

Begründung – Teil II: Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 71 – Wohngebiet Elbgaustraße

Planungsphase:

Entwurf

Planungsträger:

**Große Kreisstadt Coswig
Karrasstraße 2, 01640 Coswig**

Planungsstand:

18. März 2022, ergänzt 29.08.2022

Inhalt

Teil II – Umweltbericht	4
1 Einleitung.....	4
1.1 Umfang und Vorprüfung gem. UVPG	4
1.2 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	4
1.3 Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	4
1.4 Übergeordnete Planungen	4
1.4.1 Bundes- und Landesnaturschutzgesetze	4
1.4.2 Landesentwicklungsplan	5
1.4.3 Regionalplan	5
1.4.4 Flächennutzungsplan	5
1.4.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)	5
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	6
2.1 Beschreibung des Zustandes der Schutzgüter, Wirkungsprognose und Schutzmaßnahmen im Einwirkungsbereich des Vorhabens	6
2.1.1 Schutzgut Mensch	6
2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	7
2.1.3 Schutzgut Fläche und Boden	8
2.1.4 Schutzgut Wasser	9
2.1.5 Schutzgut Klima / Luft	9
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild	9
2.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter	10
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	10
2.1.9 Natura 2000	10
2.1.10 Kumulationseffekte	11
2.1.11 Emissionen / Abfall / Abwasser	11

2.1.12 Berücksichtigung Klimaschutzziele	11
2.1.13 Störfall- / Katastrophenrisiko	11
2.2 Anderweitige Lösungsvorschläge.....	11
2.3 Maßnahmen zur Überwachung	12
2.4 Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit.....	12
3 Quellennachweis	12

Teil II – Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Umfang und Vorprüfung gem. UVPG

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf Natur und Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) dargestellt und geprüft.

Die überschlägige Prüfung der im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage 1 Nr. 18 genannten Kriterien hat ergeben, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

1.2 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 71 – Elbgaustraße soll die Zulässigkeit von Wohnnutzungen für ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal acht Bauplätzen für Einfamilienhäuser begründen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ergänzung von Wohnbebauung zwischen der südwestlich anschließenden Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 56 – Schulweg sowie der nordöstlich gelegenen Wohnbebauung des Siedlungskernes Elbgaustraße / Alte Straße / Brunnenweg im Ortsteil Sörnewitz der Großen Kreisstadt Coswig.

1.3 Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordöstlich des Ortskernes Sörnewitz in der rechtselbischen Elbtalweitung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.520 m², welche als Wohnbauland entwickelt werden soll. Die Fläche wird zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung landwirtschaftlich genutzt. Die Baufelder befinden sich straßenbegleitend westlich entlang der Elbgaustraße.

Die Verkehrsanbindung und die medientechnische Erschließung erfolgen über die Elbgaustraße. Die Elbgaustraße verbindet die Ortsteile Sörnewitz (Anbindung an Staatsstraße S 82) und Neusörnewitz (Anbindung an Kreisstraße K 8015) von Südwesten nach Nordosten.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Bundes- und Landesnaturschutzgesetze

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 liegt außerhalb festgesetzter Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes. Östlich über die Elbgaustraße hinweg

schließt sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nassau Nr.d 66 (Verordnung des Landratsamtes Meißen vom 18.05.1995 zuletzt geändert am 31.03.2010, SächGVBl. S. 129) an. Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale oder geschützten Biotop ausgewiesen.

1.4.2 Landesentwicklungsplan

Laut Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) ist Coswig als Mittelzentrum, Verdichtungsraum und überregionale, schienengebundene Verbindungsachse (Karten 1 und 2) ausgewiesen.

Die Planungstrasse der Staatsstraße S 84 ist in Karte 4 dargestellt. Ihr Verlauf schneidet die Elbgaustraße nördlich des Plangebietes.

Coswig gehört landschaftlich zur Dresdner Elbtalweitung (Karte 6), kulturlandschaftlich zum Weinbaugebiet des Elbtals (Karte A1).

1.4.3 Regionalplan

Der Regionalplan Oberes Elbtal /Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung 2020) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen / Festlegungen:

- Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz, Sichtexponierter Elbtalbereich (Karte 3, Kap. Kap. 4.1.2)
- Vorranggebiet Landwirtschaft (für Teile des Fl.-St. 489 mit Bestockung durch Reben gemäß Weinbaukartei Sachsen)
- Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion: „Anpassung von Nutzungen mittlere Gefahr“ (Karte 4, Kap. Kap. 4.1.4)
- regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet (Karte 5, Kap. Kap. 4.1.3)
- Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Karte 13, Kap. Kap. 4.1.1)

1.4.4 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Coswig in der Fassung vom 31.08.2020 weist das Plangebiet als Wohnbaufläche „W 11“ aus.

1.4.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

In Kap. 5.1.7 des INSEK (Sörnewitz) ist der Bebauungsplan Nr. 71 – Elbgaustraße als Einzelmaßnahme in der Umsetzungsstrategie enthalten.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Zustandes der Schutzgüter, Wirkungsprognose und Schutzmaßnahmen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1.1 Schutzgut Mensch

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Freiraum in nördlicher Lage von Sörnewitz
- mittlere Bedeutung als Naherholungsraum und für Ausflugsverkehr
- Fläche liegt an Elbgaustraße, vom Verkehr gehen Lärmemissionen aus; es ist zu erwarten, dass sich das Verkehrsaufkommen durch die geplante S 84 verändern wird, eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist zu anzunehmen, da die Elbgaustraße im Bereich des Plangebietes die Verbindung zwischen S 82 und S 84 darstellt
- Blickbeziehung zum Spaargebirge bei Meißen
- Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ (RP OEOE 2020)
- Vom Plangebiet gehen infolge der intensiven agrarischen Nutzung und Rebenbestockung Beeinträchtigungen durch evtl. Pflanzenschutzmaßnahmen der Bewirtschafter aus
- Lage im regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet (GS 09 Coswig-Neusörnewitz)

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

- Freiraum durch geringe Bebauungstiefe von ca. 20 m kaum beeinträchtigt
- keine Auswirkung auf Naherholungsraum und für Ausflugsverkehr, Sicherheit für Fußgänger wird durch den geplanten öffentlichen Gehweg verbessert
- Lärmimmissionen aus Verkehr auf die Wohnbebauung sind zu erwarten, störende Lärmemissionen aus dem Plangebiet sind entsprechend der festgesetzten Nutzung nicht zu erwarten
- die Blickbeziehung zum Spaargebirge bei Meißen wird durch die geringe Ausdehnung und aufgelockerte Bebauung nicht beeinträchtigt
- bei Nichtbeachtung vorbeugender Hochwasserschutzmaßnahmen bestehen Gefahren für die menschliche Gesundheit
- Beeinträchtigungen durch Pflanzenschutzmaßnahmen der Bewirtschafter insbesondere der Rebflächen bleiben unverändert bestehen

- durch private Grundwassernutzung (Brauchwasserbrunnen, Erdwärmesonden) bestehen Gefahren für die menschliche Gesundheit

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an den geplanten Gebäuden entsprechend der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeiteten Lärmimmissionsprognose werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen
- die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten eine minimale Höhe des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude in Bezug auf das 100-jährige Hochwasser sowie allgemeine Hinweise zum Hochwasserschutz
- Festsetzung einer Heckenpflanzung nordöstlich der Rebfläche zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wohngrundstücke durch Pflanzenschutzmaßnahmen
- Verbot gesundheitlich relevanter Grundwassernutzung wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen

2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Acker- und Rebflächen
- Brutstätten von Vögeln möglich, entsprechend der Bewirtschaftungsweise der Flächen wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet das Vorkommen besonders geschützter Arten nicht ausgeprägt ist
- gegenüberliegend Gärtnerei, daher bereits Vorbelastung durch Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

- Inanspruchnahme intensiv genutzter Acker- oder Rebfläche, daher nicht erheblich
- keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen
- durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln temporär möglich
- Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet sind nicht relevant, da gegenüberliegende Gärtnerei bereits solche verursacht

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Maßnahme M1 zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Anlegen einer Feldhecke mit 5 m Breite im rückwärtigen Bereich zur Feldflur, damit Schaffung von Nistmöglichkeiten für Vögel und Lebensraum für Kleintiere und Kleinstlebewesen, Erhöhung der Artenvielfalt der Flora durch Pflanzung gebietsheimischer Gehölze und Heckenpflanzen
- Verbot von Kies- und Schottergärten in den Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1.3 Schutzgut Fläche und Boden

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- vollständig unversiegelter Zustand ohne Vorbelastungen, das Schutzgut ist dementsprechend hoch zu bewerten
- natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering
- Wasserspeichervermögen: gering
- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering
- besondere Standorteigenschaft: keine
- landschaftsgeschichtliche Bedeutung: ja

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

- durch das Vorhaben wird ein Flächenbedarf (Neuversiegelung) verursacht, daher erhebliche Umweltauswirkung
- Neuversiegelung und Inanspruchnahme einer Fläche mit landschaftsgeschichtlicher Bedeutung, daher erhebliche Umweltauswirkung

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Maßnahme M1 zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Anlegen einer Feldhecke mit 5 m Tiefe im rückwärtigen Bereich zur Feldflur, damit Wind- und Erosionsschutz, Verbesserung der Humusbildung für die Qualität des Oberbodens
- Dachbegrünung der Nebengebäude in den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschrieben
- Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschrieben
- Verbot von Kies- und Schottergärten in den Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1.4 Schutzgut Wasser

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel
- kein Oberflächengewässer vorhanden

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und Beanspruchung von Flächen für die Wasserrückhaltung
- keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da kein Gewässer vorhanden ist

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Versickerung des Niederschlagswassers in den Grundstücken

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- mittlere Bedeutung für das Schutzgut durch kleinklimatische Wirkung zur Kaltluftentstehung
- Fläche hat keinen Bezug zu klimatisch belasteten Gebieten, da weiträumig von Landwirtschaftsflächen und Wohnflächen mit hoher Durchgrünung umgeben

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Verlust von Grün- und Freiflächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch ohne Bezug zu klimatisch belasteten Gebieten, daher nicht erheblich

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Maßnahme M1 zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Anlegen einer Feldhecke mit 5 m Breite im rückwärtigen Bereich zur Feldflur, damit Windschutz, Minderung von Austrocknung und Aufheizung der Bodenflächen
- Verbot von Kies- und Schottergärten in den Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Fläche besitzt keine relevante Funktion für das Landschaftsbild bzw. die Erholungsfunktion

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche, daher nicht erheblich

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Maßnahme M1 zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Anlegen einer Feldhecke mit 5 m Breite im rückwärtigen Bereich zur Feldflur, damit Schaffung eines landschaftsgliedernden Elements und Ortsrandeingrünung

2.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- keine hochbaulichen Kulturdenkmale betroffen
- archäologische Relevanz des Vorhabenareals durch archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld belegt, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (neolithische Siedlung [D-59130-06], mittelalterlicher Ortskern [D-59130-01])

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- keine Auswirkungen auf hochbauliche Kulturdenkmale
- Gefahr der Beschädigung oder Zerstörung archäologische Kulturdenkmale durch Bau- und Erschließungsarbeiten im Plangebiet

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- in den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben: Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden, auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Bodenabtrag oder Bodenversiegelung: Verminderung der Grundwasserneubildung, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen

2.1.9 Natura 2000

- keine Beeinträchtigung des in ca. 470 m Entfernung liegenden FFH-Gebietes Nr. 034E „Elbe zwischen Schöna und Mühlberg“ / SPA-Gebiet Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie
- keine Beeinträchtigung des in ca. 610 m Entfernung liegenden FFH-Gebietes Nr. 167 „Bosel und Elbhänge nördlich Meißen“, da keine direkte Flächeninanspruchnahme erfolgt und das Baugebiet nicht über ein Gewässer mit den Natura 2000-Gebieten verbunden ist

- Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Emissionen sind aufgrund der Entfernung und der Nutzung als Wohngebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

2.1.10 Kumulationseffekte

- im Umfeld des geplanten Standortes werden keine weiteren Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären

2.1.11 Emissionen / Abfall / Abwasser

- der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen, keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten

2.1.12 Berücksichtigung Klimaschutzziele

Für das Plangebiet wird zur Erreichung eines klimaschonenden energetischen Niveaus ein Höchstwert des Primärenergiebedarfs beheizter Gebäude festgesetzt. Die Festsetzung bezieht sich auf das gesetzlich (GEG – Gebäudeenergiegesetz) vorgeschriebene Höchstmaß des Primärenergiebedarfs. Im Plangebiet wird ein Höchstwert von 55% dieses Wertes festgesetzt. Dieser Wert entspricht dem energetischen Niveau von Wohnbebauung im KfW 55 – Standard.

Weiterhin werden Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen ohne weitere gestalterische oder quantitative Einschränkungen zugelassen. Es obliegt den Bauwilligen, in welcher Weise und mit welchem Energieträger der festgesetzte energetische Standard erreicht wird. Die Nutzung erneuerbarer Energien soll damit technologieoffen und ergebnisorientiert erfolgen.

2.1.13 Störfall- / Katastrophenrisiko

- zwei Störfallbetriebe (untere Klasse und obere Klasse) in ca. 6.700 m Entfernung im Norden von Niederau vorhanden; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen, dieser wird unterschritten

2.2 Anderweitige Lösungsvorschläge

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen.

2.3 Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erfolgt innerhalb des Durchführungszeitraumes des Vorhabens. Die festgesetzten Maßnahmen beinhalten ebenfalls die Pflege nach Pflanzung der Gehölze. Die Pflegemaßnahmen sind eigenverantwortlich durch die Grundstückseigentümer durchzuführen. Für die Arbeiten im Rahmen Ausgleichsmaßnahmen ist eine fachkundige Baubegleitung einzusetzen.

2.4 Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit

Im Ergebnis der Umweltprüfung für das Wohngebiet Elbgaustraße wird festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Umwelteinwirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erreicht wird. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.

3 Quellennachweis

- [1] Ing.-Büro Hartig & Ingenieure GmbH, Geotechnischer Bericht zum B-Plangebiet Nr. 56 – Schulweg v. 12.12. 2014
- [2] Ing.-Büro Hartig & Ingenieure GmbH, Schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 zum B-Plangebiet Nr. 71 – Wohngebiet Elbgaustraße v. 18.03. 2022