Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich zwischen den Ortsteilen Pohritzsch, Zschernitz und der Bundesstraße B 183a des Verwaltungsverbandes Wiedemar

Gemeinde Wiedemar

Änderung des Flächennutzungsplanes - **Vorentwurf**

Stand
LPH 1 – Vorentwurf

Projektnummer
22035

Datum
31.05.2022

Ingenieur Consult GmbH
Diezmannstraße 5
D-04207 Leipzig
T +49 341 41541–0
F +49 341 41541–11
E office@icl-ing.com
W www.icl-ing.com

seecon Ingenieure GmbH
Spinnereistraße 7 | Halle 14
D-04179 Leipzig
T +49 341 4840511
F +49 341 4840520
E leipzig@seecon.de
W www.seecon.de

Gemeinde Wiedemar

Inhaltsverzeichnis

Teil I	**Begründung der städtebaulichen Planung**	
1.	Einleitung	4
1.1	Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.2	Beurteilung der Änderung aus Umweltsicht	4
1.3	Planungsanlass und Erfordernis	4
1.4	Ziele und Zwecke der Planung	5
1.5	Verfahren	6
2.	Beschreibung des Geltungsbereichs	6
2.1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	6
2.2	Ortsbeschreibung und Topografie	7
3.	Ziele der Raumordnung, Planerische und rechtliche Grundlagen	8
3.1	Landesentwicklungsplan 2013	8
3.2	Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021	10
3.3	Kreisentwicklungskonzept (KEK) Nordsachsen 2030	12
3.4	Potenzialstudie Industrie- und Gewerbeflächen (Innovationsregion Mitteldeutschland)	13
4.	Begründung der Planänderung zur Flächennutzung	13
4.1	Aktuelle Darstellungen	13
4.2	Neue Flächenausweisung	15
4.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	15
5.	Zusammenfassung	16
Teil II	**Umweltbericht**	
6.	Vorbemerkung	17
6.1	Gesetzliche Grundlagen	17
6.2	Inhalt und Ziel der Änderung Flächennutzungsplan	18
7.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
7.1	Tiere (a)	20
7.2	Pflanzen und biologische Vielfalt (a)	22

7.3	Fläche (a)	22
7.4	Boden (a) (in Verbindung mit Altlasten / Kampfmittel / Erdbeben)	24
7.5	Wasser (a)	27
7.6	Luft und Klima (a)	28
7.7	Landschaft (a)	30
7.8	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (c)	31
7.9	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	32
7.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern a bis d (i)	34
8.	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahme	35
9.	Artenschutz	35
10.	Flächenbilanz	35
11.	Zusätzliche Angaben	36
11.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	36
11.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	36
11.3	Zusammenfassung	36
Quellenverzeichnis		37

Teil I Begründung der städtebaulichen Planung

1. Einleitung

1.1 Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiedemar wurde am 07.10.2004 durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigt und erlangte am 12.11.2004 Rechtskraft [1].

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiedemar umfasst ausschließlich Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" zwischen den Ortsteilen Pohritzsch, Zschernitz und der Bundesstraße B 183a des Verwaltungsverbandes Wiedemar.

1.2 Beurteilung der Änderung aus Umweltsicht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen – und damit auch des Flächennutzungsplanes – eine Umweltprüfung (UP) erforderlich, mit der gewährleistet werden soll, dass die Umweltbelange bereits frühzeitig bei der Ausarbeitung und Änderung von Plänen einbezogen und berücksichtigt werden. Danach ist eine Umweltprüfung i.d.R. gleichzeitig mit dem Flächennutzungsplanverfahren – im vorliegenden Fall mit und in Bezug auf die Änderung des FNP Wiedemar für eine Teilfläche durchzuführen.

Da die FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" im Parallelverfahren stattfinden, werden die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt und sind auch für das vorliegende Verfahren entsprechend dem sogenannten „Abschichtungsprinzip", diesem Dokument zu entnehmen.

1.3 Planungsanlass und Erfordernis

Soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, die die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken festlegen und steuern. Dies ist vorliegend der Fall, da die Gemeinde Wiedemar plant, die baulichen Voraussetzungen für ein sog. „Industrievorsorgegebiet" auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Gemeindegebiet zu schaffen und so die wirtschaftliche Entwicklung vor Ort und in der Region zu unterstützen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die im Parallelverfahren durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat am 10.03.2022 gefasst. Der **Planungsanlass** für die Änderung des Flächennutzungsplanes steht demnach unmittelbar mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung.

Das **Planungserfordernis** besteht, da die betreffenden Flächen, derzeitig in landwirtschaftlicher Nutzung, im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und planungsrechtlich bisher nicht geregelt sind. Um den ausgewählten Planungsraum nun einer industriellen Nutzung zuzuführen und städtebaulich zu ordnen, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich, der die wesentlichen Festlegungen zur Art und Intensität der Nutzung

sowie zu der angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange trifft.

Die 485 ha große Fläche soll dabei als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt und als sog. „Vorsorgegebiet" entwickelt werden. Industrievorsorgestandorte sind solche Gebiete, die der Ansiedlung von großflächigen, überregional bedeutsamen Industriebetrieben dienen. Sie sind aufgrund ihrer Außenwirkung geeignet, den Standort und die Region strukturell aufzuwerten.

Die ausgewählte Größe des vorliegenden Gebietes qualifiziert den Standort für eine übergeordneten strategische Bedeutung, sodass die Region auch im nationalen und internationalen Wettbewerb konkurrenzfähig bleibt. Eine wichtige Voraussetzung dabei ist jedoch die zeitnahe Verfügbarkeit einer solchen Fläche. Daraus ergibt sich ein Erfordernis die planungsrechtlichen Grundlagen insoweit vorzubereiten, dass einem Ansiedlungsvorhaben kurz- bis mittelfristig entsprochen werden kann.

Die regionale Verfügbarkeit einer Industrievorsorgefläche in dieser Größenordnung besitzt perspektivisch überdies gerade für die Region Nordsachsen eine hohe Bedeutung, um den (wirtschaftlichen) Auswirkungen, welche der Strukturwandel seit den 1990er Jahren mit sich bringt, entgegenzuwirken.

Da die bisherigen Darstellungen des FNPs als überwiegend landwirtschaftliche Fläche nicht den o.g. Entwicklungsabsichten für den Änderungsbereich entsprechen, ist dieser zu ändern. Die Änderung der Darstellung zu einem „Industriegebiet" ist demnach erforderlich, damit der FNP seiner Funktion entsprechend die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darstellt (§ 5 Abs. 1 Satz BauGB). Sie ist ebenfalls im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich, um den B-Plan aus dem FNP entwickeln zu können. Die Darstellung des FNP wird folglich geändert.

1.4 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Vorhaben unterstützt die Gemeinde die wirtschaftliche Entwicklung von neuen Unternehmen am Standort Wiedemar. Es trägt zu einer langfristigen Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes im Ballungsraum Leipzig-Halle bei. Vor diesem Hintergrund besteht das vordergründige Planungsziel in der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, der u.a. Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen, der Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr und Festsetzungen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen trifft. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung des Industriegebietes in Wiedemar für Ansiedelung von ein bis zwei Großinvestoren geschaffen werden. Dies schließt u. a. folgende Zielstellungen ein:

- Entwicklung einer derzeitigen Ackerfläche zu einem hochwertigen Industriegebiet
- Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen für die Region
- Festsetzung großräumiger überbaubarer Grundstücksflächen für eine flexible großindustrielle Nutzung
- Gewährleistung einer dauerhaft gesicherten Erschließung, sowohl in verkehrlicher als auch infrastruktureller Hinsicht

- Bewältigung des Immissionsschutzes und der Störfallproblematik
- Sicherung des ökologischen Ausgleichs
- Integration des Areals in die Landschaft durch eine ansprechende Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes
- Eine weitreichende Berücksichtigung aller umweltfachlichen Belange zur Absicherung der Umweltverträglichkeit

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" zu gewährleisten und bisher im planungsrechtlichen Außenbereich liegende Flächen einer Bebauung als industrielle Nutzung zugänglich zu machen.

1.5 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Wiedemar in seiner öffentlichen Sitzung am 10.03.2022 gefasst [2]. Die gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vorgeschriebene ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.03.2022 als Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Wiedemar sowie am 19.03.2022 unter der Beschluss-Nr. 10/2022 im Gemeindeboten Nr. 3/2022, dem Amtsblatt der Gemeinde Wiedemar. Zusätzlich wurde der Aufstellungsbeschluss auf der Website der Gemeinde Wiedemar (www.wiedemar.de) veröffentlicht.

Im Bebauungsplan „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" soll ein Industriegebiet festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan steht dem Bebauungsplan ohne Änderung entgegen. Dadurch kann der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Erst durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen werden.

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Die Änderung des FNPs wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

2. Beschreibung des Geltungsbereichs

2.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Hoheitsgebietes der Gemeinde Wiedemar, umgeben von den Ortsteilen Serbitz, Zaasch, Storkwitz (Gemeinde Delitzsch), Kyhna, Zschernitz und Pohritzsch in einer Entfernung von ca. 5,5 km (Erreichbarkeit mit dem PKW <10 min) zur Bundesautobahn A 9. Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im **Nordwesten** durch die Kreisstraße K 7440 (Serbitzer Straße)
- Im **Norden/Nordosten** durch die Bundesstraße B 183a und mittelbar die Ortsteile Serbitz (ca. 700 m) und Zaasch (ca. 1000 m)

» Im **Westen** durch landwirtschaftliche Ackerfluren und in mittelbarer Entfernung die Ortsteile Pohritzsch (ca. 200 m Entfernung) und Zschernitz (ca. 300 m Entfernung)

» Im **Süden** durch einen von Bäumen eingesäumten Wirtschaftsweg und mittelbar den Ortsteil Kyhna (ca. 800 m)

» Im **Südosten/Osten** durch eine 380 kV-Hochspannungsfreileitung und mittelbar den Ortsteil Storkwitz (ca. 800 m)

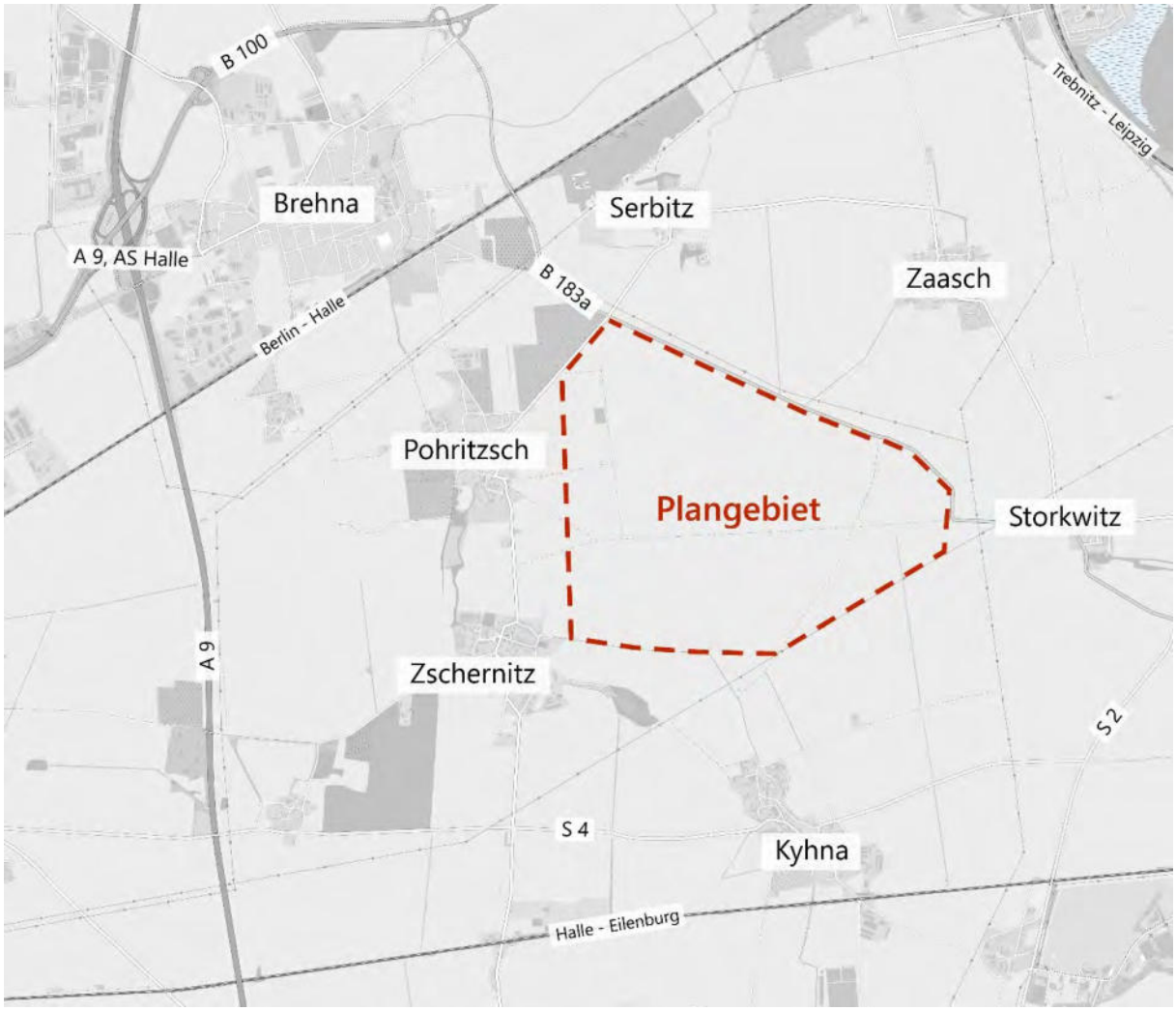


Abbildung 1: *Plangebiet mit Umgebung | Kartengrundlage © OpenStreetMap*

2.2 Ortsbeschreibung und Topografie

Das Plangebiet umfasst eine direkt an der B183a gelegene Fläche von ca. 485 ha. Die bisherige Nutzung des Plangebietes umfasst fast vollständig intensiv genutzte Ackerfläche (insbesondere Raps), die sich als ausgeräumte Struktur ohne Gehölzbestand darstellt.

Mit Ausnahme eines im Nordwesten befindlichen Entwässerungsbeckens sowie einer landwirtschaftlich genutzten Jauche an der Bundesstraße sind keine baulichen Anlagen im Plangebiet vor-

handen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist von undokumentierten Felddrainagen auszugehen.

Die geodätische Höhe des Areals beträgt im Nordwesten ca. 95,5 bis 97 m ü. NHN und steigt nach Südosten leicht auf maximal 101 m ü. NHN an ohne, dass sich jedoch eine klare Geländeneigung abzeichnet. In der Topografie bestehen demnach keine wesentlichen Versprünge, Mulden o. Ä., die eine großflächige Geländeangleichung erfordern. Die mittlere Höhe des Areals befindet sich bei 97,9 m. ü. NHN.

3. Ziele der Raumordnung, Planerische und rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan ist in ein hierarchisch gestuftes Planungssystem integriert. Er ist die erste Stufe innerhalb der Bauleitplanung und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. er konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) und des Regionalplans Leipzig Westsachsen 2021. Dabei sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG die Ziele (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

3.1 Landesentwicklungsplan 2013

Im Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen 2013 (LEP 2013) [3] sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landes auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt. Inhaltlicher Maßstab sind dabei die bundesweit festgelegten Grundsätze der Raumordnung in § 2 Abs. 2 ROG. Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021 konkretisiert diese und stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region dar.

Das Gemeindegebiet Wiedemar liegt im ländlichen Raum, der im Vergleich zu Verdichtungsräumen eine dünnere Besiedlung und eine geringere bauliche Verdichtung aufweist. Die Land- und Forstwirtschaft ist prägend für die Flächennutzung.

Bergbaufolgelandschaft

Wiedemar ist laut LEP als Bergbaufolgelandschaft Braunkohle ein Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Z 2.1.3.1 *„Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem*

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,

- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit

- strukturelle Defizite abgebaut,

- Synergieeffekte erschlossen,

- Eigenkräfte mobilisiert sowie

- Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen

Wettbewerbsfähigkeit unterstützt werden."

Wirtschaftsentwicklung

Mit dem Bebauungsplan wird insbesondere folgenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprochen:

G 2.3.1.1 (LEP 2013) *„Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen."*

G 2.3.1.2 (LEP 2013) *„In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden."*

Im Leitbild des LEP 2013 heißt es, dass der Freistaat Sachsen in allen Landesteilen für hervorragende Standort- und Rahmenbedingungen zur Förderung einheimischer Wirtschaft, zur Neuansiedlung von Unternehmen aus dem In- und Ausland und zur Schaffung von Arbeitsplätzen sorgt. Eine bedarfsgerecht und umweltverträglich ausgebaute, effiziente Verkehrsinfrastruktur, die integrierte Verkehrskonzepte berücksichtigt, ist ein wesentlicher Standortfaktor und trägt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit Sachsens bei.

Zur Stärkung der Wirtschaftskraft müssen die Regionen die Möglichkeit erhalten, ihr vorhandenes wirtschaftliches Potenzial durch Neuansiedlungen und Neugründungen von Betrieben zu entwickeln. Die Neuausweisung von Flächen ist immer dann möglich, wenn in der Gemeinde anderweitig keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Die Träger der Regionalplanung sollen eine langfristige Standortvorsorge für großflächige überregional bedeutsame Industrie- und Gewerbegebiete gewährleisten. Um Nachfragen von Investoren zügig beantworten zu können und mit dem Ziel, potenzielle Standortbereiche freizuhalten, sollen planerische Instrumente zur Flächenermittlung und -freihaltung eingesetzt werden. Neben den bereits erwähnten Standortanforderungen ist die räumliche Nähe zu Zentralen Orten und überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen ebenso grundlegend.

Der Standort der vorliegenden Planung entspricht in der Lage und Topografie des Plangebietes den spezifischen Standortanforderungen der im Leitbild beschriebenen Industrie- und Gewerbegebiete.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" und der damit einhergehenden Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Fläche vorbereitet, welche die Möglichkeit bietet – entsprechend den wirtschaftlichen Zielen des Landes – eine Vielzahl an Arbeitsplätzen zu schaffen und als Impulsgeber für die Region zu fungieren. Mit der Ausweisung von 485 ha können international bedeutende Unternehmen angesprochen werden. So kann, mit der Einzigartigkeit einer attraktiven Industriefläche dieser Größenordnung, das Wirtschaftswachstum und die

Wettbewerbsfähigkeit der Region und des Landes gestärkt werden. Die ausgewiesene Fläche im vorliegenden FNP bietet mit der günstigen Verkehrslage und der Flächengröße eine gemeindeübergreifende Chance die strukturellen Defizite auszugleichen sowie den aktuellen Trends der Gewerbe und Industriebranchen entsprechende Angebote zur Verfügung zu stellen und eine langfristige Standortvorsorge zu ermöglichen.

3.2 Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021

Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021 [4] vertieft die Aussagen des Landesentwicklungsplanes und stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region dar.

Raumstrukturelle Entwicklung

G 1.1.3 *„Es sollen Standortvoraussetzungen für eine nachhaltige und diversifizierte Wirtschaftsentwicklung, die Fortsetzung eines innovativen wirtschaftlichen Strukturwandels, den Ausbau anwendungsorientierter Forschungs-, Entwicklungs- und Ausbildungskapazitäten zur Sicherung des regionalen Innovations- und Fachkräftepotenzials, […] geschaffen und weiterentwickelt werden.*

Die Standortpotenziale sollen insbesondere im Raum Leipzig-Halle länderübergreifend vernetzt werden."

G 1.1.6 *„Der Strukturwandel im Mitteldeutschen Braunkohlerevier soll eingeleitet werden. Dazu sollen Projekte, die die Weiterentwicklung der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen befördert, unterstützt und umgesetzt werden."*

Vor dem Hintergrund differenzierter Entwicklungen ist eine ausgewogene Entwicklung der Region Leipzig-Westsachsen nur dann gewährleistet, wenn die verschiedenartigen Potenziale in den Teilräumen – aufeinander abgestimmt – funktionsteilig genutzt und gezielt weiterentwickelt werden und der regionale Leistungsaustausch weiter gestärkt wird.

Mit dem Kohleausstieg in Deutschland bis spätestens 2038 steht in Mitteldeutschland ein neuer Strukturwandel an. Mithilfe des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen sind zahlreiche Maßnahmen für eine in die Zukunft gerichtete, nachhaltige Strukturentwicklung und zukunftssichere Arbeitsplätze in der Region umzusetzen.

Gewerbliche Wirtschaft

Z 2.3.1.2 *„Die regionalökonomische Ausstrahlung der wirtschaftlichen Großansiedlungen der Region ist so zu nutzen, dass regionale Wachstums-, Innovations- und Clusterpotenziale auch in anderen Teilräumen aktiviert werden. Vernetzung und wechselseitige Ergänzung einzelner Standorte sind zu unterstützen."*

Die Ansiedlung von Großinvestoren bzw. Unternehmen sind als Impulse für eine Stärkung der wettbewerbs- und zukunftsfähigen Entwicklung der gesamten Planungsregion zu verstehen und geeignet (u.a. Porsche, BMW, DHL). Dies setzt zur Erschließung dieser Potenziale auch eine regionale Vernetzung und Kooperation voraus und kann letztendlich zur Stärkung der prägenden Vielfalt der Teilräume beitragen.

Raumnutzung

Die Landwirtschaft ist mit einem Anteil von ca. zwei Dritteln in Bezug auf die Gesamtfläche des Regionalplans die Hauptnutzungsform in der Region Leipzig-Westsachsen und ist damit ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor. Der südöstliche Teil des Plangebietes ist im Regionalplan als Vorranggebiet Landwirtschaft, der nordwestliche Teil als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Als landesweit bedeutsam werden durch ihre hohe natürliche Ertragsfähigkeit Gebiete mit Ackerzahlen größer als 50 eingestuft. Das Planungsgebiet verfügt über Bodenwertzahlen überwiegend >70. Gebiete mit Böden, die eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit aufweisen, sind zudem von besonderer Bedeutung für den Bodenschutz.

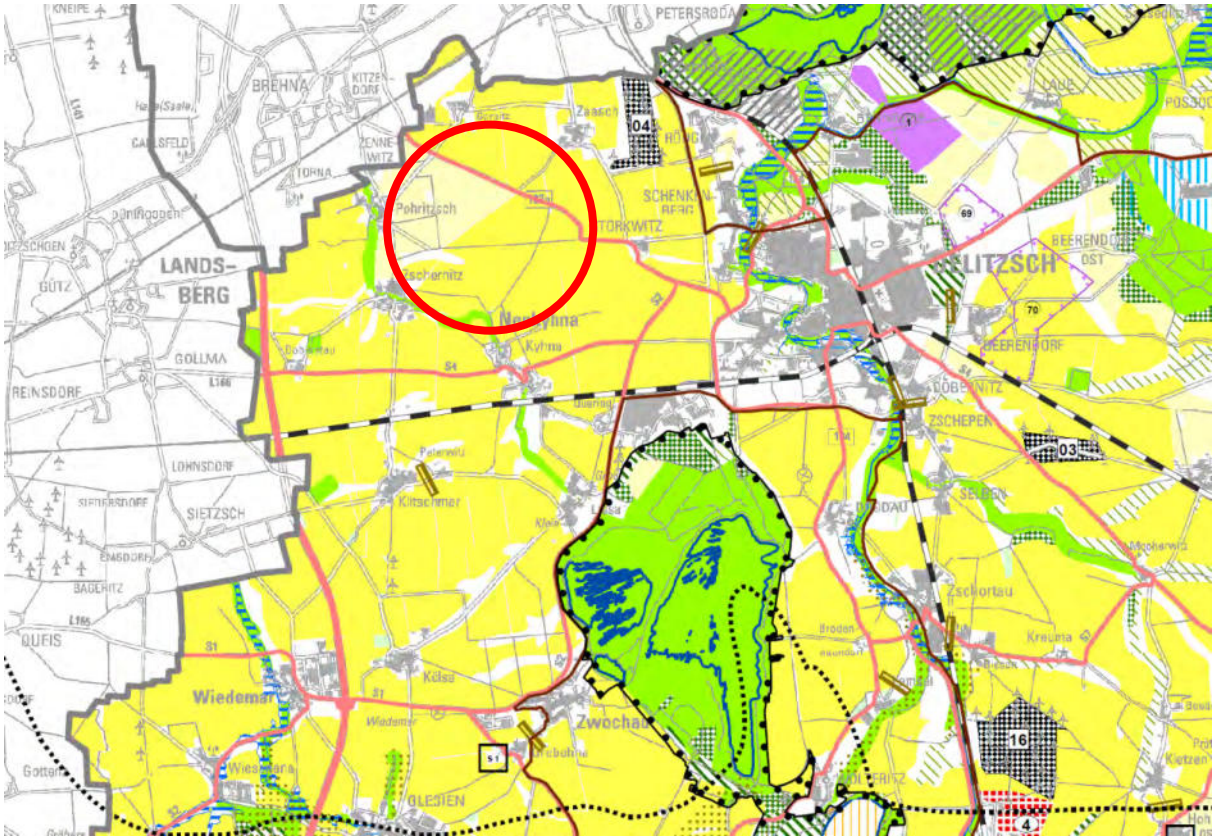


Abbildung 2: *Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Leipzig-Westsachsen © RPV Leipzig-Westsachsen*
Hellgelbe Fläche = Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Gelbe Fläche = Vorranggebiet Landwirtschaft

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ und der damit einhergehenden Änderung des Flächennutzungsplans wird den genannten raumstrukturelle und gewerblichen Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Leipzig-Westsachsen 2021 im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung entsprochen.

Durch die Ansiedlung von industriellen Großinvestoren werden eine Vielzahl von Arbeitsplätzen geschaffen, welche das Potenzial haben die Verluste zu kompensieren, die aus dem Strukturwandelprozess hervorgingen und weiterhin durch den Kohleausstieg hervorgehen werden.

Das festgelegte Vorranggebiet Landwirtschaft schließt derzeit jedoch eine industrielle Erschließung im Plangebiet aus. Der Planungsanlass erfordert demnach die Durchführung eines Zielabweichungsverfahren. Der Antrag auf Zielabweichung vom Ziel Nr. 4.2.1 Landwirtschaft – Regionalplan Leipzig-Westsachsen wurde von der Gemeinde Wiedemar bei der Landesdirektion Sachsen eingereicht.

3.3 Kreisentwicklungskonzept (KEK) Nordsachsen 2030

Das Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Nordsachsen [5] wurde am 24.03.2021 beschlossen.

Basierend auf einer SWOT-Analyse wurden in vier Handlungsfeldern Leitbilder formuliert, aus denen strategische Ziele hervorgehen, welche in der Umsetzungsphase 2021-2030 bearbeitet werden sollen.

Das **Leitbild des Handlungsfeldes 1 Wirtschaft & Innovation** lautet: *„Nordsachsen ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort in Mitteldeutschland, der den Strukturwandel durch Innovation und Digitalisierung gestaltet."*

Strategisches Ziel A: *Die Wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Nordsachsen werden so gestaltet, dass die positive Entwicklung ansässiger Unternehmen unterstützt und Neuansiedlungen gefördert werden.*

Teilziel I: *Die Gewerbeflächenentwicklung orientiert sich in Qualität und Quantität an der Nachfragesituation und dient der Fortentwicklung des Wirtschaftsstandortes Nordsachsen.*

Im Landkreis fehlen attraktive Flächen in hochwertigen Lagen zu akzeptablen Preisen. Daher können Flächenanfragen für Gewerbe und Industrie nicht oder nicht schnell genug bedient werden, was bedeutet, dass sich Neuansiedlungen nur schwer umsetzen lassen.

Außerdem nimmt die Flächenkonkurrenz zwischen Gewerbe, Tourismus und Naturschutz zu, sodass Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt und gegenseitig behindert werden. Der Landkreis forciert daher eine Flächenentwicklung, die sich in der Quantität an den nachgefragten Bedarfen ausrichtet und bezüglich Qualität an den Anforderungen moderner und zukunftsorientierter Gewerbegebiete orientiert. In attraktiven Lagen sollen gewerbliche Flächen vorgehalten werden.

Strategisches Ziel B: *Der Arbeits- und Flächenkräftebedarf im Landkreis Nordsachsen wird gesichert.*

Teilziel I: *Nordsachsen profiliert sich als familienfreundlicher Unternehmerstandort mit einer aktiven Willkommensstruktur und fördert damit den Zuzug von qualifizierten Fachkräften.*

Da als Folge des demografischen Wandels die Anzahl an erwerbsfähigen Personen sinkt, setzt sich der Landkreis Nordsachsen das Ziel, dieser Entwicklung entgegenzutreten und seine Positionierung als familienfreundlicher Unternehmerstandort voranzutreiben.

Das Kreisentwicklungskonzept Nordsachsen 2030 forciert die Grundsätze und Ziele des Regionalplans Leipzig-Westsachsen 2021 und verdeutlicht die Notwendigkeit sich den aktuellen Entwicklungen der Region sowie den Trends der Wirtschaft zeitnah anzupassen. Mit dem Bebauungsplan „Industrievorsorgestandort Wiedemar" wird auf die Entwicklungsziele des Kreisentwicklungskonzeptes eingegangen und ein – den aktuellen Entwicklungen entsprechendes – Industriegebiet in

verkehrsgünstiger Lage ausgewiesen. So kann der Gemeinde Wiedemar und der umliegenden Region die Möglichkeit geboten werden, einen attraktiven Wirtschaftsstandort zu schaffen, der national und international wettbewerbsfähig ist.

3.4 Potenzialstudie Industrie- und Gewerbeflächen (Innovationsregion Mitteldeutschland)

Die Innovationsregion Mitteldeutschland (IRMD), welche sich aus den Oberzentren Leipzig und Halle (Saale) sowie den umliegenden sieben Landkreisen aus den Bundesländern Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen zusammenschließt, veröffentlichte 2021 eine Potenzialstudie mit Empfehlungen zur Qualifizierung von Industrie- und Gewerbeflächen [6], basierend auf umfassenden Analysen und Bewertungen.

Dieser Zusammenschluss organisiert sich durch den Anlass des bundesweit anstehenden Kohleausstiegs und einem damit im Zusammenhang stehenden weiteren Strukturwandelprozess.

In der Studie werden, basierend auf umfassenden demografischen, wirtschaftlichen und sozioökonomischen Analysen, Aussagen über zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen sowie Gewerbe- und Industrieflächennachfragen getroffen. Aus den prognostizierten Flächenbedarfen werden Orientierungsrahmen zur Abdeckung verschiedener Größenansprüche und Nutzergruppen gebildet. Diese umfassen Kleinst- und Kleinunternehmen (<1 ha), mittelständische Unternehmen (bis zu 5 ha) und Großansiedlungen (> 5 ha). Darüber hinaus werden insgesamt 200 ha Fläche zur Abdeckung der Auswirkungen des Strukturwandels sowie die Bereitstellung von Jokerflächen empfohlen, welche pauschal mit zwei Mal 200 ha bemaßt werden. Diese Jokerflächen sind sehr große, zusammenhängende Flächenpotenziale für außergewöhnlich große Ansiedlungen, die zur Verfügung stehen sollen, um zeitnah auf die Nachfragen potenzieller Großinvestoren reagieren zu können. Die Größenorientierung der beiden Jokerflächen mit insgesamt 400 ha, kann durch die vorliegende Ausweisung eines Industriegebietes als Vorsorgestandort zukünftig abgedeckt werden.

Weiter wird in der Studie beschrieben, dass die A 9 und A 14 die wichtigsten überregionalen Verkehrsachsen sind. Die Bereiche entlang der Autobahnverläufe werden als Entwicklungsachsen 1. Ordnung eingestuft und weisen eine besondere wirtschaftliche Dynamik auf, welche auf umliegende Bereiche ausstrahlt. Durch die Nähe zur A 9 sowie dem Standort innerhalb des Kernraumes Leipzig – Halle (Saale) befindet sich das Plangebiet somit in einer attraktiven wirtschaftsdynamischen und infrastrukturellen Lage.

4. Begründung der Planänderung zur Flächennutzung

4.1 Aktuelle Darstellungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiedemar weist im Plangebiet hauptsächlich Flächen für die Landwirtschaft aus (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB). Im westlichen Teil des Geltungsbereiches sind die Flächen für Landwirtshaft teilweise mit der Zweckbestimmung Obstplantage dargestellt.

Die Regenwassersammel- bzw. Entwässerungsbecken im Nordwesten des Gebietes ist als Wasserfläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gekennzeichnet. Entlang einiger Flurstückgrenzen verlaufen Flächen, welche für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) ausgewiesen sind.

Innerhalb des Änderungsausschnittes, der mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes identisch ist, befinden sich drei Ensembleflächen – Archäologische Denkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB). An der südlichen Grenze ragt eine weitere dieser Flächen in den Umgriff hinein. Darüber hinaus befinden sich in der direkten Umgebung weitere Denkmalflächen.

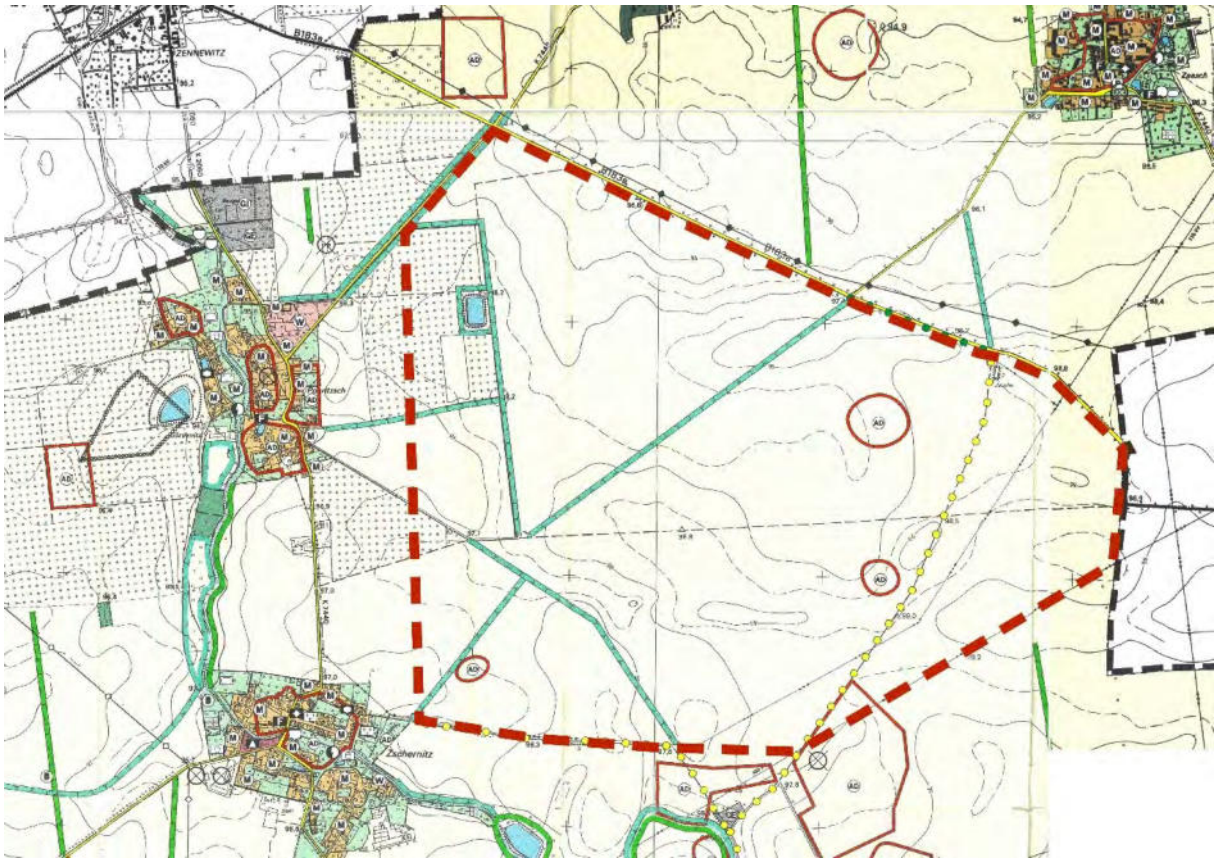


Abbildung 3: *Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan (2004) der Gemeinde Wiedemar mit Markierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ | © Gemeinde Wiedemar*

4.2 Neue Flächenausweisung

Um die Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" zu schaffen, sollen die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in eine gewerbliche Baufläche (Industriegebiet GI) gemäß § 9 BauNVO geändert werden (siehe Planzeichnung).

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind derzeit archäologische Denkmäler gemäß SächsDSchG erfasst. Diese werden in der Neudarstellung nachrichtlich übernommen.

4.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung werden die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrievorsorgegebietes geschaffen. Dies geht schwerpunktmäßig mit folgenden Auswirkungen einher:

- Auswirkungen auf gesunde Wohn -und Arbeitsverhältnisse
- Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft
- Auswirkungen auf die Belange Infrastruktur / Verkehr
- Auswirkungen auf die Umwelt

<u>Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1</u>

Im Plangebiet selbst sind keine Wohngebäude vorhanden. Jedoch befinden sich insbesondere die nächstgelegenen Ortsteile Pohritzsch und Zschernitz in vergleichsweise geringer Entfernung zum Vorhaben. Damit sind auch emissions- und verkehrsbedingte Auswirkungen in Form einer Zunahme von Schallimmissionen zu erwarten. Die entsprechenden Auswirkungen werden durch ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes zum „Industrievorsorgebiet Wiedemar" geprüft. Die potenziellen Beeinträchtigungen sind durch konkrete immissionsschutzrechtliche Regelungen / Maßnahmen zum Schutz der Anwohner zu minimieren bzw. vermeiden, um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen. Gleiches gilt auch in Bezug auf Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des planerischen Störfallschutzes und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

<u>Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8</u>

Mit der vorliegenden Änderung werden industrielle Bauflächen geschaffen. Durch die Bereitstellung dieser Flächen werden neue zeitgemäße und qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen. Dies trägt dazu bei, die wirtschaftliche Stabilität der Region zu sichern und darüber hinaus die Wettbewerbsfähigkeit auf (über)regionaler Ebene zu stärken. Gleichzeitig ist die Planung jedoch auch mit einem Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen verbunden. Alternative Standorte für die beabsichtige Entwicklung stehen nicht zur Verfügung.

Zur Versorgung des Industriegebietes ist darüber hinaus auch die medientechnische Erschließung herzustellen. Dies schließt u.a. die Medien Trink-, Schmutz- und Oberflächenwasser sowie Gas, Elektro und Glasfaser ein.

Auswirkungen auf die Belange Infrastruktur / Verkehr gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9

Der Geltungsbereich ist verkehrstechnisch bisher nicht erschlossen. Es ist vorgesehen, dass Plangebiet über die B 183a bzw. die Serbitzer Straße an den regionalen und vor allem überregionalen Straßenverkehr anzubinden. Durch die Baurechtsschaffung und perspektivische Ansiedelung industrieller Unternehmen löst das Vorhaben neue Verkehrsströme aus. Dies bezieht sich sowohl auf den Mitarbeiterverkehr als auch auf Transport- und Zulieferverkehr. Aus diesem Grunde ist die bestehende Verkehrsinfrastruktur in erforderlichem Umfang auszubauen. Dabei ist auch zu prüfen, inwiefern der motorisierte Individualverkehr (MIV) durch begleitende Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV reduziert und damit eine umweltgerechte Erreichbarkeit verbessert werden kann. Dies schließt zudem auch die Einbindung ins örtliche und überörtliche Radwegenetz ein.

Auswirkungen auf die Umwelt

Zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“ wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, der aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades neben den untenstehenden Angaben (Teil II) ausführlichere Angaben enthält. Auf die entsprechenden Ausführungen zu den umweltbezogenen voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dort wird verwiesen.

5. Zusammenfassung

Mit der Änderung wird das Ziel der Entwicklung einer vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Industriegebiet untersetzt. Durch die Änderung der Darstellungen im FNP wird die beabsichtigte Entwicklung eines Industriegebietes im planungsrechtlichen Sinne ermöglicht. Folglich kann der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden.

Damit ist der grundsätzlichen Aufgabe des Flächennutzungsplanes, als vorbereitender Bauleitplan, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darzustellen, entsprochen.

Im Ergebnis ist die vorliegende Änderung des FNP hinsichtlich der Umsetzung der Ziele und Zwecke der Planung auch vor dem Hintergrund ihrer geschilderten Auswirkungen geeignet und im planungsrechtlichen Sinne auch erforderlich.

TEIL II UMWELTBERICHT

6. Vorbemerkung

Für die Änderung von Flächennutzungsplänen ist gemäß BauGB wie bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Prüfung beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB einen Umweltbericht. Zum Rahmen der Umweltprüfung werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter betrachtet und zusammenfassend bewertet.

Schutzgüter:

- Tiere
- Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

6.1 Gesetzliche Grundlagen

<u>In der jeweils aktuell gültigen Fassung:</u>

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Sächsisches Naturschutzgesetz (Sächs. NatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL / Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie – WRRL)

Baugesetzbuch (BauGB):

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes sind insbesondere:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach d. Buchstaben a bis d u. i.

6.2 Inhalt und Ziel der Änderung Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiedemar wurde am 07.10.2004 durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigt und erlangte am 12.11.2004 Rechtskraft.

Das Änderungserfordernis begründet sich im Wesentlichen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Industrievorsorgegebiet Wiedemar". Mit dem Vorhaben unterstützt die Gemeinde die wirtschaftliche Entwicklung von neuen Unternehmen am Standort Wiedemar. Es trägt zu einer langfristigen Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes im Ballungsraum Leipzig-Halle bei. Vor diesem Hintergrund besteht das vordergründige Planungsziel in der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung des Industriegebietes in Wiedemar für Ansiedelung von Großinvestoren geschaffen werden.

Im Planausschnitt des Flächennutzungsplanes sind die im Geltungsbereich befindlichen Flächen überwiegend als Flächen für Landwirtschaft (im Westen als Zweckbestimmung Obstplantage) nach

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Daneben sind einzelne Gehölzstrukturen als Flächen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, das bestehende Becken als Wasserfläche.

Mit der FNP-Änderung werden somit die Voraussetzungen für eine Umnutzung geschaffen. Um diese städtebauliche Absicht auch bauplanungsrechtlich umsetzen zu können, plant die Gemeinde Wiedemar die Aufstellung des Bebauungsplans ,,Industrievorsorgegebiet Wiedemar" auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Gemeindegebiet. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die im Parallelverfahren durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat am 10.03.2022 gefasst.

Die Änderung der derzeitigen Flächen in Gewerbeflächen ist erforderlich, damit der FNP seiner Funktion entsprechend die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darstellt (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Sie ist ebenfalls im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich, um den B-Plan „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" entwickeln zu können.

Dies erfordert eine Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß §1 Baugesetzbuch (BauGB) gilt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Punkte des § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen sind. Dementsprechend sind für die Belange des Umweltschutzes [...] die Punkte des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB maßgeblich. Die benannten Punkte sind daher Grundlage für den Umweltbericht. Die Buchstaben (in Klammern) beziehen sich auf die Unterpunkte des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

7.1 Tiere (a)

Artenschutz Tiere (und Pflanzen s. nächstes Kapitel) - Relevante Ziele des Umweltschutzes:

Für die Bebauungsplanung von Bedeutung sind vor allem die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten", namentlich die darin genannten artenschutzrechtlichen Verbote.

Es handelt sich dabei um Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote, die allein auf die Verwirklichungshandlung selbst bezogen sind. Für die Bebauungsplanung haben sie nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung kann den verbotenen Eingriff darstellen.

Art der Berücksichtigung:

Ausgehend von den vorstehenden Grundlagen wird geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von der Verwirklichung der Planung berührt werden können und ob diese einen unüberwindlichen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände darstellen können.

Zur detaillierten Erfassung des Bestandes werden derzeit folgende Gutachten erarbeitet:

- Faunistische Planungsraumanalyse (Büro Myotis, 2022)
- Faunistische Kartierung und Artenschutzfachliche Begutachtung (Büro Myotis, 2022) mit den Artengruppen Brutvögel, Rastvögel (Abschätzung), Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Puffer 100 m um das Plangebiet
- Faunistische Kartierung Feldhamster (Büro Ökotop 2022)

Die Abstimmung über den erforderlichen Erfassungsumfangs im Rahmen dieser vorgezogenen Kartierungen erfolgte mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

Umfang / Methodik der Faunistischen Planungsraumanalyse:

- Fledermäuse (mind. 6 Begehungen im Geltungsbereich + 100 m Puffer)
- Feldhamster (2 Begehungen im Geltungsbereich + 100 m Puffer)
- Revierkartierung Brutvögel (5 Tag- und 3 Abend-/Nachtbegehungen im Geltungsbereich + 100 m Puffer)
- Lokalisation von Baumhöhlen (in der laubfreien Zeit)

- Zug- und Rastvögel (6+3 Beobachtungstermine)
- Reptilien (5 Begehungen im Geltungsbereich + 100 m Puffer)
- Amphibien (5 Begehungen im Geltungsbereich + 100 m Puffer)

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

Der abgestimmte Untersuchungsumfang wird als geeignet eingestuft.

Zusätzlich: Auswertung der vorliegenden faunistischen Daten (Multibase)

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich + 100 m Puffer

Weiterführende Gutachten:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen:

- Bauzeitliche und nutzungsbedingte Beeinträchtigung von Lebensräumen: Beeinträchtigungen, welche mit Störwirkungen von streng geschützten Tierarten und europäischen Vogelarten einhergehen (Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und zur Lebensraumentwertung durch Vergrämung oder Zerstörung von Lebensstätten (Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) führen können,
- anlagebedingter Verlust von Lebensräumen:
    - dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Nutzungsänderung in Form der Errichtung von technischen Anlagen
    - dauerhafte Veränderung von Habitatstrukturen, z.B. Besonnungsverhältnisse
    - dauerhafte Beeinträchtigung funktionaler Beziehungen

Dies betrifft das gesamte Plangebiet.

Welche Arten im Gebiet explizit vorkommen und welche Vermeidungsmaßnahmen genau ergriffen werden müssen, kann an dieser Stelle noch nicht beschrieben werden. Hier sind die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen im Gelände (Büros Myotis und Ökotop, 2022) abzuwarten.

7.2 Pflanzen und biologische Vielfalt (a)

Das Plangebiet ist durch intensiv genutzte Ackerflächen und randliche bzw. unmittelbar angrenzende Verkehrsflächen bestimmt und damit vollständig vom Menschen überprägt und gestaltet. Durch die großräumigen Bewirtschaftungsstruktur ergibt sich ein monotoner Gesamteindruck. Teilweise sind wegebegleitend und zwischen den Feldern lineare Heckenstrukturen und Baumreihen vorhanden.

Zur detaillierten Erfassung des Bestandes werden derzeit folgende Gutachten erarbeitet:

- Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen sowie geschützte Biotope und Lebensraumtypen im Gelände (Büro Myotis, 2022)

Die Abstimmung über den erforderlichen Erfassungsumfangs im Rahmen dieser vorgezogenen Kartierungen erfolgte mit der zuständigen Naturschutzbehörde.

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

Der abgestimmte Untersuchungsumfang wird als geeignet eingestuft.

Darstellung im Bestandsplan (Maßstab 1:1.000) im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplanes

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich

Weiterführende Gutachten:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (bei geschützten Arten)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung ist der Verlust der vorhandenen linearen Heckenstrukturen und Baumreihen zu erwarten. Bezüglich der Werthaltigkeit dieser Vegetationsstrukturen und des daraus resultierenden Ausgleichsbedarfs kann an dieser Stelle noch keine Aussage getroffen werden. Hier sind die Ergebnisse der Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen sowie geschützte Biotope und Lebensraumtypen im Gelände (Büro Myotis, 2022) abzuwarten.

7.3 Fläche (a)

Relevante Ziele des Umweltschutzes:

a) Es muss gegen den Flächenverbrauch im Sinne von nichtnachhaltiger fortschreitender Ausweitung von Siedlungsflächen vorgegangen werden (UVP-ÄndRL (Europäische Union), Erwägungsgrund 9).

b) Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll begrenzt werden (Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Bundesregierung (Hrsg.)), S. 270 ff

c) Freiräume sollen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, als Kultur- und Naturlandschaften sowie als Erholungsräume erhalten bleiben. Der Rückgang der Freiraumfläche je Einwohner soll reduziert werden. (ebenda)

d) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. (1a Abs. 2 BauGB)

e) Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (ebenda)

f) Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind (...) gelenkt werden. (Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, Grundsatz G 4.1.3.2)

g) Freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben sollen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten werden. Die weitere Reduzierung oder Zergliederung wertvoller Ökosysteme soll vermieden werden. (Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021, Grundsatz G 4.1.1.1)

h) Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit siedlungsnaher Freiräume ist zu erhöhen. Dazu soll die Einbindung von Siedlungen in die umgebende Landschaft durch die extensive und nachhaltige Pflege ortsnaher Streuobstwiesen, durch den Neuaufbau naturraum- und siedlungstypischer Ortsrandstrukturen und die Erhöhung des Waldanteils in Siedlungsnähe verbessert werden. (ebenda, Ziel Z 4.1.1.10)

<u>Art der Berücksichtigung:</u>

Es wird geprüft, ob die Ziele von der Planung berührt sein können. Durch die Inanspruchnahme der Flächen für bauliche Nutzungen wird es zum Rückgang von Freiraumfläche und hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen kommen. Der Flächenbedarf muss begründet werden.

<u>Ausgangssituation:</u>

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen in intensiver ackerbaulicher Bewirtschaftung geprägt.

Zur detaillierten Erfassung des Bestandes werden derzeit folgende Gutachten erarbeitet:

- Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen sowie geschützte Biotope und Lebensraumtypen

im Gelände (Büro Myotis, 2022)

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

Die Biotoptypenkartierung ist die Grundlage für die Ermittlung der Flächengrößen im Zuge der Umwandlung von Freiraumfläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche.

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich

Weiterführende Gutachten:

Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung (siehe dort)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Durch das gesamte Vorhaben wird Fläche verbraucht. Bei Durchführung der Planung ist die Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsfläche und damit eine Versiegelung von Bodenflächen zu erwarten. Aufgrund der Größe des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang „Fläche“ zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

7.4 Boden (a) (in Verbindung mit Altlasten / Kampfmittel / Erdbeben)

Relevante Ziele des Umweltschutzes:

a) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a BauGB).

b) Schutz des Bodens vor schädlichen Umwelteinflüssen (z. B. Erosion, Versiegelung, Schadstoffeintrag sowie Verbesserung und Wiederherstellung des Bodenzustandes (BBodSchG)

c) Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden sowie Sanierung von Boden und Altlasten Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG)

d) Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechten Bodennutzung, […] vermieden werden. (Landesentwicklungsplan, Grundsatz [15], G 4.1.3.1)

Art der Berücksichtigung:

Es wird geprüft, ob auf den Boden bezogene Ziele von der Planung berührt sein können. Das Plangebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt. Es handelt sich um terrestrische, anthropogene Böden (Kolluvisole) aus Schluff über tiefem Skelett führendem Lehm. Die Bodentypen sind Pseudogley-Parabraunerden und kleinflächig Schwarzerden, die eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Das Wasserspeichervermögen des Bodens ist hoch, die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe ist mittel bis hoch (Quelle: iDA Sachsen).

Das Vorhabensgebiet liegt in der Delitzscher und Brehnaer Platte und ist ausgewähltes Vorranggebiet Landwirtschaft (Quelle: Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021 – Karte „Großräumig übergreifender Biotopverbund")

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

- Durchführen einer Ortsbesichtigung mit Fokus auf geotechnische und umwelttechnische Fragestellungen

- Übernahme der vorliegenden Stellungnahmen und Recherche bzgl. vorhandener Untersuchungen im geplanten Geltungsbereich und im Umfeld zu den Themen Geotechnik / Baugrund und Altlasten bei den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Studium der Unterlagen vorzugsweise in digitaler Form
    - LRA Nordsachsen – Unt. Bodenschutzbehörde / SG Altlasten / Bodenschutz (Altlasten / Altstandorte)
    - LRA Nordsachsen – Unt. Bodenschutzbehörde / SG Wasser (Trinkwasserschutzzonen)
    - LRA Nordsachsen – Unt. Baubehörde / Baugrundgutachten (z.B. 110 kV Leitung)
    - Bodenkarte für Sachsen (BK 50) – Bodenverbrauch, Speicher-, Regler- und Pufferfunktion, Lebensraum- und Ertragsfunktion, Archivfunktion des Bodens
    - Polizeidirektion Sachsen / Kampfmittelverdacht
    - Kartenwerke und sonstige Informationsquellen gem. obenstehender Aufstellung

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich

Weiterführende Gutachten:

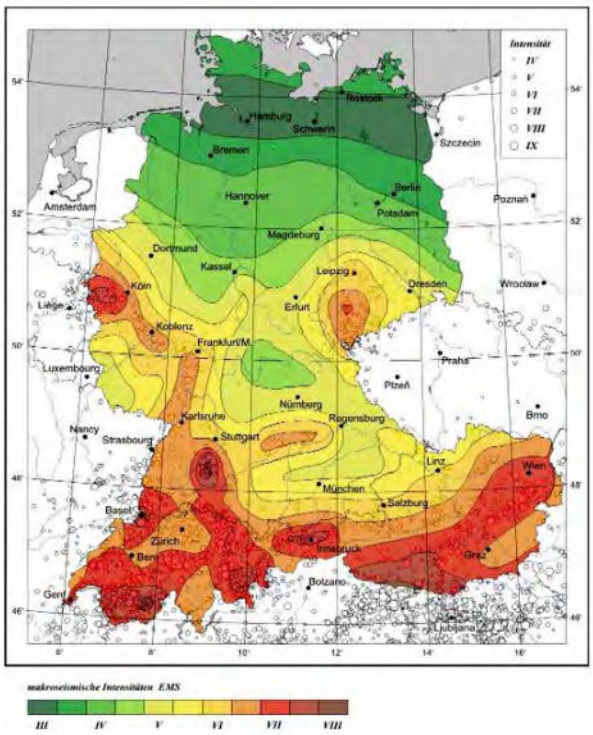
- vertiefende Bodenkundliche Kartierung (nach Bodenkundlicher Kartieranleitung KA5)

- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für Eingriffe in Bodenfunktionen nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“

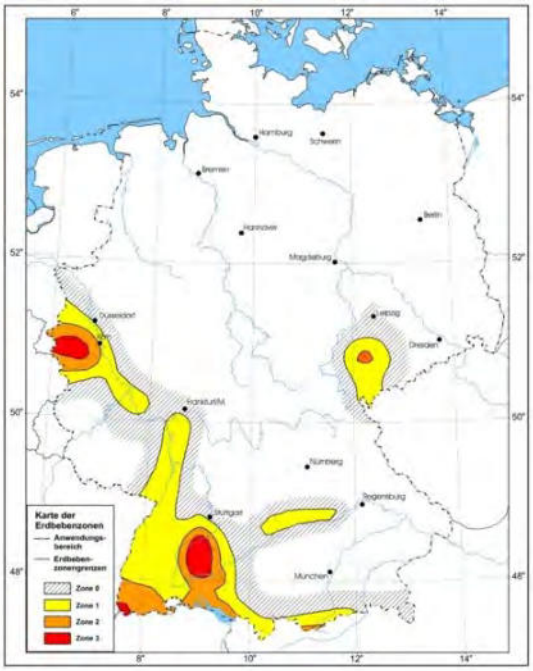
Ein Baugrundgutachten (wie ausgeschrieben) ist bodenkundlich nur bedingt geeignet.

Zum Thema Erdbebensicherheit:

Gemäß Punkt 1 des Protokolls vom 10.05.2022 der Besprechung Lenkungsgruppe ist keine gutachterliche Auswertung erforderlich. Die Abfrage der öffentlich zugänglichen Datenbanken ist durchzuführen, die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Die Erdbebenzone ist inklusive der Zonengrenzen anzugeben.



Erdbebengefährdung / aus: Grünthal & Bosse (1996)



Erdbebenzonen / DIN EN 1998-1/NA:2011-01

***Abbildung 4 links**: Erdbebenzonenkarte des Nationalen Anhangs (NA) der erdbebengerechten Baunorm DIN EN 1998-1/NA:2011-01 (vormals DIN 4149:2005-04) ist die Einschätzung der Erdbebengefährdung Deutschlands von Grünthal & Bosse (1996)*

***Abbildung 4 rechts**: Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149:2005-04 (Sächsisches Amtsblatt, Sonderdruck Nr. 3/2012 vom 30. April 2012, Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) vom 12. April 2012)*

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung ist Versiegelung von Bodenflächen, Tiefgründungen für Fundamente und generell eine Änderung des Bodengefüges zu erwarten. Aufgrund der Größe des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang „Boden“ zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

7.5 Wasser (a)

Relevante Ziele des Umweltschutzes:

a) Bei der Planung von Baugebieten sollen die Möglichkeiten zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ausgeschöpft werden, soweit dies die Bodeneigenschaften und geologischen Bedingungen zulassen. Bei Entwässerungsplanungen von Baugebieten sollen die natürlichen Wasserscheiden eingehalten werden. (Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021, Grundsatz G 4.1.2.6)

b) In den „Gebieten zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhalts" sind Beeinträchtigungen des Wasserrückhaltevermögens durch großflächige Bodenversiegelungen, die Beseitigung abflusshemmender Vegetationsbestände, nutzungsbedingte schädliche Bodenverdichtungen und Verringerung des natürlichen Retentionsraums der Fließgewässer zu vermeiden. Nutzungen und Maßnahmen, die eine Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens in diesen Gebieten begünstigen, sind zu befördern. (Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021, Grundsatz G 4.1.2.23)

Art der Berücksichtigung:

Es wird geprüft, ob auf das Wasser bezogenen Ziele von der Planung berührt sein können. Wasser erfüllt in erster Linie vielfältige ökologische Funktionen und dient als Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen; als Lebensraum; als Regulator und Regenerator des Naturhaushaltes und des Klimas; als Stofftransportmedium und als landschaftsgestaltendes Element. Auf der Basis Wasserdaten erfolgt eine einzugsgebietsbezogene Betrachtung der Oberflächengewässer und Grundwasserkörper:

Berichtspflichtige Oberflächenwasserkörper:

- DESN_549718-1 Gienickenbach (Gewässer 2. Ordnung, verläuft 250 m südlich des geplanten Geltungsbereiches, Verlauf von Kyhna kommend Richtung Zschernitz und Pohritzsch nach Norden; Zustand 04.05.2022: augenscheinlich ohne Wasserführung)
- DESN_5496-3 Lober-3
- Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Standgewässer.

Berichtspflichtige Grundwasserkörper:

- DESN_VM 2-2 Strengbach
- DESN_VM 1-1 Lober-Leine

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich, gegebenenfalls Erweiterung mit relevantem Umfeld

Weiterführende Gutachten:

- Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie
- Baugrunduntersuchung
- Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen sowie geschützte Biotope und Lebensraumtypen im Gelände (Büro Myotis, 2022)

Zur Thematik Ableitung Oberflächenwasser

Mit der Entwicklung des Gewerbegebiets Wiedemar geht die Errichtung umfangreicher Verkehrswege, Stellflächen und Gebäude einher und damit die Entwässerung der Flächen. Entscheidend für den Wasserhaushalt ist das Gesamtentwässerungskonzept, das in enger Zusammenarbeit zwischen dem Gesamtentwässerungskonzept und Fachbeitrag WRRL erarbeitet werden muss.

Im Rahmen des Fachbeitrags WRRL ist der Nachweis zu führen, dass keine Verschlechterung des Grundwassers zu besorgen ist (Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot).

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Vergrößerung der versiegelten Flächen und die Einleitung von Schadstoffen zu erwarten. Beim Oberflächenwasser muss mit Auswirkungen in Form von Einleitung von Schadstoffen oder durch Überflutung bei Starkregen oder Erosionsgefahr gerechnet werden. Aufgrund der Größe des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang „Wasser" zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

7.6 Luft und Klima (a)

Relevante Ziele des Umweltschutzes:

a) Nationales Klimaschutzziel ist, die Treibhausgasemissionen schrittweise zu mindern (§ 3 Abs. 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)).

b) Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (§ 1 Abs. 5 BauGB).

c) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen werden. Dies ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 1 und 5 BauGB).

d) Im Rahmen der Bauleitplanung sind die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Schaffung klimatisch wirksamer Freiräume sowie den Luftaustausch zu schaffen. Dazu soll der Übergang der siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche in das Siedlungsgefüge so berücksichtigt werden, dass ihr Wirkbereich möglichst tief in die Siedlung hineinreicht. (Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021, Grundsatz G 4.1.4.1)

Art der Berücksichtigung:

Es wird geprüft, ob diese Ziele von der Planung berührt sein können. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt, die grundsätzlich Kaltluftentstehungs-gebiete darstellen. Bedeutende Luftleitbahnen liegen nicht innerhalb des Plangebietes.

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

- Auswirkungen auf die Kaltluftvolumenstromdichte gemäß VDI 3787, Blatt 1 und 5 im benachbarten Wirkraum mit Wohn-/Schlaffunktion (ergänzend: Bodennahe Temperaturfelder, Kaltluftproduktion) während hochsommerlicher Strahlungswetterlage (Bearbeitung nach VDI-RL 3787, Blatt 1, 5, 9)
- Stadtklimamodell FITNAH-3D

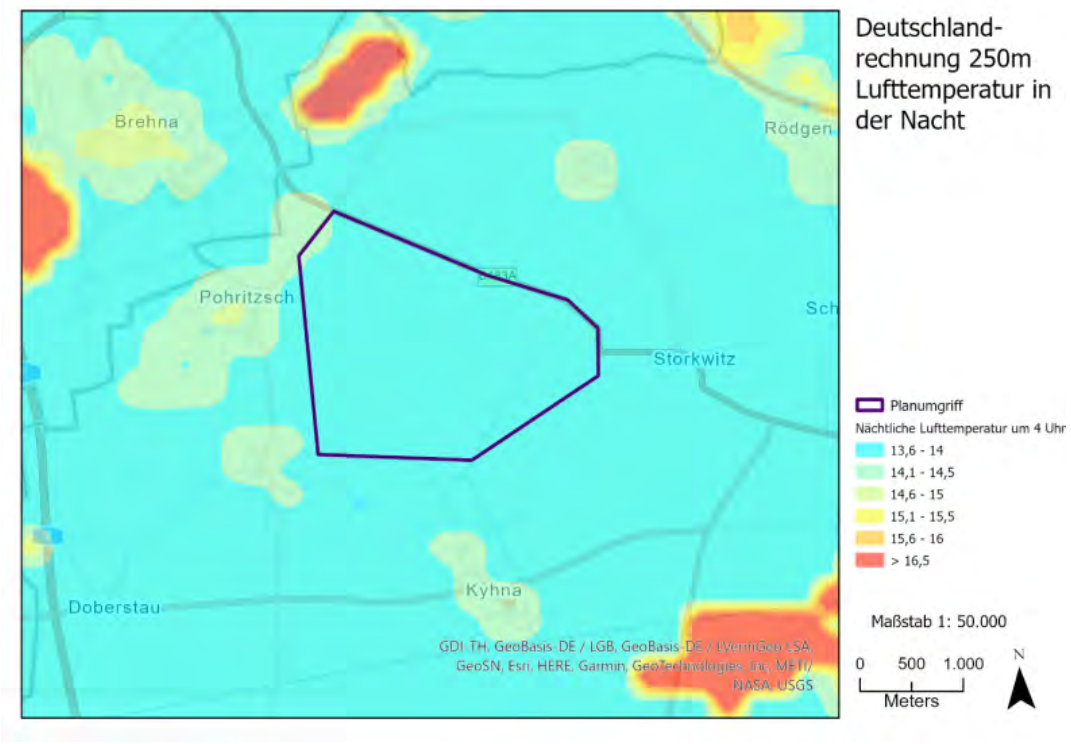


Abbildung 5: *FITNAH-Modellergebnis Nächtliche Lufttemperatur um 4 Uhr. Quelle: Deutschlandrechnung*

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich, gegebenenfalls Erweiterung mit relevantem Umfeld

Weiterführende Gutachten:

Klimaökologisches Fachgutachten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung ist der Verlust klimaaktiver Strukturen und der Verlust eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebiet zu erwarten. Darüber ist eine lokale Aufheizung des Gebietes durch die zusätzliche, großflächige Versiegelung und Überbauung zu erwarten. Aufgrund der Größe des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen auf die Belange „Klima“ und „Luft“ zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

7.7 Landschaft (a)

Relevante Ziele des Umweltschutzes:

Die Erlebnis- und Gestaltqualität einer Landschaft, wird im Bundesnaturschutzgesetz durch die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit näher beschrieben. „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen (...) so zu schützen, dass (...) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (BNATSCHG §1 [1]). Dieser Grundsatz wird in Absatz 4 untersetzt. Dort werden Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaft gleichwertig behandelt. Sie sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (vgl. BNATSCHG §1 (4) 2).

Art der Berücksichtigung:

Es wird geprüft, ob diese Ziele von der Planung berührt sein können. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Norddeutsches Tiefland, Küsten und Meere“ im Naturraum „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“ (D19) (Quelle: Naturräume und Großlandschaften nach Ssymank 1994). Es ist von einer offenen Kulturlandschaft gekennzeichnet, die durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt ist.

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

- Auswertung der landschaftsbezogenen Teile übergeordneter Planungen sowie eigener Fotos
- Beschreibung der Charakteristik des Landschaftsraumes (Landschaftsbildeinheiten) anhand von objektiven Gegebenheiten und gliedernden Landschaftselementen
- Möglichkeiten der Einbindung in die vorhandene Kulturlandschaft
- Schutzausweisungen (Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile)
- Bestehende Vorbelastungen

Betrachtungsraum:

Plangebiet und angrenzende Randstrukturen

von der UNB geforderte Gutachten:

Landschaftsbildanalyse inkl. Fotovisualisierungen

- Beschreibung der Erlebbarkeit der Landschaft (Sichtbezügen und Blickbeziehungen)
- Untersuchung der Naturnähe und Bedeutung für die Erholungsnutzung (landschaftsbezogene Erholung)
- Eingriffsbewertung in das Landschaftsbild (Beeinträchtigung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft)
- Möglichkeiten der Eingriffsminderung

Sichtfeldanalyse

- Berechnung von Sichtbeziehungen von umgebenden Siedlungsbereichen (Pohritzsch und Zschernitz) sowie bedeutenden Erholungsschwerpunkten bzw. touristischen Anziehungspunkten (von 3 Standorten aus)
- Prüfung, ob durch das Vorhaben ggf. vorhandene Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung ist eine Veränderung des Landschaftsbildes von einer landwirtschaftlichen Fläche (Acker) zu einem Industriegebiet (Verstädterung der Landschaft) zu erwarten. Aufgrund der Größe des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang „Landschaft" zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

7.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (c)

Relevante Ziele des Umweltschutzes:

a) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass […] der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

b) Zur dauerhaften Sicherung des […] Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere:
   1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
   2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 Abs. 4 BNatSchG)

c) Freiräume sollen […] als Erholungsräume erhalten bleiben. (Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, S. 271 ff).

Art der Berücksichtigung:

Es wird geprüft, ob diese Ziele von der Planung berührt sein können. Das Plangebiet liegt in der offenen, wenig strukturierten Agrarlandschaft mit Siedlungsflächen in der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung steht das Plangebiet für eine direkte Erholung nicht zur Verfügung. Erholungsmöglichkeiten beschränken sich auf vorhandene Wirtschaftswege innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen, die durch Radfahrende und Fußgänger für die Naherholung genutzt werden können.

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

Erstellung eines Schallgutachtens (Schallimmissionsprognose) bzgl. der Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes, unter Berücksichtigung der Vorbelastung.

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich und nahegelegene Wohngebiete

Weiterführende Gutachten:

Schalltechnisches Gutachten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Bei Durchführung der Planung ist eine erhöhte Lärmbelastung der angrenzenden Ortschaften Pohritzsch und Zschernitz zu erwarten. Darüber hinaus geht für ortsnahe Bewohner / Hundespaziergänger Erholungsraum verloren. Aufgrund der Größe des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen auf den Belang „Mensch“ zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

7.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

Es wird geprüft, ob auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogene Ziele von dem B-Plan bzw. seiner Umsetzung durch umweltbezogene Auswirkungen berührt sein können.

Kulturgüter:

Im Plangebiet befinden sich archäologische Denkmalschutzgebiete. Auch außerhalb dieser Gebiete sind archäologische Relevanzbereiche möglich.

Sonstige Sachgüter:

Am südlichen Rand des Vorhabensgebietes verläuft eine Hochspannungsleitung. Diese wird von der Vorhabensplanung nicht tangiert.

Abbildung 6: *Archäologische Denkmalschutzgebiete (braun schraffiert), Quelle: Landesdirektion Sachsen (2022)*

Geplanter Untersuchungsrahmen / Detaillierungsgrad:

Beteiligung Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (LfD) und untere Denkmalschutzbehörde (Abfrage Bau-, Kultur- und Bodendenkmäler)

Anforderung weiterer archäologischer „Verdachts-Karten" – Landesamt für Archäologie (Bodendenkmalverdachtsflächen)

Betrachtungsraum:

Geltungsbereich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Im Planungsgebiet gibt es archäologische Denkmalschutzgebiete. Der Umgang damit (Verwahrung durch Verbleib im Boden oder Sicherung durch Ausgrabung) sollte mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgeklärt werden. Mit einer archäologischen Baubegleitung sind Umweltauswirkungen auf den Belang „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter" nicht zu erwarten.

7.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern a bis d (i)

Zwischen den einzelnen Schutzgütern können vielfältige Wechselwirkungen auftreten:

Diese bestehen z. B. zwischen den folgenden Schutzgütern direkt:

- Boden > Grundwasser, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume
- Grundwasser > Boden, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume
- Klima/Luft > Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume, Grundwasser, Boden
- Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume > Boden, Grundwasser, Klima/Luft, Landschaft/biologische Vielfalt,
- Landschaft/biologische Vielfalt > Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume,
- Wasserabhängige Ökosysteme > Wasser/Tiere/Pflanzen.

Weiterhin bestehen neben den direkten Wechselwirkungen auch indirekte Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern. So führen beispielsweise Veränderungen des Grundwassers zu Veränderungen des Bodentyps. Dies hat wiederum Auswirkung auf die Zusammensetzung von Biotoptypen (Schutzgut Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume). Eine Veränderung der Biotoptypen führt wiederum zu einem veränderten Landschaftsbild. Weiterhin haben Veränderungen der Biotopbestände auch Änderungen des Regionalklimas zur Folge (z. B. Änderung Acker zu versiegelter Fläche).

<u>Betrachtungsraum:</u>

Geltungsbereich

<u>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:</u>

Aufgrund der Größe des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen auf den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erwarten oder zumindest nicht auszuschließen.

8. Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahme

Die Änderung des FNP stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche, exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

9. Artenschutz

Sofern Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG erwartet werden, sind diese ebenso in den Unterlagen zu den jeweiligen Bebauungsplänen zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Industrievorsorgegebiet Wiedemar" werden im Rahmen des Umweltberichts die Belange des Artenschutzes betrachtet.

10. Flächenbilanz

Die mit der Änderung des FNP einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des Geltungsbereiches und das Gesamtflächenverhältnis des FNP der Gemeinde Wiedemar sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung des Geltungsbereichs vom rechtskräftigen FNP zur Änderung

Nutzungsart	FNP - Ist		FNP - Änderung	
	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (ha)	Anteil (%)
Flächen für Landwirtschaft	471,1	97,2	0	0
Flächen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft	12,8	2,6	0	0
Wasserfläche	0,8	0,2	0	0
Gewerbefläche	0	0	484,7	100
Gesamt	**484,7**	**100**	**484,7**	**100**

11. Zusätzliche Angaben

11.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

11.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde, die zuständigen Behörden und die Öffentlichkeit nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitoringfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v. a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie Ausgleich- und Ersatz) und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen.

11.3 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, zugunsten des Bebauungsplanes „Industrievorsorgegebiet Wiedemar“, wurden einleitend Inhalte und Ziele der Planung beschrieben. Im zweiten Schritt erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation hinsichtlich der Schutzgüter. Im dritten Schritt erfolgt eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes.

Zusammenfassend ist als Ergebnis festzuhalten, dass mit der Auswahl des Standortes, unter Berücksichtigung der zu betrachtenden Schutzgüter, der am besten geeignete Standort zur Realisierung des Planungsvorhabens gewählt wurde.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die erforderlichen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen ermittelt und festgeschrieben.

Quellenverzeichnis

[1]	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Wiedemar, genehmigt durch das Regierungspräsidium Leipzig am 07.10.2004, Rechtskraft am 12.11.2004
[2]	Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industrievorsorgegebiet Wiedemar" gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Beschluss Nr. 10/2022 (Gemeinde Wiedemar 2022, 03/2022)
[3]	Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), beschlossen am 12.07.2013, verbindlich seit 31.08.2013
[4]	Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021, beschlossen am 11.12.2020 in Kraft getreten am 16.12.2021
[5]	Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Nordsachsen, KEK Nordsachsen 2030 (Georg Consulting, 24.03.2021)
[6]	Potenzialstudie Industrie- und Gewerbeflächen der Innovationsregion Mitteldeutschland (Georg Consulting, 11.05.2021)