhter Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers. Es ist allerdings geplant, das gesamte, auf den versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb des B-Plangebietes zurückzuhalten und zur

Versickerung zu bringen (vgl. IBU COSWIG 2019). Das anfallende Niederschlagswasser geht damit dem Grundwasserhaushalt nicht verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser bzw. des Grundwasserhaushaltes ist damit nicht erheblich (zumah die Grundwasserneubildungsrate von nachrangiger Bedeutung ist, vgl. Kap. 4.4.1).

Von Niederschlagswasserversickerung ausgenommen sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Auf diesen Flächen mit nachweislich vorhandener Untergrundverunreinigungen/-kontamination sind Versickerungen nicht zulässig (LFULG 2020e), vgl. entsprechende Maßnahmenfestlegung in Kap. 6.1. Zu diesen Flächen gehören die Altlastenverdachtsflächen.

Teile des B-Plangebietes werden laut den Gefahrenkarten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie im Falle eines HQ 100 bis 0,5 m oder bis 2,0 m überstaut, vgl. Abbildung 10 (LFULG 2019b). Innerhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind daher dem Risiko angepasste, planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern (§ 75 Abs. 5 SächsWG). Weiterhin sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.

Auf Grund der Kopplung des Grundwasserstandes an das Vorflutsystem der Elbe sind während und nach Überschwemmungsereignissen flurnahe bis flurgleiche Grundwasserflurabstände im B-Plangebiet zu erwarten. Dieser Umstand ist hinsichtlich der Schaffung bzw. Sicherung der Auftriebssicherheit zu beachten. An einbindenden Baukörpern und in Gründungsbereichen ist mit Grundwasseraufstauungen zu rechnen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird daher angeraten.

### **5.1.5 Luft und Klima**

Das Plangebiet ist nur von geringer lufthygienischer bzw. klimatischer Bedeutung. Auf den im südlichen Teil gelegenen Ackerflächen entsteht Kaltluft, die allerdings aufgrund der Reliefarmut nicht abfließt. Weder das Plangebiet noch angrenzende Teile von Neusörnwitz weisen ein Belastungsklima auf. Dennoch hat die zusätzliche Flächenversiegelung Auswirkungen auf das Mikroklima. Versiegelte Flächen kühlen sich nachts weniger stark ab als unversiegelte Flächen und tragen insbesondere in Hitzeperioden zu einer höheren Lufttemperatur bei. Ein Ausgleich kann durch Gehölzstrukturen geschaffen werden (Hecken, Baumreihen), wie sie auf dem B-Plangebiet vorgesehen sind, vgl. Kap. 6.3. Die geplante Ausgleichsmaßnahme „Schmetterlingswiese“ im südlichen Teil des Geltungsbereiches hat einen abkühlenden Effekt, vgl. Kap. 6.3. Darüber hinaus kann durch Dach- und Fassadenbegrünung positiv auf das Mikroklima eingewirkt werden, vgl. Kap. 6.3.

### **5.1.6 Landschaft**

Es handelt sich um einen struktur- und reliefarmen Raum in Siedlungsrandlage, der durch die vorhandene Bebauung bereits eine starke anthropogene Überprägung aufweist. Bei den unbebauten Flächen handelt es sich um ausgeräumte Agrarfluren. Landschaftsbildprägende Elemente gehen nicht verloren. Der Geltungsbereich liegt allerdings im sichtexponierten Elbtalbereich (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/ OSTERZGEBIRGE 2020). Die vorgesehene Feldheckenpflanzung im südlichen Teil des B-Plan-Gebietes dient der Eingrünung bzw. abschirmenden Bepflanzung des Gewerbegebietes und der Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild. Zusätzliche Eingrünungen können in Form von Fassaden- und Dachbegrünung vorgenommen werden. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen ist die geplante Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Nutzung bzw. Mischgebietsnutzung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung oder grundlegenden Veränderung des Landschaftscharakters verbunden.

### **5.1.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 67 sind keine Kulturdenkmale, Bodendenkmale oder Vorranggebiete zur langfristigen Sicherung von Rohstofflagerstätten vorhanden. Da sich im Umfeld des Vorhabens archäologische Kulturdenkmale befinden (siehe Kap. 4.7), sind vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen der Bautätigkeiten durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im betroffenen Areal

archäologische Grabungen durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (LFA 2020). Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter nicht abzuleiten.

### **5.1.8 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

#### **Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima**

Nach § 8 der Baunutzungsverordnung dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Es ist daher davon auszugehen, dass die Gewerbebetriebe auf dem B-Plan-Gebiet Nr. 67 keine über die mit gewöhnlichem Energieverbrauch verbundenen Treibhausgase (THG) emittieren. Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind daher nicht abzuleiten.

#### **Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Mit dem Klimawandel sind vielfältige Folgen verbunden. Dazu gehören langsam steigende Durchschnittstemperaturen und häufigere Extremwetterereignissen wie Stürme, Dürren, Starkregen, Hochwasser oder Hitzesommer.

Das Plangebiet ist anfällig für Stürme oder Starkregen, die an der zukünftigen Gebäudesubstanz erhebliche Schäden ausrichten können.

Die Vorhaben sind wenig anfällig gegenüber Dürre und Hitzesommer. Mögliche Auswirkungen können ein erhöhter Energieverbrauch für die Klimatisierung der Büro-/ Produktionsräume sein.

Die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen sind hingegen anfällig gegen Dürre und Hitzesommer, insbesondere in der Phase der Herstellung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Zusätzlich erforderliche Aufwendungen durch Bewässerung oder Neupflanzungen bei ausgefallenen Pflanzungen können die Folge sein.

## **5.2 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

In einer schutzgutbezogenen Einzelbetrachtung wird die Entwicklung des Umweltzustandes nach Realisierung der Bauvorhaben mit der Entwicklung des Umweltzustandes ohne Realisierung der Bauvorhaben vergleichend gegenübergestellt.

#### **Schutzgut Mensch**

- Zusätzliche Geräuschemissionen sind mit den Vorhaben auf dem Gewerbegebiet Neusörnwitz Cliebener Straße nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

- Es erfolgt eine Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen, extensiv genutztem Grünland, Intensivgrünland und kleinflächigen Gehölzbeständen (Hecken). Die Flächeninanspruchnahme der genannten Biotopstrukturen ist außerdem mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Boden verbunden. Positiv ist der vollständige Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des B-Plangebietes durch die Anlage von Hecken, einer Schmetterlingswiese mit Zauneidechsenhabitaten und einer Baumreihe entlang der Erschließungsstraße.
- Wird das Bauvorhaben nicht umgesetzt, können alle Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen unterbleiben.
- Wird das Bauvorhaben nicht umgesetzt, unterbleiben mögliche erhebliche Beeinträchtigung von Tieren.

### **Schutzgut Fläche und Boden**

- Im Rahmen der Bauvorhaben geht die eine zusätzliche Versiegelung von Flächen einher. Dadurch gehen Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen vollständig verloren. Dieser Eingriff wirkt sich auch auf den Gebietswasserhaushalt aus. Vor allem die Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers wird geringer ausfallen.
- Die im Rahmen des Bauvorhabens geplante Anlage von Hecken und einer Schmetterlingswiese auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen kann den Verlust von Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen kompensieren, so dass das Bauvorhaben keine erhebliche Verschlechterung des Bodenzustands im Plangebiet bewirkt.
- Wird das Bauvorhaben nicht umgesetzt, können alle erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser durch die geplante Versiegelung unterbleiben.

### **Schutzgut Wasser**

- Es ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser vollständig zu versickern und dem Grundwasserhaushalt zuzuführen. Davon ausgenommen sind Flächen, deren Böden nachweislich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Auf diesen Flächen ist eine Versickerung nicht zulässig.
- Wird das Bauvorhaben nicht umgesetzt, würde die Versickerung bzw. Verdunstung des anfallenden Oberflächenwassers auf den unversiegelten Flächen des Geltungsbereiches unverändert von statten gehen können.

### **Schutzgut Luft und Klima**

- Wird das Bauvorhaben nicht umgesetzt, würde die klimatische Situation im Planungsgebiet unverändert bleiben.

### **Schutzgut Landschaft**

- Wird das Bauvorhaben nicht umgesetzt, bliebe der struktur- und reliefarme Raum in Siedlungsrandlage unverändert.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

- Baufeldfreimachung im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar
- Minimierung des Kollisionsrisikos von Vogelarten
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Anstrahlen baulicher Anlagen nur an den Straßenfassaden an der Fabrikstraße, der Köhlerstraße und der Cliebener Straße
- Berücksichtigung von Bodenschutz und Altlastenverdachtsflächen
- Wasserdurchlässiger Belag von Stellplatzflächen und Wegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB) wenn dies die Belastungsansprüche zulassen
- Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
- Kein Pflanzenschutzmittel- und Düngemiteleinsatz
- Keine Versickerung von Regenwasser auf Altlastenverdachtsflächen
- Hochwasserangepasste Bauweise aufgrund der Lage im Risikogebiet für Hochwasser/Gefahr von Grundwasseraufstauungen

### **6.2 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände**

- Besatzkontrolle/Bauzeitenregelung Fledermäuse und Gebäudebrüter im Zuge von Abrissarbeiten (*Optionalmaßnahme für den Fall, dass im Zuge der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes bestehende Gebäude abgerissen werden*)
- Bauzeitenregelung, Baufeldfreimachung / Rodung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit der Avifauna
- Vermeidung der spontanen Wiederbesiedelung des geräumten Baufeldes
- Bereitstellung von Ausweichquartieren für Fledermäuse bei Verlust geeigneter Gebäudequartiere (*Optionalmaßnahme für den Fall, dass im Zuge der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes bestehende Gebäude abgerissen werden*)
- Bereitstellung von Nistgelegenheiten für Gebäudebrüter (*Optionalmaßnahme für den Fall, dass im Zuge der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes bestehende Gebäude abgerissen werden*)

### **6.3 Ausgleichsmaßnahmen**

- Anpflanzung von Hecken aus Sträuchern
- Anlage einer Feldhecke
- Anlage einer Schmetterlingswiese
- Anlage von Schotterrasen
- Anlage von Zauneidechsenhabitaten
- Anpflanzen von Bäumen
- Begrünung der nicht bebauten Flächen der Gewerbegebiete

### **6.4 Gestaltungsmaßnahmen**

- Fassadenbegrünung
- Dachbegrünung

## 7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Coswig hat für das B-Plangebiet Nr. 67 keine alternativen Planungen untersucht.

Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Coswig sind zum größten Teil ausgelastet. Für die Eigenentwicklung am Standort ansässiger Betriebe stehen ca. 4 ha gewerbliche Bauflächen zur Verfügung, dies entspricht einem Anteil von 2 % der vorhandenen Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes. Die im Stadtgebiet von Coswig vorhandenen Gewerbestandorte wurden daher auf Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Da sich der größte Teil der gewerblichen Bauflächen in innerstädtischen Lagen befindet, sind Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauung, der natürlichen Gegebenheiten (Elbe, Wald) und des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie weiterer Schutzgebiete ausgeschlossen.

An zwei Gewerbestandorten sieht die Stadt Coswig die Möglichkeit von Erweiterungen: zum einen in Coswig an der Südstraße westlich des B-Plans Nr. 36 und zum anderen in Sörnwitz zwischen bestehender gewerblicher Nutzung und der geplanten Trasse der S 84 Neubau Niederwartha – Meißen, BA 3 (VKE 325.2) (geplante Gewerbefläche G 1). Die Erweiterungen sieht die Stadt Coswig als dringendes Erfordernis an, um kurzfristig entwickelbare gewerbliche Bauflächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stellen zu können und somit ihrer Stellung als Mittelzentrum gerecht zu werden (GROßE KREISSTADT COSWIG 2021).

Die Ausweisung des Mischgebietes ist Teil kleinerer Arrondierungen des Ortsrandes bzw. der Innenentwicklung in Brockwitz, Kötitz und Sörnwitz und wird seitens der Stadt Coswig als städtebaulich sinnvoll erachtet. Alle geplanten Baugebiete befinden sich in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile (GROßE KREISSTADT COSWIG 2021).

## **8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Entlang der Südseite des B-Plangebietes verläuft die geplante Trasse der S 84 Neubau Niederwartha - Meißen BA 2.2 (VKE 325.1) / BA 3 (VKE 325.2). Es ist daher davon auszugehen, dass die Lärmbelastung nicht nur durch zusätzliche Gewerbebetriebe zunimmt, sondern mit der S 84 eine weitere Lärmquelle hinzukommt. Hierzu liegen noch keine schalltechnischen Untersuchungen vor.

Daher ist der rechtskräftige Bebauungsplan in den Planungen der S 84 zu beachten, schalltechnisch zu berücksichtigen und die Grenzwerte nach 16. BImSchV sicherzustellen.

## **9 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Vorhaben weist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. Die Gefahrenpotenziale am Standort sind im Wesentlichen durch Sturm, Hagel, Starkregen (Beschädigung von Gebäuden, Fahrzeugen und Gehölzen bzw. durch benachbarten Baumbestand) und Brandfälle (Gebäude, Fahrzeuge) gegeben.

Daneben besteht für das B-Plangebiet Überflutungsgefahr. Bei Hochwasser HQ 100 sind Teile des Gebietes bis in eine Höhe von 2,0 m überstaut. Damit verbunden sind Risiken des Eintrags von Schadstoffen in das abfließende Wasser.

Bei Katastrophen wie Brandfällen oder Verkehrsunfällen können Stoffeinträge in Boden und Grundwasser (z.B. mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen.

## 10 Zusammenfassung

Die Stadt Coswig beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße aufzustellen, um den Bestand städtebaulich zu ordnen und Erweiterungen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 liegt im Ortsteil Neusörnewitz der Stadt Coswig im Landkreis Meißen. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 23,3 ha.

Durch das Vorhaben werden vorrangig Flächen beansprucht, die für den Biotopschutz- und Artenschutz nur von untergeordneter Bedeutung sind. Der Biotopverlust ist erheblich, jedoch grundsätzlich durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen stellen geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. Eingriffskompensation dar. Es werden neue Lebensräume insbesondere für die Avifauna, die Insektenfauna und für Reptilien geschaffen. Insbesondere die im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehene Heckenpflanzung dient auch der Eingrünung bzw. abschirmenden Bepflanzung des Gewerbegebietes und der Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgelegt.

Mit der Versiegelung von Flächen geht ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, sind Bereiche die nicht zwingend aufgrund von Belastungsgründen eine Vollversiegelung erhalten müssen, mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Um die Beeinträchtigung der Wasserhaushaltsfunktionen aufgrund der geplanten Neuversiegelung zu minimieren, ist geplant, das auf den versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb des B-Plangebietes zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

Das Schallgutachten hat aufgezeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Immissionsorten der Gewerbeflächen innerhalb der B-Planfläche eingehalten werden. Lediglich die Mischgebietsfläche erfährt an den zur Fabrikstraße bzw. Cliebener Straße gelegenen Rändern Überschreitungen der Immissionsorientierungswerte in den Nachtstunden. Bei Einhaltung der schalldämmenden Empfehlungen des Schalltechnischen Gutachtens, ist davon auszugehen, dass mit dem Vorhaben Flächen mit überwiegender Wohnfunktion durch Verlärmung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## 11 Quellen

### 11.1 Gesetze und Richtlinien

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist

BAUGB – BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNVO – BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BBodSchG - BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BBodSchV – BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BNatSchG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.

SächsNatSchG - SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

### 11.2 Literaturverzeichnis

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.

HELD, M.; HÖLKER F. UND JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft, Bundesamt für Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, BfN-Skripten 336.

SMUL – SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2009): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Fassung: SMUL - Dresden, Mai 2009.

ZÖPHEL, U., TRAPP, H., & DR. R. WARNKE-GRÜTTNER (2015): Rote Liste der Wirbeltiere Sachsens. Kurzfassung (Dezember 2015). Version 1.0. Hrsg LfULG - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

### 11.3 Gutachten und Planungen

GROßE KREISSTADT COSWIG (2021): Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan, wirksam seit dem 20.03.2021, Download unter: <https://www.coswig.de/de/b-plaene.html>, zuletzt abgerufen am 17.05.2021

- HAMANN + KRAH (2019): Bebauungsplan Nr. 67 ‘Gewerbegebiet Neusörnnewitz Cliebener Straße’. Rechtsplan. Vorentwurf, Fassung vom 08.11.2019 (Vorentwurf).
- HARTIG & INGENIEURE GESELLSCHAFT FÜR INFRASTRUKTUR UND UMWELTPLANUNG MBH (2019): Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnnewitz Cliebener Straße“ (Stand: 27.11.2019)
- IBU COSWIG - INGENIEURBÜRO FÜR BAUGRUND UND UMWELTTECHNIK (2019): Geotechnischer Bericht zu den Versickerungsflächen, Gewerbegebiet Neusörnnewitz Cliebener Straße, 01640 Coswig
- NSI – AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. (2014a): Faunistische Sonderuntersuchung zum Neubau der S 84 Niederwartha – Meißen, VKE 325.1. Endbericht zur Avifauna. Dresden, Oktober 2014
- NSI – AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. (2014b): Faunistische Sonderuntersuchung zum Neubau der S 84 Niederwartha – Meißen, VKE 325.1, Endbericht Reptilien. Dresden, Oktober 2014.
- NSI – AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. (2019): Übersichtsbegehungen Avifauna und Zauneidechse Coswig – Cliebener Straße, September 2019 (Zwischenbericht)
- NSI – AG NATURSCHUTZINSTITUT REGION DRESDEN E.V. (2020): Zwischenergebnis der avifaunistischen Kartierung im Zuge der „Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnnewitz Cliebener Straße“. Mündliche Mitteilung durch Herrn Dr. Schimkat vom 26.05.2020.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/ OSTERZGEBIRGE (2020): Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, Download unter: <https://rpv-elbtalos-terz.de/regionalplanung/regionalplan-2020>, zuletzt abgerufen am 17.05.2021
- SMI – SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 – LEP 2013) vom 14. August 2013. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11/2013.
- SCHMIDT, C. (2014): Faunistische Sonderuntersuchung Fledermäuse im Rahmen der Planung des Neubaus der S 84 Niederwartha – Meißen, Bauabschnitt VKE 325.1. Niesky, Oktober 2014.

## 11.4 Digitale Daten und schriftliche Mitteilungen

- LFA - LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN (2020): Stellungnahme vom 03.01.2020 zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnnewitz Cliebener Straße“
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2019a): Digitale Daten der Bodenkarte BK 50 sowie der Auswertekarten Bodenschutz. Elektronisch veröffentlicht unter der URL: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/27787.htm>, abgerufen am 10.10.2019.
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2019b): Hochwassergefahrenkarte. Digitale Daten veröffentlicht unter der URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/8843.htm#article9001>, abgerufen am 04.11.2019
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2020a): Geologische Übersichtskarte des Freistaates Sachsen 1:400 000. Elektronisch veröffentlicht unter der URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>, abgerufen am 20.05.2020

- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2020b): Hydrogeologische Übersichtskarte 1:200.000 (HÜK 200). Elektronisch veröffentlicht unter der URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>, abgerufen am 20.05.2020
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2020c): Zustand der Grundwasserkörper. Elektronisch veröffentlicht unter der URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>, abgerufen am 20.05.2020
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2020d): Grundwasserneubildung. Interaktive Karte unter der URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/pages/home/welcome.xhtml>, abgerufen am 20.05.2020
- LK MEIBEN (2019): Stellungnahme zu Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Untersuchungsgebiet. E-Mail vom 14.11.2019.
- LK MEIBEN (2020): Stellungnahme vom 10.02.2020 zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße“ mit Hinweisen zu geänderten Hauptwerten an der Grundwassermessstelle 48476315\_1 Neusörnewitz zum Abschluss des hydrologischen Jahres 2019
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2020e): Stellungnahme vom 03.01.2020 zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 67 „Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße“
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2020f): Digitale Daten der Überschwemmungsgebiete, URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/10002.htm?data=ueg>, abgerufen am 20.05.2020
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2020g): Wasserhaushaltsportal Sachsen. Veröffentlicht unter der URL: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/mnqhq-regio/website/>, abgerufen am 20.05.2020