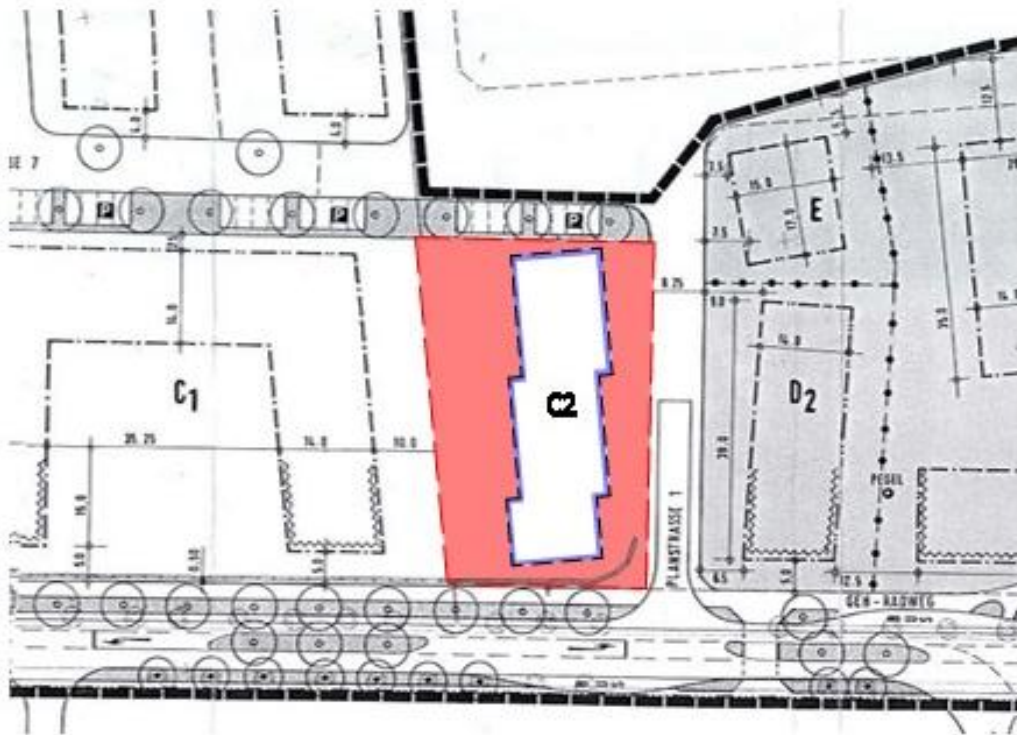


## GEMEINDE RACKWITZ

### 4. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Wohngbiet Neu-Schladitz“

#### 2. Teilbereich; Baufeld C2



Ausschnitt Bebauungsplan „Wohngbiet Neu-Schladitz“ 3. Änderung; Baufeld C2

#### 4.2 Umweltbericht

Begründung  
gemäß §9 Abs. 8 BauGB

VOM 20.12.1996 , ZULETZT GEÄNDERT AM 08.03.2019

## Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung .....	1
B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	2
<i>I. und II. Klima und Lufthygiene</i> .....	2
<i>III. Lärm</i> .....	2
<i>IV. Boden und Geomorphologie</i> .....	3
<i>V. Grundwasser</i> .....	3
<i>VI. Oberflächen- und Niederschlagswasser</i> .....	3
<i>VII. Flora und Fauna</i> .....	4
<i>VIII. Landschaftsbild</i> .....	4
IX. Erholungseignung .....	4
X. Kultur- und Sachgüter .....	5
XI. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	5
XII. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	5
XIII. Alternativen .....	6
XIV. Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Artenschutzes .....	6
C. Zusätzliche Angaben .....	6
<i>I Beschreibung der Methodik</i> .....	6
<i>II Monitoring</i> .....	6
<i>III Zusammenfassung</i> .....	6

## A. Einleitung

Die 4. Planänderung bezieht sich auf das in der Planzeichnung gekennzeichnete Baufeld C2 in Bezug auf die 3. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Neu-Schladitz“.

Da die Baugrenzen und Baulinien des aktuellen Bebauungsplans (3. Änderung) keine praktikabel umsetzbare Gebäudekubatur gewährleisten würden, wird eine Änderung der Baugrenzen/ -linien und somit des Bebauungsplans „Wohngebiet Neu-Schladitz“ 3. Änderung zur Verbesserung der Baufeld - Situation und zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum angestrebt. Des Weiteren wird die verlangte Anzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit erhöht.

Alle anderen Aussagen bleiben wie in der 3. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Neu-Schladitz“ erhalten.

Der aufgeführte Umweltbericht bewertet lediglich das bestehende Planungsrecht im Vergleich zum geplanten.

## B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### *I. und II. Klima und Lufthygiene*

Bestand: Als Art der baulichen Nutzung wurde „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Damit entstehen keine merklichen Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene.

Baubedingte Auswirkungen: Vorübergehende Belastungen der Anwohner durch Staubbildung während der Bauphase sind zu erwarten.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch das Einhalten der festgesetzten baulichen Nutzung wird nicht von einer Veränderung der Auswirkung auf Klima und Lufthygiene ausgegangen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Neuanlage von Pflanzenflächen und Baumpflanzungen enthalten, womit ein Beitrag zum Erhalt und zur Förderung der kleinklimatischen Bedingungen (Staubbinding, Sauerstoffbildung, Verdunstung) geleistet wird.

### *III. Lärm*

Bestand: Von der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ geht keine erhöhte Lärmbelastung aus. An der Südseite entlang verläuft eine Lärmschutzwand zur Güntheritzer Straße.

Baubedingte Auswirkungen: Es ist mit einer vorübergehenden Störung der unmittelbaren Nachbarn durch Baulärm zu rechnen.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Um die Flurstücke 63/39 und 63/38 praktikabel erschließen zu können, wird beantragt, dass ein geringer Teil der Lärmschutzwand am Südring entfernt wird. Der für den Rückbau vorgesehene Teil der Lärmschutzwand ist nach der letzten Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Als Ausgleich für den Teil der Lärmschutzwand an der Ostseite dient die neue Gebäudemasse den dahinter liegenden Nachbarn als Lärmschutz und ist selbst von der Straßenseite abgerückt.

#### *IV. Boden und Geomorphologie*

Bestand: Es handelt sich um eine ebene bis ganz leicht geneigte Fläche mit guten Baugrundeigenschaften.

Vorkommen von kriegsbedingten Altlasten (Kampfmitteln) oder von Altlasten durch ehemalige Müllablagerungen sind nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen: Mit einer Beseitigung oder Zerstörung von anstehendem Oberboden im Zuge des Bauarbeiten ist in Teilbereichen zu rechnen.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die Überbauung kommt es zu einer dauerhaften Verringerung des belebten Oberbodens.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Nach §202 BauGB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme zu Beginn der Bauarbeiten abzuschieben und zu sichern. Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten zu trennen und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen.

#### *V. Grundwasser*

Bestand: Durch die festgesetzte Nutzung erfolgt kein Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate. Bei der Planung der baulichen Anlagen ist der Grundwasserstand mit schwankendem Wasserspiegel zu berücksichtigen.

Baubedingte Auswirkungen: Eine Verunreinigung des Grundwassers durch unsachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen für Baufahrzeuge ist nicht zu erwarten.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Auf Grund der Überbauung ist für das Plangebiet von einer geringfügigen Absenkung der Wasserneubildungsrate auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Durch die hohe Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch eine möglichst geringe Anzahl an versiegelter Fläche, wird der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

#### *VI. Oberflächen- und Niederschlagswasser*

Bestand: Auf Grund der geringen Geländeneigung fließt kaum anfallendes Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke ab. Im Geltungsbereich sind keine dauerhaft wasserführenden Bäche oder Gräben vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen: Es sind keine baubedingten Veränderungen zu erwarten.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die Überbauung und die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in das Kanalnetz kommt es zu einer Veränderung in der Abfluss-Situation.

### *VII. Flora und Fauna*

Bestand: Der Bebauungsplan sieht Grünordnerische Festsetzung nach §9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB vor.

Baubedingte Auswirkungen: Durch die Bautätigkeit wird es zu geringem Verlust bzw. Störung der Vegetationsschicht und von belebtem Boden kommen.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die bauliche Nutzung kommt es zu einem geringen Verlust an freier Fläche und damit von Teillebensräumen für verschiedene Tierarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur intensiven Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Dadurch werden Strukturen geschaffen, die vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern als Lebensraum oder Teillebensraum dienen, und die die Auswirkungen der Bebauung verringern.

### *VIII. Landschaftsbild*

Bestand: Es gibt keine bemerkenswerten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Baubedingte Auswirkungen: Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können während der Bauphase vorübergehend durch Baustelleneinrichtungen geringfügig verstärkt werden.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Mit den Festsetzungen zur Eingrünung der Fläche werden die Eingriffe in das Landschaftsbild verringert.

### *IX. Erholungseignung*

Bestand: Die Baufläche besitzt durch ihre Kennzeichnung als „Wohnen“ eine Erholungsnutzung für ihre zukünftigen Mieter.

Baubedingte Auswirkungen: Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Auswirkungen auf die Erholungsnutzung für die angrenzenden Grundstücke durch Baufahrzeuge kommen. Da davon die Abendstunden sowie Sonn- und Feiertage kaum oder gar nicht betroffen sein werden, kann diese Einschränkung als gering angesetzt werden.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Die Baufläche besitzt durch ihre Kennzeichnung als „Wohnen“ eine Erholungsnutzung für ihre zukünftigen Mieter.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Zu Erholungszwecken sind in der Planung Gärten auf der vom Straßenlärm abgewandten Westseite für die Bewohner eingeplant.

#### *X. Kultur- und Sachgüter*

Bestand: Es liegen keine relevanten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vor.

Baubedingte Auswirkungen: Es gibt keine baubedingten Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen: Es gibt keine anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte sind nicht notwendig. Im Bebauungsplan ist ferner die Einschaltung des Landesamtes für Denkmalpflege bei Grabarbeiten, bei denen Bodendenkmäler betroffen sein könnten, geregelt.

#### *XI. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*

Durch die Änderung der Baugrenzen und -linien kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand. Der Grünordnungsplan wird, wie im Bebauungsplan gefordert, eingehalten und in der Größe der geforderten Grünfläche sogar übertroffen. Durch die intensive Eingrünung des Grundstücks entstehen neue Strukturen, die vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern als Lebensraum oder Teillebensraum dienen und einen positiven Einfluss auf kleinklimatische Bedingungen (Staubbindung, Sauerstoffbildung, Verdunstung) fördern.

#### *XII. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich*

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich wurden an der Stelle der jeweiligen Schutzgüter näher erläutert.

### *XIII. Alternativen*

Die Änderung der Baugrenzen und -linien dient der praktikableren Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben zur Bedarfsdeckung von Wohnraum bei gleichbleibender Verdichtung. Daher wird von anderweitigen Bebauungskonzepten abgesehen.

### *XIV. Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Artenschutzes*

Für die nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten wild lebenden Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass unter Einbeziehung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ein Verbotstatbestand vorliegt.

Für die Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV können unter Berücksichtigung der Festsetzungen Verbotstatbestände ebenfalls ausgeschlossen werden.

## C. Zusätzliche Angaben

### *I Beschreibung der Methodik*

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung wurden die Bebauungsplanfassungen „ist“ und „geplant“ verwendet.

### *II Monitoring*

Die Minimierung der Eingriffswirkung für die Schutzgüter ist wesentlich von der Umsetzung der Festsetzungen und dem Zustand der Grünflächen abhängig. Aus diesem Grund sind diese alle 10 Jahre auf Vollständigkeit, Gesundheit und Pflegezustand zu kontrollieren.

### *III Zusammenfassung*

Von der geplanten Verschiebung der Baugrenzen und Baulinien ist keines der aufgeführten Schutzgüter betroffen. Entsprechende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung, zur Offenhaltung von Boden und zur Versickerung minimieren die Auswirkungen zusätzlich.

Leipzig, den

Rackwitz, den

Rackwitz, den

Entwurfsverfasser  
Schilling Architektur  
Wilischthaler Str. 8b  
09430 Drebach

Auftraggeber  
TROIKA TERRAIN  
VERWALTUNGS GmbH  
Oststraße 2  
04519 Rackwitz

Bürgermeister  
Steffen Schwalbe