

# STADT TAUCHA



## **Bebauungsplan Nr. 8a/C ‚Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße‘ Änderungsverfahren ‚Judohalle Taucha‘**

### **BEGRÜNDUNG**

#### **Geänderter Entwurf**

Fassung vom **05.06.2024**

Bebauungsplan:



Stadt Taucha

**Bebauungsplan Nr. 8a/C ,Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße', Änderungsverfahren ,Judohalle Taucha'**

2

Begründung [Geänderter](#) Entwurf

Stand: [05.06.2024](#)



## Inhalt

### Teil I - Begründung

<b>0</b>	<b>Allgemein</b> .....	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Planungserfordernis, Zielsetzung der Planung sowie Rechtslage</b> .....	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass und -erfordernis.....	5
1.2	Planungsziele .....	5
1.3	Rechtslage / Verfahren.....	5
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse</b> .....	<b>6</b>
2.1	Geltungsbereich .....	6
2.2	Bisherige und angrenzende Nutzungen .....	6
2.3	Topografie und Beschaffenheit des Geländes .....	6
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>7</b>
3.1	Landesplanung .....	7
3.2	Regionalplanung.....	7
3.3	Flächennutzungsplan .....	8
3.4	Angrenzende Bebauungspläne und sonstige Planungen .....	8
3.5	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK).....	9
3.6	Sportstättenbilanz Taucha .....	9
<b>4</b>	<b>Bebauungskonzept</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>11</b>
5.1	Artenschutz.....	11
5.2	Baugrund / Versickerungsfähigkeit.....	12
5.3	Lärmschutz .....	12
<b>6</b>	<b>Archäologie / Denkmalschutz</b> .....	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>13</b>
7.1	Verkehrerschließung.....	15
7.1.1	Straßenverkehr .....	15
7.1.2	Ruhender Verkehr .....	15
7.1.3	Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr .....	15
7.1.4	Fußgänger und Radfahrer .....	16
7.2	Stadttechnische Erschließung.....	16
7.2.1	Schmutzwasser .....	16
7.2.2	Niederschlagswasser .....	16
7.2.3	Trinkwasser .....	17
7.2.4	Löschwasserversorgung.....	17
7.2.5	Stromversorgung .....	17
7.2.6	Wärmeversorgung .....	17
7.2.7	Telekommunikation .....	17
7.2.8	Abfallentsorgung.....	17
<b>8</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>18</b>
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) .....	18
8.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB).....	18
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	18



8.1.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	19
8.1.4	Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO) .....	19
8.1.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	20
8.1.6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	20
8.1.7	Flächen, die mit Geh-Fahr-, und leitungsrechten zu belasten sind (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	20
8.1.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	21
8.1.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB).....	21
8.1.10	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).....	22
8.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 und 2 SächsBO) .....	22
8.2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO) .....	22
8.2.2	Gestaltung von unbebauten Flächen sowie Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO) .....	22
8.3	Hinweise der Fachplanungen.....	23
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>Quellen / Gutachten</b> .....	<b>24</b>

## Teil II - Umweltbericht



## Teil I - BEGRÜNDUNG

### 0 Allgemein

Die Kleinstadt Taucha liegt im Landkreis Nordsachsen zwischen Eilenburg und Leipzig und grenzt nordöstlich an die kreisfreie Stadt Leipzig.

Durch das Stadtgebiet fließt der Fluss Parthe, dessen Aue ein Landschaftsschutzgebiet im östlichen Teil der Stadt bildet. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der Nähe zur Stadt Leipzig hat sich Taucha zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Die Stadt verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung, unter anderem mit einem Autobahn-, einem Regionalbahn- und einem S-Bahnanschluss. Taucha hat derzeit 15.710 Einwohner<sup>1</sup>. In der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen wird bis zum Jahr 2040 in drei Varianten ein Anstieg der Einwohnerzahl prognostiziert. Diese Bevölkerungsentwicklung entspricht dem Trend für die kreisfreie Stadt Leipzig, verläuft jedoch entgegen dem Trend für den Landkreis Nordsachsen.<sup>2</sup>

### 1 Planungserfordernis, Zielsetzung der Planung sowie Rechtslage

#### 1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Aufgrund der Attraktivität der Stadt Taucha als Wohnort, liegt eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnstandorten und wohnortnaher sozialer Infrastruktur vor. Für eine teilverseigelte Grünfläche südlich der bestehenden ‚Klebendorfer Straße‘ ist unter Berücksichtigung der angrenzenden gewachsenen Wohnbebauung die Entwicklung einer ca. 6.530 m<sup>2</sup> großen Fläche mit Judohalle, **ergänzenden gesundheitlichen Nutzungen** sowie angrenzender Wohnbebauung vorgesehen. Die Stadt möchte mit dem Bebauungsplan die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine maßvolle Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen schaffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Taucha aus dem Jahr 2019 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.<sup>3</sup> Die Planung kann aufgrund der wohnortverträglichen Nutzungen, auch für sportliche Zwecke, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1994 ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung ‚Flächen für kulturelle und soziale Einrichtungen für das Gemeinwohl‘ ausgewiesen und bedarf aufgrund der Nutzungsanpassung der Änderung.

#### 1.2 Planungsziele

Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 sowie des § 1 Abs. 6 BauGB werden mit der **Änderung** des Bebauungsplanes folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung
- Schaffung von Baurecht für eine Sporthalle
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Einfügung in die Umgebung
- Sicherung der geplanten Wohnnutzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Berücksichtigung der Umweltbelange

**Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Rechnung getragen. Gleichmaßen werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.**

#### 1.3 Rechtslage / Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird im regulären zweistufigen Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2020): Einwohnerzahlen nach Stadt, Stand 30.06.2020

<sup>2</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2023): 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040

<sup>3</sup> Stadt Taucha (2018): Flächennutzungsplan, wirksam seit 19.02.2018



Im Anschluss an die Erarbeitung und Billigung des Vorentwurfes wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Anschluss an die Erarbeitung und Billigung des Entwurfes wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde festgestellt, dass aufgrund wesentlicher Änderungen planungsrechtlicher Festsetzungen eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sowie § 1 a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil dieser Begründung (Teil II) beigelegt.

## **2 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse**

### **2.1 Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Taucha, etwa 1,5 km vom Ortskern entfernt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a wird folgendermaßen örtlich begrenzt:

- im Norden durch die Klebendorfer Straße der Gemarkung Taucha, der Fußweg auf dem gleichen Flurstück (Nr. 668) liegt im Geltungsbereich
- im Osten durch die Straße auf dem Flurstück Nr. 593/386 (Adolph-Menzel-Straße) der Gemarkung Taucha, der Fußweg auf dem gleichen Flurstück liegt im Geltungsbereich
- im Süden durch die nordwestlichen Grenzen der Wohnbebauung der Flurstücke Nr. 593/166, 593/170 und 593/174 der Gemarkung Taucha
- im Westen durch das Flurstück Nr. 593/295 (Max-Klinger-Straße) der Gemarkung Taucha

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 593/b der Gemarkung Taucha **und Teilflächen der Flurstücke 593/295, 593/386 und 668** der Gemarkung Taucha. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.530 m<sup>2</sup>.

### **2.2 Bisherige und angrenzende Nutzungen**

Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als Grünfläche mit vereinzeltem Heckenbewuchs dar. Der nordwestliche Teil des Plangebiets, parallel zur Klebendorfer Straße ist versiegelt und wird derzeit inoffiziell als Parkplatz mit Anschluss an die Max-Klinger-Straße genutzt.

Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich verschiedene Wohntypologien. Im Nordwesten, Nordosten und Südosten Geschosswohnungsbau mit teils hohem Durchgrünungsanteil sowie nordöstlich und südwestlich Einfamilienhäuser. Südwestlich des Plangebiets befinden sich zudem Gärten mit Gartenlauben.

### **2.3 Topografie und Beschaffenheit des Geländes**

Das Plangebiet ist, bis auf den inoffiziell genutzten Parkplatz unversiegelt. Das übrige Gebiet ist als Wiesenflächen mit Heckenwuchs ausgebildet.

Das Gelände im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes steigt von Nordwesten nach Südosten um ca. 2,5 m an. Innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich somit ein Höhenunterschied von bis zu 2 m. Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 128 m ü. NHN bis ca. 130 m ü. NHN (im DHHN2016).



### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen 2013 setzt als landesweiter Raumordnungsplan einen Rahmen für die räumliche Entwicklung im Freistaat Sachsen.<sup>4</sup>

Die Stadt Taucha besitzt nach dem LEP keine zentralörtliche Funktion, liegt aber im Verdichtungsraum der Stadt Leipzig. Des Weiteren gehört die Stadt Taucha mit neun weiteren Gemeinden zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Leipzig und liegt an der überregionalen Verbindungsachse Leipzig – Eilenburg - Torgau – Frankfurt (Oder) / Cottbus. Außerdem befindet sich die Stadt Taucha im Korridor B 87n sowie an der überregionalen Eisenbahnverbindung nach Cottbus.

Das nächstgelegene Oberzentrum ist Leipzig, das direkt an das Stadtgebiet Tauchas angrenzt. Das Zentrum Leipzigs liegt in ca. 10 km Entfernung. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Eilenburg in ca. 16 km, Wurzen in ca. 21 km sowie Delitzsch in ca. 26 km Entfernung.

Der östliche Teil des Stadtgebietes liegt in einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum mit einem Anteil von über 70 % Landschaftsschutzgebiet.

Gemäß der Ziffer 2.2.1.3 (Z) soll die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen. Das Stadtzentrum von Taucha befindet sich in etwa 1,5 km Entfernung, dort finden sich auch viele Nahversorger und sonstige Läden des täglichen Bedarfs.

Dem Ziel Z 2.2.1.7 folgend sollen unter anderem brachliegende und brachfallende Bauflächen und nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, beplant und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt.

Ziffer 6.1.1 (Z) legt fest, dass Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge, wozu auch Sportstätten zu zählen sind, in allen Teilräumen zu sichern sind.

Laut der Ziffer 6.4.4 (G) soll das Netz der Sportanlagen und -einrichtungen so gestaltet werden, dass der Bevölkerung in allen Landesteilen in zumutbarer Entfernung sportliche Angebote für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen.

#### 3.2 Regionalplanung

Die Stadt Taucha liegt in der Planungsregion Leipzig-West Sachsen. Im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 sind unter anderem folgende für den Bebauungsplan relevanten Festlegungen und Ziele enthalten:<sup>5</sup>

- Grundzentrum im Verdichtungsbereich Leipzigs

Grundzentren sind gemäß Kapitel 1.3 LEP Kleinstädte mit kleinen Verflechtungsbereichen. Ihr Nahbereich umfasst dabei meist nur das eigene Gemeindegebiet. Zur Sicherung des infrastrukturellen Grundbedarfs und der Daseinsvorsorge sind diese zu sichern und zu stärken.

Als Grundzentrum des Verdichtungsbereichs Leipzig stellt Taucha einen wichtigen Standort für Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dar.

- Lage an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig – Taucha – Eilenburg – Torgau – (Frankfurt (Oder)/Cottbus/Poznań)

Gemäß Kapitel 1.5 werden Verbindungsachsen als konzeptionelle Instrumente verstanden, die durch die Bündelung von Verkehrs-, Versorgungsinfrastrukturen sowie Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet sind. An ihnen sollen sich Nutzungen für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Versorgungseinrichtungen konzentrieren.

- Sicherung der Funktionsmischung

Die Bauleitplanung der Gemeinden soll laut Kapitel 2.2 die Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Versorgung und Erholen unterstützen. Die Flächen sollen einander dabei so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte vermieden werden.

- Sicherung der Daseinsvorsorge

Laut Kapitel 6.1 soll allen Bürgern in zumutbarer Entfernung ein ausreichendes Angebot an nachfrageorientierter und wirtschaftlich tragfähiger Infrastruktur zur Verfügung stehen.

<sup>4</sup> Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Inneren (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP), Dresden

<sup>5</sup> Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (2021): Regionalplan Leipzig-West Sachsen, wirksam seit 16.12.2021



- Errichtung von Sportanlagen

Gemäß Kapitel 6.4 können Sporeinrichtungen die Voraussetzungen für die Freizeitgestaltung aller Altersgruppen sowie die Arbeit in Sportvereinen schaffen. Der Ausbau von Sportstätten soll insbesondere in den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

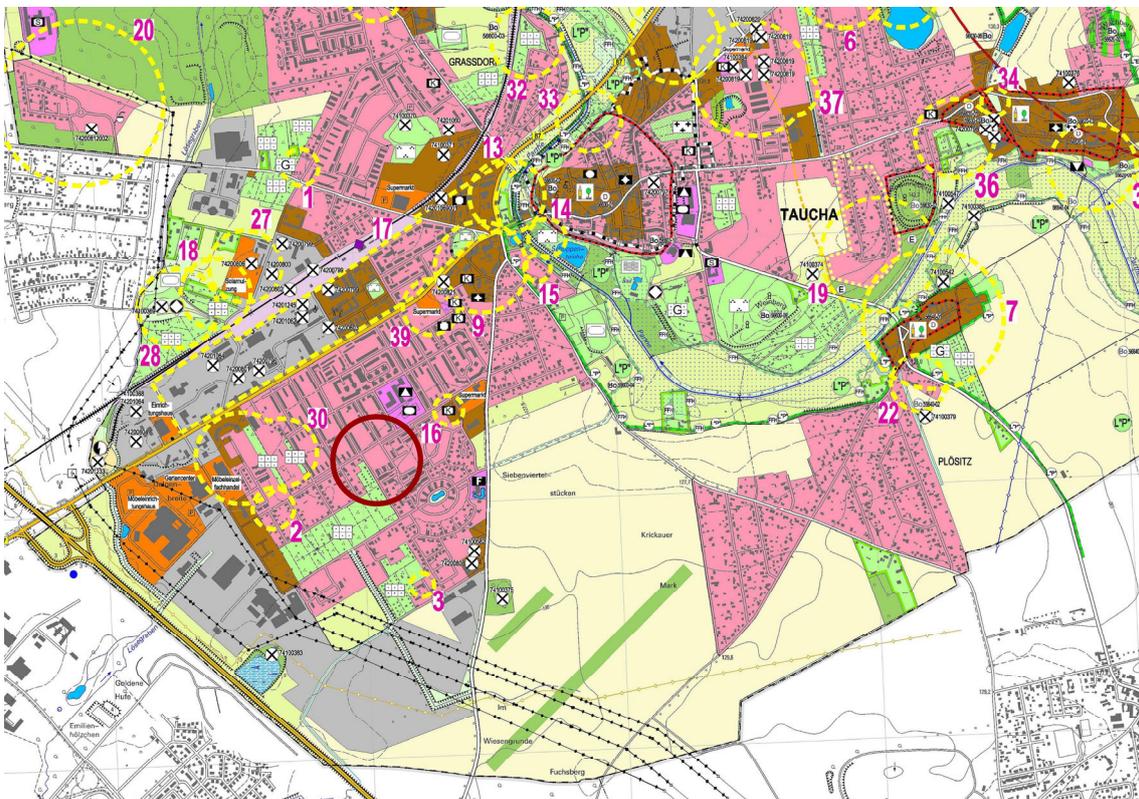
Weitere Aussagen, die das Plangebiet und die nähere Umgebung betreffen, gibt es nicht.

Die vorliegende Planung steht nicht im Widerspruch zu dieser Ausweisung.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Taucha ist aus dem Jahr 1996. Die 2. Änderung wurde im Jahr 2008 rechtswirksam.<sup>6</sup> Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Taucha wurde am 19.12.2019 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.<sup>7</sup> Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, der Bebauungsplan entspricht damit der Darstellung der langfristig geplanten städtebaulichen Entwicklung der Stadt und wird damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht. Der Bebauungsplan bedarf demnach keiner Genehmigung.



Auszug aus dem Entwurf, 3. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Taucha mit markiertem Planbereich

### 3.4 Angrenzende Bebauungspläne und sonstige Planungen

Der Geltungsbereich besteht derzeit Planungsrecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 8a, Allg. Wohngebiet an der Klebendorfer /Sommerfelder Straße, der am 09.12.2010 genehmigt wurde und durch diesen Bebauungsplan teilweise aufgehoben wird. Im Geltungsbereich bestehen keine sonstigen Satzungen nach BauGB.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich der am 13.12.2012 genehmigte Bebauungsplan 39b ‚Kastanienhof‘ an der Theodor-Körner-Straße

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der am 10.06.1993 genehmigte Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Friedensstraße / Blütenweg‘, der die erwähnte Mehrfamilienhausbebauung umfasst.

<sup>6</sup> Stadt Taucha (2008): 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, in Kraft getreten am 02.04.2008

<sup>7</sup> Stadt Taucha (2019): 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Entwurf, 19.12.2019) - 3. Öffentliche Auslegung



### 3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Die Stadt Taucha verfügt seit 2022 über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept.<sup>8</sup> Es stellt eine ganzheitliche Strategie für die Stadtentwicklung dar, die auf veränderte Rahmenbedingungen und Trends reagiert.

Als eine von fünf Leitlinien hat die Stadt Taucha „Kulturstandort mit historischem Erbe und buntem Vereinsleben und attraktiver Sportlandschaft“ aufgestellt. Wohnortnahe Sportangebote tragen demnach zur Attraktivitätssteigerung Tauchas als Wohn- und Lebensort bei. Die Schaffung zusätzlicher Sportstätten soll das örtliche Vereinsleben unterstützen und zum Erhalt des örtlichen Zusammenhalts sowie der Integration neuer Bürger beitragen. Darüber hinaus sollen sie Anreize für Menschen von außerhalb schaffen.

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung sind in den räumlichen Leitlinien als „Standort für Bildung, Freizeit und Kultur“ sowie „Hochwertiger Wohnstandort“ dargestellt.

Die Zwicksche Siedlung, in der sich das Plangebiet befindet, soll als bedeutender Wohnstandort gesichert und qualifiziert werden. Kleiteilige Wohnangebote sollen den Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten decken. Dabei sind großzügig angelegte Grünanlagen zu sichern.

Sport- und Freizeiteinrichtungen sollen so qualifiziert werden, dass sie eine langfristige Nutzung, auch unter sich ändernden Rahmenbedingungen, ermöglichen. Neu errichtete Einrichtungen sollen sowohl der örtlichen Bevölkerung als auch Besuchern der Stadt zugänglich sein und zugutekommen.

Die Realisierung dieser Ziele soll unter Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure sowie der Bevölkerung erfolgen.

### 3.6 Sportstättenbilanz Taucha

Die 2016 erstellte und 2019 fortgeschriebene Sportstättenbilanz, wurde im Jahr 2021 ergänzt.<sup>9</sup> Maßgeblich für die Ergänzung sind die Ausgründung aus dem Athletik Club 1990 Tauch e.V. und Neugründung des Judoclub Tauchas. Sowie die Bevölkerungsentwicklung, welche eine positive Bilanz der Bevölkerungszahlen in Aussicht stellt.

Der JC Taucha hat zum Ziel den Judosport zu entwickeln und zu einem Talentstützpunkt Sachsens zu werden. Judo ist in Sachsen eine Schwerpunktsportart.

Die Sportstättenbilanz zeigt im Ergebnis einen dringenden Bedarf an Sporthallenflächen. Durch die Fertigstellung einer Zweifachsporthalle an der Oberschule sinkt das Defizit zwar, ein Bedarf besteht dennoch.

Vor allem für Sportvereine und unorganisierte Sportgruppen können keine Sporthallenflächen zur Verfügung gestellt werden. Sie blieben bisher oft unberücksichtigt.

Eine Voraussetzung für die Entwicklung als Talentstützpunkt ist die Judohalle. Die Hallenbelegung des Hallenneubaus sieht Ganztagesangebote der Schulen und Sport von Kindertagesstätten vor. Zudem soll sie auch für Vereine zur Verfügung stehen. Damit kann dem bestehenden Defizit an Sporthallenflächen entgegengekommen werden.

## 4 Bebauungskonzept

Die Umgebung des Plangebietes ist sowohl durch Einfamilien- als auch durch Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Die Planung sieht in Ergänzung der bestehenden Mehrfamilienhäuser im Süden des Plangebiets eine Fortsetzung der Bebauungstypologie mit drei Riegeln als Mehrfamilienwohnhäuser mit Flachdächern vor. Diese orientieren sich an der Geschossigkeit sowie der Grundfläche des rückwärtigen Bestands. Im nördlichen Bereich ist der Bau einer Sporthalle geplant, der durch sein Abrücken von der Adolph-Menzel-Straße eine attraktive Vorplatzsituation erzeugt. Westlich der Mehrzweckhalle soll ein Wohn- und Geschäftshaus entwickelt werden.

<sup>8</sup> Stadt Taucha (2022): VISION 2030+ - Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung

<sup>9</sup> IBZ Ingenieurbüro Zumpe (2021): Ergänzung der Sportstättenbilanz für Taucha. Sportanlagenbedarfsberechnung und Bilanzierung nach dem Leitfaden des Bundesinstituts für Sportwissenschaft Köln.



Schwarzplan mit markierter Planung

Eine Wegeverbindung durch das Plangebiet verbindet die Adolph-Menzel- und Max-Klinger-Straße. Sie dient auch der fußläufigen Erschließung der drei Mehrfamilienhäuser. Die Einfahrt der geplanten Tiefgarage im nördlichen Bereich des Plangebiets erfolgt von der Adolph-Menzel-Straße. Entlang der Adolph-Menzel- und Max-Klinger-Straße entstehen weitere Stellplätze, die als Besucherstellplätze und Kurzzeitparken genutzt werden können. Der weitere ruhende Verkehr wird in der Tiefgarage angeordnet.

Das Gebiet soll einem durchgrünten, klimaangepassten Charakter entsprechen. Erreicht werden soll dies durch eine Heckenpflanzung im südlichen Bereich und Bepflanzungen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Die Alleebäume der Klebendorfer sollen erhalten bleiben. Zudem werden eine extensive Dachbegrünung sowie eine Tiefgaragenbegrünung vorgesehen. Alle nicht bebauten Teile der Tiefgarage sollen begrünt werden.

Technische Anlagen sollen innerhalb des obersten Geschosses integriert werden. Das verhindert Störungen der Nachbarschaften durch Belüftungsanlagen und Klimageräte.

#### Nutzungskonzept der Judohalle

Für die Nutzung der Judohalle wurde ein Betriebskonzept erarbeitet. Aus diesem geht hervor, dass die Halle werktags von 7.30 Uhr – 21.00 Uhr geöffnet hat. Für Sonn- und Feiertage gelten diese Öffnungszeiten nur in Einzelfällen an Wettkampftagen.

Für die beiden Hallenteile wurden Belegungspläne erarbeitet, aus denen hervorgeht, dass sich die Benutzung aus Gesundheits-, Kinder-, Seniorensport und Nutzung durch Vereine oder als Trainingsstätte für die Polizei zusammensetzt.

Neben den regelmäßigen Trainingsterminen wird auch angedacht die Halle als Veranstaltungsort zu nutzen. Zum Beispiel für Wettkämpfe (Judo und andere Sportarten), Kindergeburtstage, Teambildende Maßnahmen, Mitgliederversammlungen, Trainer- und Kampfrichterausbildung und Veranstaltungen im künstlerischen Bereich.

Bei den genannten Nutzungen wird insgesamt mit einer Benutzung/Belegung der Halle an ca. 15 von 52 Wochenenden im Jahr ausgegangen.<sup>10</sup> Im Rahmen der Hallennutzung werden auch benötigte Stellplatzflächen und die steigende Frequentierung durch Verkehr berücksichtigt. Auf diese Aspekte wird unter dem Punkt 7. Erschließung eingegangen. Auch eine Lärmbeurteilung wurde erarbeitet und ist eingehender unter Punkt 5.3 beschrieben.

<sup>10</sup> JC Taucha e.V. (2022): Betriebskonzept Judohalle JC Taucha e.V.



Bebauungskonzept, Seidel+Architekten 2023

## 5 Umweltbelange

Zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB und als Teil II der Begründung beigefügt.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes wird auf die Aufstellung eines Grünordnungsplans verzichtet. Als weiterführende Fachgutachten wurden eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, ein Baugrundgutachten sowie eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Für detailliertere Aussagen wird auf diese Gutachten verwiesen.

Die durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt im Ergebnis, dass kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich wird. Durch die umfangreiche Durchsetzung von Dachbegrünung, wird der Versiegelungsgrad ausgeglichen. Besondere Funktionen wie z.B. Lebensraumfunktion, rekreative Funktion, Grundwasserschutzfunktion liegen im Plangebiet im Bestand nicht vor und sind somit in der Bewertung nicht zu berücksichtigen.

### 5.1 Artenschutz

Aufgrund der Ausstattung des Gebiets (Grünland, Ruderalfläche, wenige Gehölze) und der angrenzenden Flächen (Wohnbebauung und Verkehrsflächen) wird [nach Einschätzung mittels Potenzialanalyse](#) davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Arten vorkommen und somit auch keine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Vorhaben vorliegt. [Durch eine Ökologische Baubegleitung \(ÖBB\) durch einen geeigneten Fachgutachter sollen vorab und während der Bauarbeiten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.](#)



## 5.2 Baugrund / Versickerungsfähigkeit

Um Aussagen über die Baugrund- und hydrologischen Verhältnisse des Plangebietes treffen zu können, wurden ein Geotechnischer Bericht<sup>11</sup> sowie ein Entwässerungskonzept<sup>12</sup> erstellt. Diese liegen dem Entwurf des Bebauungsplans als gesonderte Fachgutachten bei.

### Baugrund

Gemäß des Geotechnischen Berichts wurden im Plangebiet Auffüllungen von ca. 1,2 m Mächtigkeit, abweichend davon mit maximal 2,4 m, erkundet. Sie setzen sich aus Bauschutt, Asche und Schlacke zusammen. Darunter liegende Bodenschichten bestehen aus Geschiebelehm, ein sandiges Schluff-Ton-Gemisch, und darunter liegenden feinkiesigen Sanden. Im Bereich der geplanten Judohalle wurden Wechsellagerungen aus Geschiebelehm und Sanden erkundet.

Zur Gewährleistung eines tragfähigen Baugrunds wird empfohlen, im nördlichen Bereich eine säulenförmige Bodenverbesserung, ggf. in Kombination mit einer selbsttragenden Bodenplatte, vorzunehmen. Im südlichen Bereich wird empfohlen, eine bewehrte Bodenplatte auf einem drainierten ungebundenen Austauschpolster herzustellen, um Setzungsunterschiede auszugleichen und die Tragfähigkeit des Untergrundes zu erhöhen.

Im Bereich der Untergeschosse ist von drückendem Wasser auszugehen. Erdberührte Wände und Deckenplatten müssen mit einer Drainanlage ausgestattet werden.

### Versickerung

Gemäß des Entwässerungskonzepts lässt sich das Plangebiet hydrologisch in zwei Bereiche teilen: den nordwestlichen Teil mit guter Versickerungsfähigkeit des Bodens und den restlichen Teil des Plangebiets mit undurchlässiger Bodenbeschaffenheit.

Das auf den Dachflächen der Gebäude und der Tiefgarage anfallende kann dezentral über Retentions-Gründächer zurückgehalten und verdunstet bzw. durch Überläufe gedrosselt in die Versickerungsanlage geleitet werden. Das auf den restlichen befestigten Freiflächen außerhalb der Tiefgaragendächer anfallende Niederschlagswasser kann breitflächig in angrenzende Grünflächen zur Versickerung gebracht werden. Die Rigolen dienen somit neben der Speicherung und Versickerung in tiefere Schichten auch dem Transport in sickerfähige Bereiche. Die Versickerung großer Mengen Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberen Schichten erst ab einer Tiefe von 4-5 m möglich. Entsprechende Versickerungsanlagen müssen in dieser Tiefe einbinden. Der Grundwasseranschnitt liegt in einer Tiefe von 3,8 bis 5 m unter der Geländeoberkante. Versickerungsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1 m zum Wasserschnitt einhalten.

Die parallel zur Adolph-Menzel-Straße vorhandene Rigole mit zugehöriger Anschlussleitung, inklusive Schacht, kann aufgrund der bereits bestehenden Vollaustattung nicht genutzt werden. Zur Reduzierung der zu versickernden Niederschlagsmengen werden die Dachflächen im nördlichen Plangebiet als Retentionsgründach angelegt.

Die Errichtung von Rigolen und begrünten Dachflächen trägt darüber hinaus dem Leitbild Tauchas als „Ökologische Modellstadt“ sowie der Anpassung an klimatische Veränderungen, insbesondere Starkregenereignissen Rechnung.

Bei der Planung der Versickerungsanlagen sind die Vorgaben der DWA-A-138 einzuhalten. Weitere Vorgaben sind dem Entwässerungskonzept sowie dem Geotechnischen Bericht zu entnehmen.

## 5.3 Lärmschutz

Zur Sicherung der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte bzw. zur Untersuchung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wurde eine Schalltechnische Untersuchung<sup>13</sup> erarbeitet.

Angaben zum maßgeblichen Außenlärmpegel mit den korrespondierenden Lärmpegelbereich werden in einem Beiplan in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine geräuschrelevanten Gewerbeansiedlungen vorhanden. Im Plangebiet werden Geräuschquellen wirksam, die im Plangebiet selbst und in der umliegenden Wohnbebauung zu berücksichtigen sind. Die maßgebliche Geräuschquelle, die

<sup>11</sup> CWH Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Geotechnischer Bericht

<sup>12</sup> Bauplanung Scheller (2023): Entwässerungskonzept – Hydraulische Berechnung

<sup>13</sup> Akustik Bureau Dresden (2023): Schalltechnische Untersuchung ABD 43786-01/23



von außen auf das Gebiet einwirkt, ist der Straßenverkehr. Vom Plangebiet selbst ausgehende maßgebliche Lärmquellen sind Tiefgaragenlärm, oberirdischer Parkplatzverkehr und Schallabstrahlung seitens der Judohalle.

Die Gesamtbeurteilung des Planungsareals ergibt, dass die Bereiche von Straßen und Tiefgarageneinfahrt am ehesten lärmbelastet sind. Besonders betroffen sind das Wohn- und Geschäftshaus und die Judohalle im Norden des Gebietes.

Allerdings ist der Betrieb der geplanten Objekte einschließlich aller geplanter Nutzungen sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum unter Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte möglich. Im gesamten Plangebiet wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 61 dB(A) in einem maximalen Lärmpegelbereich (LPB) von III nicht überschritten.

Nächtliche Pkw-Abfahrten des geplanten Parkplatzes im Südosten des Gebietes oder gastronomische Einrichtungen können eine Überschreitung des zulässigen Spitzenwert-Pegels verursachen. Um sicherzustellen, dass auch bis 22.00 Uhr die Sportler die Halle verlassen haben und so die Anwohner vor übermäßiger Lärmeinwirkung geschützt werden, ist das Betriebskonzept der Halle angepasst worden. Demnach soll der Betrieb der Halle nur bis 21.00 Uhr erfolgen, so dass die letzten Gäste bis 22 Uhr das Gebäude bzw. die Tiefgarage verlassen haben sollten. Es wird jedoch an der Stelle darauf hingewiesen, dass das Nutzung- bzw. Betriebskonzept der Sporthalle nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist und die Einhaltung der Ruhezeiten dem Betreiber / Veranstalter obliegen.

Um die Immissionsrichtwerte einzuhalten, werden entsprechende Nutzungseinschränkungen getroffen die festsetzen, dass lärmverursachende Nutzungen nur außerhalb der Ruhezeiten zulässig sind. Die Textlichen Festsetzungen werden in Punkt 8.1.8 der Begründung erläutert.

## **6 Archäologie / Denkmalschutz**

Das Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“ des Bebauungsplanes Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“ ist denkmalpflegerisch von Belang, da hierdurch denkmalpflegerische Belange betroffen sind. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (z. B. slawische Siedlung [D-56600-04], mittelalterlicher Stadtkern [D-56600-01], Stätten der NS-Zeit [D-56650-04]).

Hierzu werden in den Teil B – Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Hinweise gegeben, um die untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser kann der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

## **7 Erschließung**

Die Vorplanung der Erschließung erfolgt durch das Büro Bauplanung Scheller. Die folgenden Aussagen basieren auf dieser Planung.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a wurde durch das Büro Mobilitätswerk GmbH eine Verkehrsprognose erstellt, welche den Status quo der Erschließung des Gebiets sowie das erwartete Verkehrsaufkommen am Standort darstellt.

In der erstellten Verkehrsprognose ist der status quo der Verkehrsbelastung der umgebenden Straßen und des ruhenden Verkehrs dargestellt. Daraus geht hervor, dass die umliegenden Wohnstraßen ein- bzw. beidseitig beparkt sind. An der Klebendorfer Straße, der Bruno-Schönlenk-Straße und z.T. der Adolph-Menzel-Str. wird parallel zum Fahrbahnrand geparkt. Das führt zu einer Verkleinerung der befahrbaren Straßenbreite, wodurch die Straßen zu schmal für Begegnungsverkehr sind.



Des Weiteren ermittelt die Verkehrsprognose das zu erwartende Verkehrsaufkommen und empfiehlt eine Verteilung. Vor allem ist der Betrieb durch die Judohalle zu betrachten, welcher einen Großteil des Verkehrs und des ruhenden Verkehrs induzieren wird.<sup>14</sup>

Die Verkehrsprognose wurde für den geänderten Entwurf mit weiteren Verkehrsdaten verschnitten. „Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Betrieb der Judohalle ist einzeln betrachtet als vertretbar einzustufen. Die Verschneidung der Prognosen mit den aktuellen Zählwerten für den Kfz-Verkehr haben keine kritischen Ergebnisse hervorgebracht, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen als unzumutbar für das umliegende Wohngebiet erscheinen lassen.“<sup>15</sup>

#### Maximalfall – Wettkampftage

Bei Betrachtung des Maximalfalls wird davon ausgegangen, dass die Tribünen der Judohalle voll besetzt sind. Dieser Fall könnte bei Wettkämpfen auftreten, welche ausschließlich an den Wochenenden zu erwarten sind. Die Tribünen fassen dabei maximal 460 Personen, wobei die Sportler bei großen, überregionalen Wettkämpfen weite Entfernungen zurücklegen werden. Die Zuschauer werden mit einem Anteil von ca. 50 % aus der näheren Umgebung anreisen. Die An- und Abreisen verteilen sich an den Wettkampftagen voraussichtlich über mehrere Stunden. In der Kernzeit ist von 169 gleichzeitig parkenden Kfz auszugehen. Die vorgehaltenen Stellplätze der Tiefgarage wären in diesem Fall mehr als überlastet. In diesem Fall soll für die verbleibenden 90-110 Fahrzeuge ein Park-Ride-Konzept unter Einbezug des Möbel-Kraft Möbelmarktes eingerichtet werden.<sup>16</sup>

#### Wochenbetrieb

Eine Prognose des Verkehrsaufkommens im Wochenbetrieb wird anhand des Betriebskonzeptes der Judohalle vorgenommen. Als Beispiel wird der Wochentag Freitag herangezogen und der zu erwartende maximale Wochenbetrieb ermittelt.

In der Judohalle sind bis zu 3 parallele Belegungen zu erwarten, bei der Bewertung des Verkehrs wird unter anderem das Alter der Gruppe und weitere mobilitätsrelevante Eigenschaften einbezogen. Daraus lassen sich Rückschlüsse ziehen, wie z.B. ob eine selbstständige An- und Abreise stattfindet.

Die Verkehrsmittelverteilung wird aus dem Modal Split mehrerer einschlägiger Fälle ermittelt. Diese sind in der Verkehrsprognose genauer dargestellt.

Für die An- und Abfahrten werden jeweils eine halbe Stunde vor und nach Trainings Beginn und Ende einberechnet.

Auf Grundlage dieser Annahmen, sind die Höchstzeiten zwischen 9:30 und 10:30 mit 114 Fahrten pro Stunde. Abends werden bis zu 81 Fahrten induziert.

Diese Spitzenzeiten decken sich nicht mit den Spitzenzeiten des Verkehrs der umliegenden Wohnbebauung. Somit ist keine kritische Mehrbelastung im Wochenbetrieb zu erwarten.

#### Park & Ride-Konzept

Um die Überlastung der Parkflächen im näheren Umfeld zu vermeiden, wird eine Lösung in Zusammenarbeit mit der Stadt Taucha erarbeitet. Diese sieht vor, dass zu Wettkampftagen ein Shuttle zwischen Parkplatz am Möbelmarkt „Möbel Kraft“ und der Halle eingerichtet wird. **Die Geschäftsführung der Möbel-Kraft Taucha GmbH & Co.KG will dieses Konzept unterstützen und hat Bereitschaft für eine vertragliche Lösung bereits schriftlich signalisiert. Demnach Möbel-Kraft will an Wettkampftagen kostenfrei Parkplätze zur Verfügung stellen.**

Da das Betriebskonzept der Sporthalle nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist, sondern eine Konzeption für einen möglichen Sportbetrieb darstellt, muss zumindest das Park&Ride-Konzept vor Satzungsbeschluss vertraglich gesichert werden, um die verkehrliche Erschließung zu Stoßzeiten abzusichern. Eine planungsrechtliche Sicherung ist nicht erforderlich. Diese Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag ebenfalls vor Satzungsbeschluss vereinbart.

Die Besucher der Halle parken an dem Möbelhaus und werden mit dem Shuttle zur Halle gebracht. In der Verkehrsprognose wird eine Umsetzung dieses Konzepts ab den ersten Großveranstaltungen empfohlen.

<sup>14</sup> Mobilitätswerk GmbH (2024): Verkehrsprognose „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“ Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“

<sup>15</sup> ebs. S. 18

<sup>16</sup> ebd. S. 10f.



Insgesamt wird das Verkehrsaufkommen durch den Betrieb der Judohalle als vertretbar eingestuft. Die Verkehrserzeugung verteilt sich über die Woche, ohne herausragende Spitzen, welche zu einer Überlastung der vorhandenen Infrastruktur führen würden. Zu Hochzeiten, wie beispielsweise Wettkämpfen werden die Stellplätze komplett ausgelastet sein, es wird jedoch mit einer geringen Nutzung von Parkplätzen außerhalb des Plangebietes ausgegangen, sodass kein neuer Parkdruck generiert wird. Für die Extremfälle werden durch den Betrieb der Halle viele Fahrten induziert. Es wird empfohlen das angedachte Park & Ride System direkt mit Inbetriebnahme der Halle zu starten, um Parkdruck von Beginn an abzufedern.<sup>17</sup>

## 7.1 Verkehrserschließung

### 7.1.1 Straßenverkehr

Die äußere Erschließung erfolgt über die Adolph-Menzel- und Max-Klinger-Straße im Osten und Westen des Plangebiets. Diese schaffen über die Klebendorfer Straße und weiter über die Sommerfelder Straße eine Verbindung zur Hauptstraße, die als Bundesstraße B 87 klassifiziert ist. Dadurch ist eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz gegeben. Die Autobahnanschlussstellen der A 14, A 38 und A 9 befinden sich in ca. 4, 11 und 23 km Entfernung.

Innerhalb des Plangebiets ist eine Durchwegung geplant, die von Ost nach West durch das Plangebiet verläuft. Sie ist mit einer Breite von 4,00 m angedacht. [Von dem Weg, der](#) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasteten ist, sind die Mehrfamilienhäuser fußläufig und mit dem Fahrrad erschlossen.

### 7.1.2 Ruhender Verkehr

Für die geplante Bebauung sind die erforderlichen Stellplätze entsprechend den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (§ 49 SächsBO) auf den zugehörigen Grundstücken nachzuweisen. [Parkplätze für Besucher von Veranstaltungen stehen, wie in Punkt 7 Park&Ride-Konzept erläutert, auf dem Möbel-Kraft-Parkplatz in ausreichender Menge zur Verfügung. Weitere Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum befinden sich](#) entlang der [Klebendorfer Straße](#) sowie straßenbegleitend an der Adolph-Menzel- und Max-Klinger-Straße vorgesehen. Eine Unterbauung [eines Teils](#) des Plangebiets für eine [Tiefgarage](#) ist ebenfalls vorgesehen.

Aus der Verkehrsprognose geht hervor, dass die vorgehaltenen Stellplätze selbst bei Extremfällen ausreichend sind (siehe oben unter Punkt 7 Erschließung – Maximalfall), bzw. nur in geringem Umfang auf Stellplätze der umliegenden Wohnbebauung ausgewichen werden muss. Es wird empfohlen Beginn der Inbetriebnahme der Judohalle das Park & Ride-[Konzept dem Stellplatzbedarf entsprechend](#) zu etablieren.<sup>18</sup>

### 7.1.3 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Weite Teile Tauchas sind an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

[Das Plangebiet ist derzeit über die auf der Klebendorfer Straße verkehrenden und durch die Leipziger Verkehrsbetriebe \(LVB\) GmbH betriebenen Buslinien](#)

- [173 \(Taucha <> Plöszitz <> Panitzsch <> Borsdorf\)](#)
- [176 \(Taucha <> Merkwitz <> \[Gottscheina <>\] Hohenheida \[<> Seehausen\]\)](#)

[über die ca. 200 m entfernte Haltestelle ‚Taucha, Klebendorfer Str.‘ an das Netz des ÖPNV angeschlossen.](#)

[Des Weiteren wird diese Haltestelle im Frühverkehr durch eine Schülerfahrt der Buslinie](#)

- [175 \(Taucha <> Dewitz <> Panitzsch <> Borsdorf <> Sommerfeld\)](#)

[bedient. Ebenfalls wird die ca. 350 m westlich des Plangebietes gelegene Haltestelle ‚Taucha, Fr.-Engels-Str.‘ durch die genannten Buslinien bedient.](#)

[Im weiteren Umfeld, in ca. 650 m Entfernung nördlich des Plangebiets, befinden sich die Haltestellen Taucha, Freiligrathstraße‘ und ‚Taucha, Theodor-Körner-Str.‘ über die ein Anschluss an die Straßenbahnlinie 3 \(Taucha <> Leipzig Hbf <> Knautkleeberg\) nach Leipzig besteht.](#)

Eine Verbindung nach Markkleeberg-Gaschwitz bzw. Hoyerswerda über Leipzig, Eilenburg und Torgau bietet zudem die S-Bahnlinie 4. Eine Verbindung nach Leipzig bzw. Cottbus besteht zudem über den Regionalexpress 10. Beide Linien sind über den Bahnhof Taucha (b. Leipzig) in

<sup>17</sup> ebd.

<sup>18</sup> Mobilitätswerk GmbH (2023): Verkehrsprognose „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“ Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“



ca. 1 km Entfernung (ca. 15 min Fußweg) nordöstlich des Plangebiets zu erreichen. Die Stadt Leipzig ist mit der S-Bahn bzw. dem Regionalexpress in 10 bzw. 15 min erreichbar.

#### 7.1.4 Fußgänger und Radfahrer

Die Max-Klinger-Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich mit Mischverkehr einzuordnen, was dem Fuß- und Radverkehr entgegenkommt.

Geplant ist eine Wegeverbindung zu den Wohngebäuden des Allgemeinen Wohngebietes zur Adolph-Menzel-Straße, was als fußläufige und radfahr-Verknüpfung der Gebäude mit den öffentlichen Straßen dient.

Auch die bereits vorhandene Adolph-Menzel-Straße stellt eine untergeordnete Erschließungsstraße dar, sodass hier ebenfalls verkehrsarme und damit günstige Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr vorliegen.

### 7.2 Stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet grenzt an bestehende Leitungsnetze an. Es liegen Energiekabel und Gasleitungen des Versorgungsträgers Mitnetz Strom und Mitnetz Gas, Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH sowie Trinkwasserversorgungsanlagen und Abwasserkanäle der Leipziger Wasserwerke bzw. des Zweckverbands für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Leipzig-Land an.

Eine Verlegung innerhalb des Plangebietes kann in der mit dem Geh-Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche erfolgen.

#### 7.2.1 Schmutzwasser

Die Entwässerung des Wohngebietes erfolgt im Trennsystem. Das Abwassernetz der Stadt Taucha ist nicht in der Lage, in nennenswertem Umfang Regenwasser aufzunehmen. Daher muss das Regenwasser grundsätzlich entweder über einen Vorfluter abgeleitet oder versickert werden.

Östlich des Plangebietes verläuft in der Adolph-Menzel-Straße ein Schmutzwasserkanal. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll über einen Kanal in der geplanten Erschließungsstraße (Verbindung zwischen Max-Klinger-Straße und Adolph-Menzel-Straße) in den vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet werden. **Es wird der vorhandene Anschluss (Übergabeschacht) an die Adolph-Menzel-Straße genutzt. Für die Judohalle ist ein neuer Anschluss an den MW Kanal Klebendorfer Straße herzustellen.** Die Dimensionierung der Leitung als DN 150 sichert eine geordnete Ableitung, auch im Falle von Großveranstaltungen. Die Errichtung des Schmutzwasserkanals bedarf der Anzeige gemäß § 55 Abs. 5 SächsWG.

#### 7.2.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser darf **nur gedrosselt** in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden, um eine Überlastung des bestehenden Netzes zu vermeiden.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung<sup>19</sup> im Plangebiet wurden Versickerungsversuche durchgeführt, welche im Ergebnis eine gleichmäßige niedrige Durchlässigkeit ergaben. Deshalb ist die Versickerung von Niederschlagswasser in die flurnahen bindigen Böden aufgrund der geringen Durchlässigkeit nicht möglich.

Zudem wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung ein Entwässerungskonzept erstellt.<sup>20</sup>

Die begrünten Dächer und das Tiefgaragendach bieten einen entsprechenden Rückhalt des Niederschlagswassers und sollen als Retentions Gründächer mit Wasserspeicherboxen ausgebildet werden. Das **Wasser wird auf den Dächern gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt auf das begrünte Tiefgaragendach abgegeben. Von dort wird es über eine Regenwassersammelleitung dem öffentlichen Kanalnetz mit einem Gesamtabfluss von maximal 5,0 l/s zugeführt. Für die Retentions Gründächer ist zusätzlich ein Modul zur intelligenten Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Dieses steuert, je nach Online-Wetterdaten und Füllstand der Retentionsdächer die Wasserabgabe in den öffentlichen Kanal. Somit kann überschüssiges Wasser vor dem Regenereignis abgegeben und während des Regens gespeichert werden. Dafür wurde der Nachweis erbracht, dass auch bei einem Starkregenereignis bzw. bei einem 100-jährlichen Regenereignis die Retentionsboxen nicht überlaufen. Für die Fläche der Tiefgaragenzufahrt,**

<sup>19</sup> CWH Ingenieurgesellschaft mbH (2022/2024): Geotechnischer Bericht BV Kampfsportzentrum/ Gewerbe/ Wohnen in Taucha, Klebendorfer Straße, Flurstück 539b

<sup>20</sup> Bauplanung Scheller (2024): Entwässerungskonzept, Hydraulische Vorbemessung - Tektur



welche über eine Rinne entwässert wird, wird zusätzlich ein Zwischenpuffer als Rückhaltung (ohne Versickerung) mit einem Drosselabfluss von 0,3 l/s eingebaut. Somit beträgt die Einleitmenge RW für das gesamte Gebiet während eines Regenereignisses lediglich 0,3 l/s. Die hydraulische Bemessung wurde dahingehend angepasst, dass eine ordnungsgemäße Zurückhaltung und Ableitung des Regenwassers gesichert werden kann.

Die Gehwege im Plangebiet werden mit Dränpflaster befestigt und die Stellplätze mit Pflaster mit großen Fugen versehen. Das überschüssige Niederschlagswasser kann breitflächig in angrenzende Grünflächen oder auf die begrünten Tiefgaragendächer versickern.

Eine Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung ist in geeigneten Anlagen möglich. Der Nachweis über die vollständige und schadlose Niederschlagswasserbeseitigung auf dem jeweiligen privaten Grundstück ist im Bauanzeigeverfahren der zuständigen Baubehörde vorzulegen.

### 7.2.3 Trinkwasser

Nördlich und östlich des Plangebietes verlaufen in der Klebendorfer Straße und der Adolph-Menzel-Straße Trinkwasserleitungen. In der Planzeichnung ist die vorhandene Trinkwasserleitung mit Schutzstreifen dargestellt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt für die Mehrfamilienhäuser in zweiter Reihe und für die Judohalle über die Adolph-Menzel-Straße.

### 7.2.4 Löschwasserversorgung

Laut dem Versorgungsträger Leipziger Wasserwerke, ist in dem Gebiet eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden möglich. Das erfüllt die Anforderungen des Löschwassers am Standort.

Alle Gebäude und Gebäudeteile sind unter 50 m (maximal 40 m) von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt. Daher müssen im Gebiet selbst keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge vorgehalten werden.

### 7.2.5 Stromversorgung

Innerhalb der Adolph-Menzel- und Klebendorfer Straße befinden sich ein Mittelspannungskabel sowie mehrere Niederspannungskabel der Mittelnetz Strom. Zusätzlich verläuft ein Niederspannungskabel parallel zur Max-Klinger-Straße. Darüber hinaus steht an der Ecke Klebendorfer- / Max-Klinger-Straße eine Trafostation. Parallel zur Adolph-Menzel-Straße sind zudem zwei Hausanschlusskästen vorhanden. Konkretere Planungen des Aufbaus eines inneren Versorgungsnetzes werden durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft auf Grundlage von Bedarfsanmeldungen durch die Kunden vorgenommen.

### 7.2.6 Wärmeversorgung

Für die Wärmeversorgung ist ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung möglich. Alternativ wird eine Erdwärmepumpe in Betracht gezogen.

### 7.2.7 Telekommunikation

Die Medienanbindungen sollen weitestgehend an der Adolph-Menzel-Straße erfolgen. Im Plangebiet kann eine Verlegung im Bereich der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastenden Fläche erfolgen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sollte das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, beachtet werden.

### 7.2.8 Abfallentsorgung

Eine Abfallsammelanlage wird in dem Bereich über der Tiefgarageneinfahrt vorgesehen. Die ALBA Wurzen ist für die Müllabholung am Standort zuständig. Nach Aussage dieser, muss der Müll am Tag der Abholung an der öffentlichen Straße bereitgestellt werden. Die Abfallbehälter können an der Adolph-Menzel-Straße oder an der Max-Klinger-Straße bereitgestellt werden. Gegebenenfalls, kann auch eine geteilte Bereitstellung in Betracht gezogen werden.



## **8 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

#### **8.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans und dient der Fortsetzung des durch die Brachfläche unterbrochenen Bebauungszusammenhangs.

Ein Ausschluss bzw. eine Einschränkung von allgemein zulässigen Nutzungen erfolgt nicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen aufgrund ihres, meist hohen Flächenbedarfs ausgeschlossen, mit dem Ziel der Siedlungsstruktur und den städtebaulichen Anforderungen gerecht zu werden.

#### **8.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

##### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (**GRZ**) gibt vor, welcher Anteil der Grundstücksfläche bebaut und versiegelt werden darf. Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist in Allgemeinen Wohngebieten eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 empfohlen. Dabei sind in die Ermittlung der **GRZ** alle überbauten und befestigten Flächen einzubeziehen.

Entsprechend der geplanten Nutzung wird in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese orientiert sich an der Grundflächenzahl der Umgebungsbebauung.

Damit wird die empfohlene Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete eingehalten.

##### Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind Überschreitungen der festgesetzten **GRZ** für die Grundfläche von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer **GRZ** von 0,8 zulässig.

Für das Allgemeine Wohngebiet **WA** wird eine Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche hauptsächlich durch die Flächen für notwendige Stellplätze, die oberirdisch sowie in Tiefgaragen untergebracht werden, bis zu einer **GRZ** von 0,75 zugelassen. In den Flächen für diese zulässige Überschreitung sind auch die Zufahrten zur Tiefgarage sowie Wege und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einbezogen. Durch die Anlage einer Tiefgarage wird die Flächeninanspruchnahme durch oberirdische Stellplätze reduziert und überbauter Boden für mehrere Funktionen (Wohnraum, Keller, Technik und Parken) genutzt.

##### Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen setzen den äußeren Rahmen für die Höhenentwicklung der Gebäude sowie das städtebauliche Erscheinungsbild. Die Geschossigkeiten und Gebäudehöhen werden für jedes Baufeld individuell festgesetzt. Für das nordwestliche Baufeld **werden zwei bis vier Vollgeschosse** und eine Gebäudehöhe von maximal 13 m festgesetzt. Für das nordöstliche Baufeld wird eine maximale Geschossigkeit von III und 12 m Gebäudehöhe festgesetzt. Für die drei südlichen Baufelder werden Geschossigkeiten von II bis III bei maximal 10,5 m festgesetzt.

Diese unterschiedlichen Gebäudehöhen sind dadurch zu begründen, dass ein sanfter Übergang von den zweigeschossigen Reihenhäusern im Süden und den dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern nördlich des Plangebietes geschaffen werden. Weiterhin wird gemäß der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Taucha ein Bevölkerungszuwachs bis 2040 vermutet.<sup>21</sup> Dieser hat ggf. auch einen gesteigerten Wohnraumbedarf und Infrastrukturfolgebedarf zur Folge. Hinsichtlich des Ziels der reduzierten Flächeninanspruchnahme ist eine höhere Geschossigkeit sinnvoll, um weniger Flächen zu versiegeln und gleichzeitig mehr Wohnraum zu schaffen. Dennoch soll die geplante Bebauung im Zusammenhang mit der Bestandbebauung stehen.

<sup>21</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2023): 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040



Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen und Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der Höhenbezugspunkt wird auf 128,3 m festgesetzt, da die angrenzende Klebendorfer Straße in etwa auf die Höhe verläuft. Um den Geländeanstieg nach Süden hin ausgleichen zu können, wird die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens auf maximal 0,6 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

**8.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Bauweise

Mit der festgesetzten Bauweise von Einzelhäusern wird die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern begünstigt. Diese dichtere Bauweise hat zum Ziel, der Innenentwicklung und Flächenreduzierung gerecht zu werden. Die Bundesregierung hat mit dem 30-Hektar-Ziel formuliert, den Flächenverbrauch bis 2030 auf maximal 30 ha pro Tag zu verringern. Dazu beitragen soll unter anderem eine Reduktion der Förderung des Baus von Eigenheimen sowie der verstärkten Innenentwicklung.

Baugrenzen / Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil A – Planzeichnung) durch Baugrenzen festgesetzt, die durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden dürfen. Mit der Festsetzung dieser Baufelder wird die nach Maßgabe der Grundflächenzahl (GRZ) maximal überbaubare Fläche räumlich fixiert.

Aufgrund der integrierten Lage des Plangebietes innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur, werden konkrete Baufelder festgesetzt. Das ermöglicht eine leichte Eingrenzung der möglichen späteren Bebauung.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Für die Errichtung von Balkonen, Terrassen und sind geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Breite von maximal 55 % der Fassadenbreite zulässig. Bei Terrassen ist eine Überschreitung bis zu einer Tiefe von 2 m und einer Breite von maximal 55% der Fassadenbreite zulässig. Damit wird die Anbringung von Balkonen, Terrassen und Wintergärten ermöglicht.

In dem nordöstlichen Baufeld wird die Überschreitung der Baugrenze auf bis zu 4,0 m festgesetzt. Somit ist ebenfalls eine Terrasse oder Balkon mit einem größeren Überstand möglich, welcher ggf. auch für gastronomische Zwecke dienlich sein kann.

**8.1.4 Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**

Um die umliegenden Straßen sowie die ohne öffentliche Besucherstellplätze geplante Erschließungsstraße von zusätzlichem ruhendem Verkehr zu entlasten, müssen die Stellplätze für Bewohner und Besucher des Plangebietes vorwiegend auf dem Plangebiet vorgehalten werden. Zulässig ist auch eine Tiefgarage, in der ein Großteil der Stellplätze vorgesehen werden kann. Oberirdische Stellplätze sind in den im Rechtsplan gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)

Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)

Um die Entsorgung von Abfall punktuell zu bündeln, wird zeichnerisch eine Fläche festgesetzt, auf welcher dieser vorzuhalten ist. Dieser befindet sich zentral im Gebiet und ist somit von allen Gebäuden gut zu erreichen. Damit sich die Anlage in die Umgebung einfügt ist dieser einzuhäusen und einzugrünen. Zudem wird dadurch direkte Sonneneinstrahlung auf die Abfallbehälter vermieden, was unangenehmer Geruchsbildung entgegenwirkt.

Zulässigkeit von Tiefgaragen

Ein Großteil der nachzuweisenden Stellplatzflächen soll in der Tiefgarage untergebracht werden. Die Zulässigkeit wird aus erschließungstechnischen Gründen auf die dafür festgesetzten Flächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete beschränkt. Die Tiefgarage hat eine Zufahrt von der Adolph-Menzel-Straße aus.

Des Weiteren ist innerhalb dieser Tiefgarage das auszugleichende Retentionsvolumen nachzuweisen.



### **8.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

#### Öffentliche Verkehrsfläche

Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen Klebendorfer Straße und die Adolph-Menzel-Straße sollen gesichert werden und das Straßenbegleitgrün an der Adolph-Menzel-Straße erhalten werden.

Zudem sollen mögliche Eingriffe in den Straßenraum bzw. den Gehweg zur Erschließung des Plangebietes ermöglicht werden.

#### Ein- und Ausfahrtsbereiche

Durch die Festsetzung der Ein- und Ausfahrt, an der Adolph-Menzel-Straße werden Konflikte mit den zur Anpflanzung festgesetzten Baumstandorte vermieden. Zudem soll im Südosten eine Versickerungsanlage vorgehalten werden, welche ebenfalls nicht in Konflikt mit Ein- und Ausfahrten stehen soll.

### **8.1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### Flächenbefestigungen

Für die Fläche der notwendigen Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Befestigung in wasserdurchlässig ausgeführter Bauweise (bei Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 %) festgesetzt, um eine anteilige Versickerung zu ermöglichen und so den Versiegelungsgrad zu minimieren.

Unabhängig davon gilt die in § 8 SächsBO formulierte Vorgabe, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

#### Dachbegrünung

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die Dächer von Hauptgebäuden unter Verwendung von heimischen und standortgerechten Kräutern, Gräsern und Sedum extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 15 cm betragen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die festgesetzten Flachdächer der Hauptgebäude zu begrünen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm betragen. Um die Funktionstüchtigkeit der Dachbegrünung zu gewährleisten, ist sie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Dies dient **zum Großteil** der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers, zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Schaffung von zusätzlichem Lebensraum. Dachbegrünungen können als teilweise Kompensation für die Versiegelung einen Beitrag zur Verbesserung der ökologischen Situation leisten.

#### Nicht überbaute Teile von Tiefgaragen

Bei einer Überdeckung von mindestens 40 cm mit durchwurzelbarem Substrat bzw. Oberboden ist die Anpflanzung von Bäumen möglich und dauerhaft zu erhalten. Zudem dient die Substratschicht und Begrünung dem zurückhalten und speichern anfallenden Niederschlagswassers, der Verbesserung des Kleinklimas und als zusätzlicher Lebensraum.

Die von Tiefgaragen unterbauten Flächen sollen optisch nicht als solche erkennbar sein, deshalb sollen sie nicht über die natürliche Geländehöhe hinausragen.

#### Retentionsmaßnahmen (§ 9 Abs 1 Nr. 16 c)

Aufgrund der schlechten Versickerungsleistung des Bodens **kann das Niederschlagswasser nicht vor Ort zur Versickerung gebracht werden**. Die **abzuleitende** Menge des anfallenden Niederschlagswassers wird durch Retentionsdachbegrünungen reduziert. Damit verbleibt das anfallende Niederschlagswasser **im Regelfall** vollständig im **Gebiet**. Es erfolgt **nur im Starkegenfall und bei lang anhaltendem Niederschlag eine gedrosselte bzw. zeitversetzte** Einleitung von Niederschlagswasser **von insgesamt maximal 5,0 l/s** in die Kanalisation.

### **8.1.7 Flächen, die mit Geh-Fahr-, und leitungsrechten zu belasten sind (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Um die Erschließung weiterer Baufelder im **Süden** des Plangebietes sicherzustellen, werden Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer bzw. Nutzer der in zweiter Reihe liegenden Grundstücke sowie zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Die Festsetzung dient der Sicherung der medientechnischen Erschließung **sowie als Zugang für Rettungsfahrzeuge**.



### **8.1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Wie im Kapitel 5.3 beschrieben, wurde eine Verkehrsprognose und eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, um schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes abschätzen zu können. Die Untere Immissionsschutzbehörde schreibt in ihrer Stellungnahme vom 22.01.2024 dazu, „dass aus hiesiger Sicht keine Bedenken bzgl. der Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb der Judohalle bestehen.“ Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Hinweise oder Einwände. Die Verkehrsprognose wurde für den geänderten Entwurf mit weiteren Verkehrsdaten verschnitten. Die Verschneidung der Prognosen mit den aktuellen Zählwerten für den Kfz-Verkehr haben keine kritischen Ergebnisse hervorgebracht, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen als unzumutbar für das umliegende Wohngebiet erscheinen lassen. Eine Überarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung ist demnach nicht erforderlich.

#### Außenlärmpegel/Luftschalldämmung

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse am Standort zu wahren, sind schutzbedürftige Räume, wie Schlaf- und Kinderzimmer mit einer Luftschalldämmung zu versehen. Dies gilt für die beiden Gebäude an der Klebendorfer Straße für die Räumlichkeiten, welche nach Norden ausgerichtet sind. Bei dem westlichen Gebäude ist auch die zur Max-Klinger-Straße ausgerichtete Fassade betroffen. Bei dem östlichen Gebäude ist die auch die südliche Fassade schutzbedürftig.

Bei einer künftigen Bebauung kann bedarfsweise von dem festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel abgewichen werden, wenn die Berechnungen an den Fassaden der Gebäude niedrigere Werte nachweisen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Um die Immissionsrichtwerte, auch unter Zulässigkeit von Gastronomie, einhalten zu können wird der der Betrieb von Außengastronomie-Bereichen auf einen Tageszeitraum von 6 bis 22 Uhr. Anlieferungsverkehr für Gastronomie darf nur werktags (Montag bis Samstag) im Tageszeitraum von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr und damit außerhalb der werktägigen Ruhezeiten erfolgen. Gastronomie und Anlieferungen können Lärmspitzen erreichen z. B. beim Verladen von Getränken, die den entsprechenden Immissionsrichtwert von 50 dB(A) in der morgendlichen Ruhezeit überschreiten.

### **8.1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

Das Plangebiet soll als Teil eines Grünzuges in Taucha entwickelt werden. Aus diesem Grund sowie aus Klima- und Umweltschutzgründen werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Sowie der Erhalt der vorhandenen Alleebäume an der Klebendorfer Straße festgesetzt.

#### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Am südlichen Rand des Plangebietes ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Die Hecke trennt das Plangebiet von der angrenzenden Wohnbebauung ab und bietet zugleich Lebensraum für Vögel sowie andere Tiere. Die Hecke darf nur alle 3 - 5 Jahre geschnitten werden, um einen naturnahen Zustand sicherzustellen.

#### Begrünung der Baugrundstücke

Die Begrünung der privaten Grundstücke beschränkt sich auf die Anpflanzung von Strauchgruppen auf mindestens 5% der Grundstücksfläche. Die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Obstbäumen auf den privaten Flächen erfolgt mit dem Ziel, die Wohngebiete durch vertikale Freiraumstrukturen aufzulockern und optisch zu beleben. Geeignete Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Laubbäume und Sträucher tragen zum angestrebten durchgrüneten Charakter des Wohngebiets bei und setzen die Großgrünstrukturen der angrenzenden Wohngebiete fort. Zudem sind einheimische Gehölze eine wichtige Lebens- und Nahrungsgrundlage für zahlreiche heimische Tierarten. Weiterhin übernehmen Großgehölze auch lokalklimatische Funktionen, da sie die direkte Sonneneinstrahlung mindern, Schatten spenden und somit das Aufheizen versiegelter Flächen verringern, durch Verdunstung kühlen und Schadstoffe, Stäube und CO<sub>2</sub> binden.

Empfohlene heimische, standortgerechte Arten sind der Pflanzliste in Anhang I zu entnehmen.



### Fassadenbegrünung

Außenwandflächen ab einer Länge von 8 m und ab einer Höhe von 2 m, die keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen, sind flächenhaft zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen (Pflanzenabstand maximal 1 m) dauerhaft zu begrünen.

Die Festsetzung zur Begrünung der Fassaden erfolgt in erster Linie aus landschaftsgestalterischen Gründen. Weiterhin trägt Fassadenbegrünung zur Verbesserung der mikroklimatischen und lufthygienischen Situation im direkten Baukörperbereich, zur Verbesserung der bauphysikalischen Eigenschaften von Außenwänden und zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren bei.

#### **8.1.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die vorhandenen Bäume einschließlich des Grünstreifens sind prägender Bestandteil der gesamten Klebendorfer Straße. Sie haben einen hohen Wiedererkennungswert und Identifikationswert und verfügen über einen hohen ökologischen Wert als Lebens- und Nahrungsraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Zudem tragen sie zur Minderung der Aufheizung durch Verdunstung und Verschattung bei. Daher sind sie im Falle des Verlustes auf demselben Grundstück gleichartig in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Während der Bauzeit sind alle zu erhaltenden Gehölze gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen.

#### **8.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)**

Zur Sicherung eines harmonischen Gebietscharakters und zur Einfügung in die ortstypische Bebauung wird für das Plangebiet mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Sächsische Bauordnung (SächsBO) ein Rahmen für die Gestaltung der Dächer, Fassaden, Nebenanlagen und Einfriedungen gesetzt.

Mit der Beschränkung auf nur wenige, das Erscheinungsbild wesentlich bestimmende Regelungen, verbleibt ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die individuelle Ausformung durch die Bauherren.

##### **8.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**

###### Dachgestaltung

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer der Hauptgebäude als extensiv begrünte Flachdächer auszuführen, wie unter 8.1.6 Dachbegrünung beschrieben. Mit der Festsetzung der Dachform als Flachdach wird die effektive Regenrückhaltung im Gebiet ermöglicht und gleichzeitig das einheitliche Bild einer begrünten Dachlandschaft im Quartier erzielt.

Aus gestalterischen Gründen ist für das oberste Geschoss des nordwestlichen Gebäudes und der drei südlichen Mehrfamilienhäuser jeweils ein Staffelgeschoss (siehe Punkt 4) vorgesehen. Dieses muss an mindestens zwei Seiten um mindestens 1,50 m zurückgesetzt sein, um die Höhenwirkung im Vergleich zur die Nachbarbebauung zu vermindern.

###### Fasadengestaltung

Wohngebäude sollen in einer einheitlichen, dem Gebietscharakter angemessenen Art und Weise ausgebildet werden. Daher werden für Fassaden Holz, Putz, Mauer- und Natursteine und zementgebundene Plattenwerkstoffe und Glas zugelassen. Allein für das Baufeld im Nordosten werden zusätzlich Metallgewebe, Fassadentapeten und nicht glänzende metallische Oberflächen zugelassen.

Diese Festsetzung soll dazu dienen, dass etwaige sportlich-/kulturelle Einrichtungen in ihrer optisch hervortreten und von der übrigen Wohnbebauung unterschieden werden können.

##### **8.2.2 Gestaltung von unbebauten Flächen sowie Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)**

Zur Sicherung harmonischer Straßenräume wird die Vielfalt an zulässigen Einfriedungen begrenzt. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind Grundstückseinfriedungen nur als einfache Holzzäune mit senkrechter Lattung, als Metallzäune mit senkrechten Stäben oder als geschnittene Laubgehölzhecken zulässig. Um die Privatsphäre zu wahren und dennoch einen nachbarschaftlichen Straßenraum zu gewährleisten, sind die Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 1,40 m zu errichten. In Einmündungs- und Zufahrtsbereichen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit die freizuhaltenden Sichtfelder zu beachten. Die Einfriedungen, die



unmittelbar an eine Straßenfläche grenzen, müssen daher unter Beachtung des Freihaltebereichs von 0,5 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden. Sockel unterhalb von Einfriedungen werden ausgeschlossen, um eine Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinsäuger wie Igel zu sichern.

### 8.3 Hinweise der Fachplanungen

Auf dem Rechtsplan werden für die weitere Planung und Realisierung notwendige Hinweise zu

- Grünordnung,
- Artenschutz,
- DIN-Normen,
- [Archäologie / Denkmalschutz](#),
- Immissionsschutz
- [Anforderungen zum Radonschutz](#)
- [Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen](#)
- [Schutz von Leitungen und Kabeltrassen](#)

gegeben. Mit den Hinweisen sollen [die zuständige Baubehörde, die Vorhabenträger bzw. Bauherren](#) und die interessierte Öffentlichkeit über die zu beachtenden Sachverhalte informiert werden.

## 9 Flächenbilanz

<b>Städtebauliche Kennwerte</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup> ca.</b>	<b>Flächengröße in %</b>
Gesamtes Plangebiet	<b>6.530</b>	100
Allgemeines Wohngebiet davon:	<b>6.010</b>	92
- <i>Baufelder</i>	<b>2.270</b>	<b>35</b>
- <i>Flächen für Stellplätze</i>	<b>262</b>	<b>4</b>
- <i>unterbaute Fläche durch eine Tiefgarage</i>	<b>1.540</b>	<b>24</b>
- <i>Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (ohne TG-Fläche)</i>	<b>288</b>	<b>4</b>
- <i>Begrünte / unversiegelte Grundstücksfläche</i>	<b>1.650</b>	<b>25</b>
Verkehrsflächen	<b>520</b>	8



## 10 Quellen / Gutachten

- Akustik Bureau Dresden (2023): Schalltechnische Untersuchung ABD 43786-01/23
- Bauplanung Scheller (2024): Entwässerungskonzept – Hydraulische Vorbemessung
- CWH Ingenieurgesellschaft mbH (2022/2024): Geotechnischer Bericht BV Kampfsportzentrum/ Gewerbe/ Wohnen in Taucha, Klebendorfer Straße, Flurstück 539b
- Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium des Inneren (12.07.2013): Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)
- IBZ Ingenieurbüro Zumpe (2021): Ergänzung der Sportstättenbilanz für Taucha. Sportanlagenbedarfsberechnung und Bilanzierung nach dem Leitfaden des Bundesinstituts für Sportwissenschaft Köln.
- JC Taucha e.V. (2024): Betriebskonzept Judohalle JC Taucha e.V.
- Mobilitätswerk GmbH (2024): Verkehrsprognose „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“ Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“
- Stadt Taucha (2008): 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, wirksam seit 02.04.2008
- Stadt Taucha (2019): 3. Änderung des Flächennutzungsplans (19.12.2019) – 3. Öffentliche Auslegung
- Stadt Taucha (2022): VISION 2030+ - Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2020): Einwohnerzahlen nach Stadt, Stand 31.08.2022
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2023): 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040



Stadt Taucha

**Bebauungsplan Nr. 8a/C ,Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße', Änderungsverfahren ,Judohalle Taucha'**

25

Begründung [Geänderter](#) Entwurf

Stand: [05.06.2024](#)

## TEIL II - UMWELTBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung und Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	2
2.	Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes.....	3
2.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG .....	3
2.2	Regionalplan.....	4
2.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan .....	4
2.4	Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	4
2.5	Grünordnungsplan .....	4
2.6	Eingriffsregelung.....	4
2.7	Artenschutz.....	5
2.8	Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen .....	5
2.9	Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes .....	6
2.10	Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange..	6
3.	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden .....	8
3.1	Fläche.....	8
3.2	Boden .....	9
3.3	Wasser .....	10
3.4	Klima .....	12
3.5	Luft .....	13
3.6	Pflanzen.....	14
3.7	Tiere .....	18
3.8	Landschaft.....	19
3.9	Menschen / Verkehrslärm und Menschen / Gewerbelärm.....	20
3.11	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
3.12	Biologische Vielfalt.....	21
3.13	Wechselwirkungen.....	22
3.14	Prognose bei Nicht-Umsetzung der Planung .....	22
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	22
5.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	22
6.	Zusammenfassung .....	23
Anhang I: Pflanzempfehlungen		

## **Umweltbericht**

### **1. Einleitung und Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind
- Festlegung, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf der Grundlage der Einschätzung
- Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad
- Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht
- Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich.

### **Für die Umweltbelange relevante Inhalte des Planes**

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a wird im regulären zweistufigen Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Im Anschluss an die Erarbeitung und Billigung des Vorentwurfes wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Änderungsbereich ist im nordöstlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a gelegen. Wichtigstes Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sporthalle und die Ergänzung des Wohnstandortes sowie dessen umwelt- und stadt-landschaftsverträgliche Einbindung. Weitere Ziele sind die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Einfügung in die Umgebung, die Sicherung der geplanten Wohnnutzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und die Berücksichtigung der Umweltbelange.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist der Bau einer Sporthalle geplant, westlich davon soll ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Im südlichen Bereich sind drei mehrgeschossige Wohngebäude vorgesehen. Eine Durchquerung des Plangebietes verbindet die Adolph-Menzel- und Max-Klinger-Straße und dient der Erschließung der drei Mehrfamilienhäuser. Die Erschließung der geplanten Tiefgarage für rund 65 Pkw-Stellplätze im nördlichen Bereich des Plangebiets erfolgt von der Adolph-Menzel-Straße. Entlang der Adolph-Menzel- und Max-Klinger-Straße entstehen weitere Stellplätze.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“. Dort ist die Fläche des Änderungsbereichs als Allgemeines Wohngebiet mit festgesetzt und als Fläche für kulturelle und soziale Einrichtungen für das Gemeinwohl. Es ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die Überschreitung der GRZ um die Hälfte ist zulässig. Die Anzahl der Vollgeschosse ist auf 2 begrenzt, offene Bauweise ist vorgeschrieben.

---

Weiteres zu den Zielen und Zwecken der Planung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Umweltrelevante Inhalte des vorliegenden Planes sind Festsetzungen: #

- a) für ein Wohngebiet mit einer Gesamtgröße von 0,60 ha,
- b) der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, Überschreitungen werden nicht ausgeschlossen, die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 0,39 ha einschließlich Überschreitung
- c) zur Geschossigkeit,
- d) zu Verkehrsflächen einschließlich Verkehrsgrün von insgesamt 0,05 ha,
- e) zu Geh- und Fahrrechten,
- f) zu Dachbegrünung als Retentions Gründächer.

## **2. Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden die für diesen Bebauungsplan bedeutsamen fachlichen Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes genannt.

### **2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG**

#### a) Vogelschutzrichtlinie

Der Geltungsbereich ist in keinem Vogelschutzgebiet (Special Protected Area – SPA) gelegen. Der Abstand zu den nächst gelegenen zum SPA „Laubwaldgebiete östlich Leipzig“ beträgt rund 10 km, zum SPA („Leipziger Auwald“) rund 9 km. Es bestehen keine funktionalen Beziehungen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten.

#### b) Flora-Fauna-Habitat – Richtlinie

Der Geltungsbereich ist in keinem FFH-Gebiet gelegen. Der Abstand zum FFH-Gebiet „Partheaue“ beträgt mehr als einen Kilometer. Es bestehen keine funktionalen Beziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet.

#### c) Naturschutzgebiete

Der Geltungsbereich ist in keinem Naturschutzgebiet (NSG) gelegen. Der Abstand zum nächst gelegenen NSG („Polenzwald“) beträgt mehr als 11 km.

#### d) Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich ist in keinem Landschaftsschutzgebiet (LSG) gelegen. Der Abstand zum LSG „Partheaue-Machern“ beträgt rund 900 m, zum LSG „Paunsdorfer Wäldchen – Heiterblick“ mehr als einen Kilometer. Aufgrund der städtischen Bebauung und verkehrlicher Anlagen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten ist davon auszugehen, dass keine funktionalen Beziehungen bestehen.

#### e) Flächennaturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Geltungsbereich befinden sich weder Natur-/Flächennaturdenkmale im Sinne des § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 18 SächsNatSchG noch geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 19 SächsNatSchG (zu § 29 BNatSchG).

#### f) Gesetzlich geschützte Biotope

Es wurden keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet festgestellt.

---

## **2.2 Regionalplan**

In der Karte 14 „Raumnutzung“ des Regionalplans Westsachsen werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete dargestellt. Es liegen keine Überschneidungen mit einem Vorranggebiet „Natur und Landschaft“, einem Regionalem Grünzug oder einer „Grünzäsur“ vor.

## **2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan**

Ein eigenständiger Landschaftsplan existiert für die Stadt Taucha nicht. Landschaftsplanerische Aussagen und Zielstellungen sind in den Flächennutzungsplan (1996) und die 2. Änderung (2008) integriert. Sowohl im rechtskräftigen FNP als auch in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Taucha ist die Fläche des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche dargestellt.

## **2.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a von 2011 ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung ‚Flächen für kulturelle und soziale Einrichtungen für das Gemeinwohl‘ ausgewiesen und bedarf aufgrund der Nutzungsanpassung der Änderung bzw. der Neuaufstellung.

## **2.5 Grünordnungsplan**

Für diesen Bebauungsplan wird kein Grünordnungsplan aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs aufgestellt.

## **2.6 Eingriffsregelung**

Für diesen Bebauungsplan wird die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt. Dazu wird eine Eingriff-Ausgleichs-Bilanz (s. GOP) mithilfe der Sächsischen Handlungsempfehlung (SMUL, Fassung 2009) erstellt.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a sind als Bestand zu bewerten, da im B-Plan Nr. 8a bereits Eingriffe ermöglicht werden. Gemäß §1 a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dem Bestand wird der ökologische Planungswert bei Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans (Planung) gegenübergestellt, wobei Kompensationsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt wurden (z.B. Dachbegrünung), berücksichtigt werden.

B-Plan Nr.8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße" Änderungsverfahren "Judohalle Taucha"									
Bestand Rechtskräftiger B-Plan Nr. 8.a					Planung: Änderungsverfahren Nr. 8a/C				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Biotoptypenliste 2004		Biotopwert	ha	Bestandswert je Fläche (Spalte 3 x Spalte 4)	Biotoptypenliste 2004		Planungswert	ha	Planungswert je Fläche (Spalte 8 x Spalte 9)
<b>Wohngebiete</b>									
11.01.510	Wohngebiet, Fläche für kulturelle und soziale Einrichtung für das Gemeinwohl (GRZ 0,4, Überschreitung zulässig): Überbaubare Fläche	0	0,360	0,000	11.01.510	WA 1, WA 3: GRZ 0,4 Überbaubare Fläche (Gebäude ohne Dachbegrünung, Flächen mit Geh- und Fahrrechten)	0	0,140	0,000
					(11.04.100)	WA 1, WA 3: Überbaubare Fläche mit Dachbegrünung (begrünte Dachflächen, begrünte Tiefgaragen)	3	0,100	0,300
					11.01.510	WA 2: GRZ 0,5 Überbaubare Fläche (Gebäude ohne Dachbegrünung, Flächen mit Geh- und Fahrrechten)	0	0,100	0,000
					(11.04.100)	WA 2: Überbaubare Fläche mit Dachbegrünung (begrünte Dachflächen, begrünte Tiefgaragen)	3	0,050	0,150
11.01.510	Wohngebiet, Fläche für kulturelle und soziale Einrichtung für das Gemeinwohl: nicht überbaubare Grundstücksfläche, Garten	7	0,240	1,680	11.01.510	WA 1, WA 2, WA 3: Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Garten	7	0,210	1,471
			0,600	1,680				0,600	1,921
Differenz Bestand - Planung									0,241

Die mithilfe der Sächsischen Handlungsempfehlung durchgeführte rechnerische Eingriff-Ausgleichsbilanz ermittelte folgendes Ergebnis: Es wird kein zusätzlicher Eingriff ermöglicht. Der Planungswert für den B-Plan Nr. 8a/C übersteigt den Bestandwert für den B-Plan Nr. 8.a. Dies ist darin begründet, dass in der Änderung des B-Plans Dachbegrünung in erheblichem Umfang festgesetzt wird. Im rechtskräftigen B-Plan war Dachbegrünung nicht festgesetzt. Die Festsetzung von Dachbegrünung gleicht den geringfügig höheren möglichen Versiegelungsgrad aus. Es ist kein zusätzlicher bzw. externer Ausgleich erforderlich. Besondere Funktionen wie z.B. Lebensraumfunktion, rekreative Funktion, Grundwasserschutzfunktion liegen im Plangebiet im Bestand nicht vor und sind somit in der Bewertung nicht zu berücksichtigen.

## 2.7 Artenschutz

Aufgrund der Ausstattung des Gebiets (Grünland, Ruderafläche, wenige Gehölze) und der angrenzenden Flächen (Wohnbebauung und Verkehrsflächen) wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Arten vorkommen und somit auch keine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Vorhaben vorliegt.

## 2.8 Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Im vorliegenden Fall sind keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Anhaltspunkte dafür, dass derartige Auswirkungen zu erwarten sind, liegen im Ergebnis der durchgeführten Ermittlungen nicht vor. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben weisen keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB auf. Weiterer Ermittlungen und Darlegungen dazu bedarf es darum nicht.

Außerhalb des Plangebietes gelegene Betriebsbereiche von Störfallbetrieben liegen im mittelbaren Umfeld nicht vor. Katastrophen aufgrund von Gefährdungen durch Hochwasser oder Überflutungen können ausgeschlossen werden, da die geplante Bebauung einen Abstand von mehr als einem Kilometer zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet aufweist.

## 2.9 Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

Fachgutachten zum Verfahren

Erschließungskonzept / Entwässerung

- Bauplanung Scheller: Neubau Kampfsportzentrum des Judoclubs Taucha e.V. Entwässerungskonzept – Hydraulische Vorbemessung. 11.09.2023. Mülsen.

Geotechnischer Bericht

- CWH Ingenieurgesellschaft mbH: Geotechnischer Bericht BV Kampfsportzentrum/Gewerbe/Wohnen in Taucha, Klebendorfer Straße, Flurstück 539b. 20.05.2022. Dresden.

Schall-Gutachten

- Akustik Bureau Dresden: Schalltechnische Untersuchung ABD 43786-01/23 zum B-Plan Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer Straße/Sommerfelder Straße“ Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“. 13.09.2023. Dresden.

Verkehrsprognose

- Mobilitätswerk GmbH: Verkehrsprognose zum Bebauungsplan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer Straße/Sommerfelder Straße" - Änderungsverfahren "Judohalle Taucha" der Stadt Taucha. 11.01.2023. Dresden.

Bundes- und landesrechtliche Regelungen

- Bundesnaturschutzgesetz (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451 das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

## 2.10 Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurde geprüft, auf welche Umweltbelange oder Teilaspekte von Umweltbelangen der Bebauungsplan möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

---

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurden wie folgt festgelegt:

<b>Belang / Teilaspekt</b>	<b>Mögliche Umweltauswirkungen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a</b>	<b>Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen</b>
Fläche	Keine Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, prüfen ob Erhöhung des Versiegelungsgrades	Flächenbilanz
Boden	Prüfen, ob Erhöhung des Versiegelungsgrades, Verlust von Böden	Flächenbilanz, Auswertung Bodenkarte
Wasser	Mögliche Erhöhung des Versiegelungsgrades	Bewertung Versickerungsleistung, Oberflächenentwässerungskonzept
Klima	Keine Auswirkungen aufgrund der geringen betroffenen Fläche	Keine weiteren Ermittlungen erforderlich
Luft	Verlust der Emissionssenke, Erhöhung des Schadstoffausstoßes	Verkehrsprognose
Pflanzen	Möglicher Verlust von Vegetationsfläche	Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen (1: 1.000), liegt vor, Flächenbilanz
Tiere	Keine Lebensräume besonders bzw. streng geschützter Tierarten vorhanden	Keine weiteren Ermittlungen erforderlich
Landschaft	Dichte mehrgeschossige Bebauung, potenzielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Städtebaulicher Entwurf, Ansichten
Menschen / Verkehrslärm	Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm	Schallimmissionsprognose
Menschen / Gewerbelärm	Kein Gewerbelärm vorhanden bzw. zukünftig zulässig	Keine weiteren Ermittlungen erforderlich
Menschen/ Erholungsnutzung	Weiterhin wenig naturgebundene Freizeit-/Erholungsnutzung möglich	Keine weiteren Ermittlungen
Biologische Vielfalt	Keine Lebensräume besonders bzw. streng geschützter Tierarten betroffen	Keine weiteren Ermittlungen erforderlich

### 3. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden

Nachfolgend werden die aufgrund der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Zu beachten sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a, der bereits Eingriffe ermöglicht.

#### 3.1 Fläche

##### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die aktuelle Flächennutzung wurde durch Auswertung der Vermessung, Luftbilder sowie Ortsbegehungen ermittelt. Die mögliche Flächennutzung gemäß B-Plan Nr. 8a wurde aus dem B-Plan entnommen.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt 6.530 m<sup>2</sup>. Es fällt mit mäßiger Neigung nach Norden ein, die Geländeoberkante befindet sich bei ca. 129,6 m NHN (Süd) bis 128,2 m NHN (Nord). Der Standort ist aktuell unbebaut. Der nördliche Teil wird als unversiegelter Parkplatz genutzt, der größere südliche Teil ist Grünfläche. Es liegen keine Hinweise auf eine historische Bebauung vor (Geotechnischer Bericht 2022).

##### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

**Tabelle 1: Gegenüberstellung von vorhandener und durch den B-Plan Ermöglichter Nutzung**

	<b>Bestand real</b>	<b>Bestand gemäß B-Plan Nr. 8.a</b>	<b>Planung gemäß 1.Änderung B-Plan</b>
<b>Versiegelte Flächen</b>	<b>0,035 ha 5%</b>	<b>0,395 ha 60%</b>	<b>0,425 ha 65%</b>
<i>Gebäude, überbaubare Grundstücksfl.</i>	-	<i>0,360 ha</i>	<i>0,390 ha</i>
<i>Verkehrsfläche</i>	<i>0,035 ha</i>	<i>0,035 ha</i>	<i>0,035 ha</i>
<b>Vegetation/ unversiegelte Fläche</b>	<b>0,618 ha 75%</b>	<b>0,258 ha 40%</b>	<b>0,228 ha 35%</b>
<i>Gehölzgruppen, Wiese, Ruderalfläche</i>	<i>0,475 ha</i>	-	-
<i>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</i>	-	<i>0,240 ha</i>	<i>0,210 ha</i>
<i>Verkehrsgrün</i>	<i>0,018 ha</i>	<i>0,018 ha</i>	<i>0,018 ha</i>
<i>Schotter</i>	<i>0,125 ha</i>	-	-
<b>Summe</b>	<b>0,653 ha</b>	<b>0,653 ha</b>	<b>0,653 ha</b>

Angaben auf 10er gerundet

Hinweis: Scheinbare Abweichungen zur städtebaulichen Flächenbilanz (siehe Begründungstext Bebauungsplan) sind auf unterschiedliche Flächenkategorien zurückzuführen. Zum Beispiel wird die Baufläche in der Flächenbilanz des Begründungstextes in ihrer Gesamtheit mit 6.000 m<sup>2</sup> angegeben. In der Tabelle 1 des Umweltberichts wird die Baufläche aufgeteilt in die überbaubare Grundstücksfläche gemäß GRZ 0,4 einschließlich Überschreitung um die Hälfte also 3.900 m<sup>2</sup> und die nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß GRZ mit 2.100 m<sup>2</sup>.

Der Versiegelungsgrad erhöht sich bei Umsetzung der Planung von derzeit 5 % auf 65 %. Im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan erhöht sich der Versiegelungsgrad nur geringfügig von 60 % auf 65%. Somit sind die Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche als nicht erheblich zu bewerten. Zudem erfolgt keine Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, da die Fläche innerhalb einer Siedlung gelegen ist und bereits als Siedlungsfläche im rechtskräftigen B-Plan festgesetzt ist.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nachteilige Auswirkungen auf den Belang „Fläche“ können Reduktion der Flächeninanspruchnahme erreicht werden.

Folgende Festsetzungen mindern nachteilige Auswirkungen auf den Belang „Fläche“:

- Begrenzung der GRZ

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang „Fläche“ zu erwarten, weil der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bereits zulässigen Nutzung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan nur geringfügig ansteigt und keine Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsfläche erfolgt.

## **3.2 Boden**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet ist im Bereich von Lessives (Parabraun-, Fahlerden) aus Schluff (Sandlöss) über glazigenem Kies führendem Lehm (Geschiebelehm) gelegen. Die Ausprägungen der Bodenfunktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeicherkapazität und Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen sind hoch. Besondere Standorteigenschaften wie extreme Nässe oder extreme Trockenheit und landschaftsgeschichtliche Bedeutung sind für das Plangebiet nicht genannt. (Freistaat Sachsen, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/> aufgerufen Mai 2023). Im realen Bestand sind die Böden im Geltungsbereich somit als hochwertig einzustufen.

Folgende Schichtung wurde im Rahmen der Bearbeitung des geotechnischen Berichts erkundet: Auffüllungen sind im gesamten Plangebiet überwiegend in geringer Mächtigkeit von maximal 1,2 m vorhanden. Die Zusammensetzung variiert. Bauschuttanteile treten in den Auffüllungen häufig auf und nehmen mehr als 20% ein. Lokal sind darüber hinaus auch andere Fremd Beimengungen wie Asche und Schlacke vertreten. Im Liegenden der Auffüllungen wurde in allen Rammkernsondierungen ein Geschiebelehm erbohrt (Schicht 2.1). Dabei handelt es sich um ein sandiges bis schwach sandiges Schluff-Ton-Gemisch. Z.T. können Sandlinsen von mehreren dm auftreten. Die UK der Schicht 2.1 liegt weitgehend einheitlich bei 4,5 m bis 5,0 m u. GOK. Die darunter lagernde Schicht 2.2 besteht aus Wechsellagerungen von Geschiebelehm und Sand.

Mit den Festsetzungen des B-Plan Nr. 8.a ist bereits eine Überbauung auf 40% der Fläche zulässig und zudem die Nutzung von weiteren 20% für Nebenanlagen. Damit gehen die natürlichen Böden in diesen Bereichen mit ihren Funktionen verloren. Zudem kommt es durch die Baumaßnahmen zu Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen, die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verursachen.

## **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung ist die Inanspruchnahme von 4.250 m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen im Wohngebiet zulässig. Das sind 300 m<sup>2</sup> mehr als im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig waren. Damit gehen weitere hochwertige Böden durch Versiegelung verloren.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen zielen auf die Begrenzung der Neuversiegelungen auf das notwendige Maß. Zudem wird im Bereich der Hausgärten einschließlich der nicht überbauten Teile von Tiefgaragen die Bodenentwicklung zu Hortisolen (Gartenböden) einsetzen. Zudem ermöglichen die festgesetzten Substratschichten auf Tiefgaragen und Dächern die Entwicklung von Böden.

Zur Vermeidung und Minderung für anlagebedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrenzung der Neubebauung durch Festsetzungen von Baugrenzen und der GRZ
- Überdeckung von nicht überbauten Tiefgaragenteilen mit Substrat für Anpflanzungen
- Dachbegrünung

Aufgrund der nur geringen zusätzlichen Inanspruchnahme von Boden im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als **nicht erheblich** bewertet.

## **Altlasten**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Es liegen keine Hinweise für das Vorhandensein von Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.

Es sind **keine** erheblichen Auswirkungen auf den Teilaspekt Altlasten bei Durchführung der Planung zu erwarten.

## **3.3 Wasser**

### **Grundwasser/Niederschlagswasser**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Hochwassereinflussbereich der Parthe (HQ 100 ~ 108,88 m NHN). Es ist nicht innerhalb eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets gelegen.

Während der Bohrungen, die im Rahmen der Bearbeitung des geotechnischen Berichts durchgeführt wurden, wurde Grundwasser in der Schicht 3 angetroffen. In den Bohrlöchern kam es überwiegend zu einem Anstieg, so dass von gespannten Verhältnissen auszugehen ist. Der Druckspiegel stellte sich nach der Durchörterung der Schicht 2.1 bzw. Schicht 2.2 auf dem gesamten Standort auf einem weitgehend ähnlichen Niveau um 125 m NHN ein. Der Grundwasserflurabstand beträgt somit rund 3 bis 5 m. Insgesamt herrschen komplexe hydraulische Verhältnisse, da die grundwasserleitende Schicht 3 erfahrungsgemäß keinen gleichmäßig aushaltenden Leiter darstellt und lokal gestört sein kann (Geotechnischer Bericht 2022).

Derzeit versickert das Niederschlagswasser vor Ort, bei Starkregenereignissen kommt es jedoch auch zu oberflächlichem Abfluss. Die Versickerungsversuche, die im Rahmen der Bearbeitung des geotechnischen Berichts durchgeführt wurden, ergaben eine gleichmäßig niedrige Durchlässigkeit der Schichten, wobei in der Schicht 3 keine Versickerungsversuche durchgeführt wurden aufgrund der Tiefenlage.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht sich bei Umsetzung der Planung von derzeit 5 % auf rund 65 %, wodurch die Versickerung von Niederschlagswasser auf diesen Flächen unterbunden wird. Aufgrund der begrenzten Versickerungsleistung des anstehenden Bodens ist ein Wassermanagement erforderlich (siehe unten).

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Da das bestehende Rigolensystem bereits ausgelastet ist bzw. ebenfalls in die nicht so gut versickerungsfähigen Schichten einbindet, soll der vorhandene Anschluss nicht genutzt werden und ein eigenständiges Entwässerungssystem auf dem Flst. 539/b hergestellt werden.

Das auf den Dachflächen der Gebäude und den Tiefgaragenflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf Retentions-Gründächern zurückgehalten und gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet werden. Der Gesamtabfluss aus allen befestigten Flächen im Plangebiet in die Kanalisation wird maximal 5,0 l/s betragen.

Vorabstimmungen mit der unteren Wasserbehörde zum Entwässerungskonzept (Entwurf 1) sind bereits erfolgt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird in Aussicht gestellt (Geotechnischer Bericht 2022).

Im Vergleich zur Bestandssituation kommt es aufgrund der Neuversiegelung und Unterbindung der Versickerung zu nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser/ Grundwasser.

Im Vergleich zur planungsrechtlichen Situation tritt hinsichtlich der Auswirkungen auf das Grundwasser keine nachteilige Veränderung ein, weil auch im rechtskräftigen Bebauungsplan die Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets über Rigolen vorgesehen war.

Für die Baugebiete zielen konfliktmindernde Maßnahmen insbesondere darauf ab, die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, die Versickerung und Verdunstung vor Ort zu vorzunehmen und Maßnahmen zur Wasserreinhaltung, Abwasserreinigung und Wassereinsparung zu propagieren.

Im B-Plan festgesetzte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlagebedingte Beeinträchtigungen:

- Begrenzung der GRZ
- Rückhaltung des Niederschlagswasser auf Retentions-Gründächern
- Wasserdurchlässige Befestigungen der PKW-Stellplätze und der Fußwege

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen durch die Neuversiegelung auf den Belang Wasser/Grundwasser gemindert werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser / Grundwasser zu erwarten.

## **Oberflächenwasser**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Abstände zur Parthe im Osten und zum Lösegraben im Westen betragen über 1.000 m.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Aufgrund der großen Entfernung zu den nächst gelegenen Gewässern werden keine Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese erwartet. Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird im Geltungsbereich zur Versickerung gebracht (siehe oben Grundwasser Entwässerungskonzept).

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch Einhaltung der im Kap. Wasser/Grundwasser genannten und festgesetzten Vorgaben und Maßnahmen werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser vermieden.

Bei Umsetzung der Planung sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Wasser/ Oberflächenwasser zu erwarten.

## **3.4 Klima**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Der größte Teil des Plangebiets wird derzeit von Grünland eingenommen, ein kleinerer Teil ist geschottert und wird als Parkplatz genutzt. Im Bereich des Grünlandes wird an windarmen Strahlungsnächten Kaltluft gebildet, was aufgrund der geringen Größe der Fläche jedoch nur in sehr geringem Umfang stattfindet. Die Vegetation bewirkt, dass sich die Fläche weniger stark aufheizt als die umliegenden bebauten und versiegelten Flächen. Die regionale und überregionale klimatische Situation ist gekennzeichnet durch Luftmassen, die überwiegend entsprechend der Hauptwindrichtung aus Südwesten das Plangebiet überströmen. Aufgrund der angrenzenden Bebauung wird der Strom der Luftmassen allerdings stark abgelenkt und verändert.

Die lokalklimatische Bedeutung für angrenzende Siedlungsbereiche ist aufgrund der sehr geringen Ausdehnung des Plangebiets gering. Der Zustand des Schutzgutes Klima ist im Bestand als mittel einzustufen.

Mit den Festsetzungen des B-Plan Nr. 8.a ist bereits eine Überbauung auf 40% der Fläche zulässig und zudem die Nutzung weitere 20% für Nebenanlagen. Damit gehen die klimatischen Funktionen in diesen Bereichen aufgrund der zulässigen Versiegelung verloren.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung reduziert sich der Anteil vegetationsbestandener, klimawirksamer Flächen. Die Kaltluftbildung reduziert sich. Zudem werden sich die neu geschaffenen versiegelten Flächen stärker erwärmen und die Wärme speichern. Durch die Neuversiegelung ist mit einer Erwärmung des Lokalklimas zu rechnen, diese wird jedoch durch die Dachbegrünung auf allen Gebäuden des Wohngebiets gemindert. Der bisher ungehindert das Plangebiet passierende Luftstrom wird unterbrochen bzw. abgelenkt. Aufgrund der geplanten lockeren Bebauung ist aber ein Durchfließen der geplanten Siedlung weiter möglich, so dass der Luftaustausch weiter gewährleistet ist.

Insgesamt werden die nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima als gering eingestuft, aufgrund der für das Lokalklima relativ kleinen betroffenen Fläche und der untergeordneten lokalklimatischen Bedeutung.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Begrünung aller Dächer trägt in hohem Maße zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima bei. Weitere Maßnahmen mit denen nachteilige Auswirkungen vermieden werden, sind der Erhalt des straßenbegleitenden Grünstreifens mit Baumbestand und die Festzungen zur Begrünung der Hausgärten im Wohngebiet.

Zur Vermeidung und Minderung für anlagebedingte Beeinträchtigungen des Lokalklimas werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrenzung der Neubebauung durch Festsetzungen von Baugrenzen und der GRZ
- Begrünung der privaten Grundstücksflächen
- die Grundflächen von Pkw-Stellplätzen sowie Wege sind in wasserdurchlässiger bzw. wasseraufnahmefähiger Bauweise zu befestigen
- Dachbegrünung und Begrünung der nichtüberbauten Teile von Tiefgaragen

Insgesamt werden **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet, aufgrund der untergeordneten lokalklimatischen Bedeutung und der Begrünung der Dächer.

## **3.5 Luft**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich derzeit keine Emissionsquellen für Schadstoffe. Es ist allerdings damit zu rechnen, dass von den angrenzenden Straßen Klebendorfer Straße und Max-Klinger-Straße verkehrsbedingte Schadstoffe in das Plangebiet eindringen. Aufgrund der relativ geringen Verkehrsbelegung ist nur mit geringem Schadstoffeintrag zu rechnen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Hinsichtlich der bestehenden Belastungen durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe wird aufgrund der relativ geringen Verkehrsbelegung davon ausgegangen, dass die gesetzlichen Richtwerte der europäischen Luftqualitätsrichtlinie 2008/50/EG Luft an den geplanten Wohnhäusern eingehalten werden. Mit der Festsetzung des Wohngebiets ist mit Schadstoffemissionen durch zusätzlichen Straßenverkehr und durch die Beheizung der Wohnhäuser zu rechnen. Es sind nachteiligen Auswirkungen auf die Lufthygiene zu erwarten.

Aufgrund stark gestiegener Preise für fossile Brennstoffe (Gas und Öl) und der aktuellen Rechtslage ist damit zu rechnen, dass zukünftig verstärkt regenerative Energien eingesetzt werden wie z.B. Solarenergie, Wärmepumpen und Erdwärme. Dies wird durch Förderungen des Bundes unterstützt. Festsetzungen zur Beschränkung von Feuerungsanlagen werden deshalb im Rahmen des Bauleitplanes nicht getroffen. Durch den weitgehenden Verzicht auf den Einsatz von Feuerungsanlagen wird mit nur einem geringfügig erhöhten Schadstoffausstoß, auch CO<sup>2</sup> betreffend, gerechnet.

## **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Konfliktmindernde Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, beziehen sich insbesondere auf den weitgehenden Erhalt der Bäume im Straßenraum der Klebendorfer Straße (Sauerstoffproduktion).

Zudem ist die Anordnung der Gebäudekörper unterbrochen, so dass Zirkulation und Austausch von Luftmassen möglich bleibt. Die Firstrichtung der Dächer wird nicht festgesetzt. Somit ist die Ausrichtung der geneigten Dachflächen in Richtung Süden möglich, womit sie für die Errichtung von Solaranlagen geeignet sind.

Zur Vermeidung und Minderung für anlagebedingte Beeinträchtigungen der Lufthygiene werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrünung der privaten Grundstücksflächen
- die Grundflächen von Pkw-Stellplätzen sowie Wege sind in wasserdurchlässiger bzw. wasseraufnahmefähiger Bauweise zu befestigen
- Dachbegrünung

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen sind: die Begrenzung der Vegetationsbeseitigung auf das Notwendigste und die Minderung von Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen durch den Einsatz neuester Technik.

Es werden **keine** nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Luft erwartet, aufgrund der nur geringfügigen Zunahme der Emissionen.

### **3.6 Pflanzen**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Es erfolgten Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen. Der Geltungsbereich (0,653 ha) gliedert sich in eine befestigte Fläche, die als Parkplatz genutzt wird und eine größere Fläche, die mit artenarmem Grünland bestanden ist. Zudem finden sich auf einem kleinen Damm, der das Gebiet quert, und an den Rändern unterschiedlich ausgeprägte Ruderalfluren, am südlichen Rand auch einige Gehölze.

#### Flächennutzung Bestand

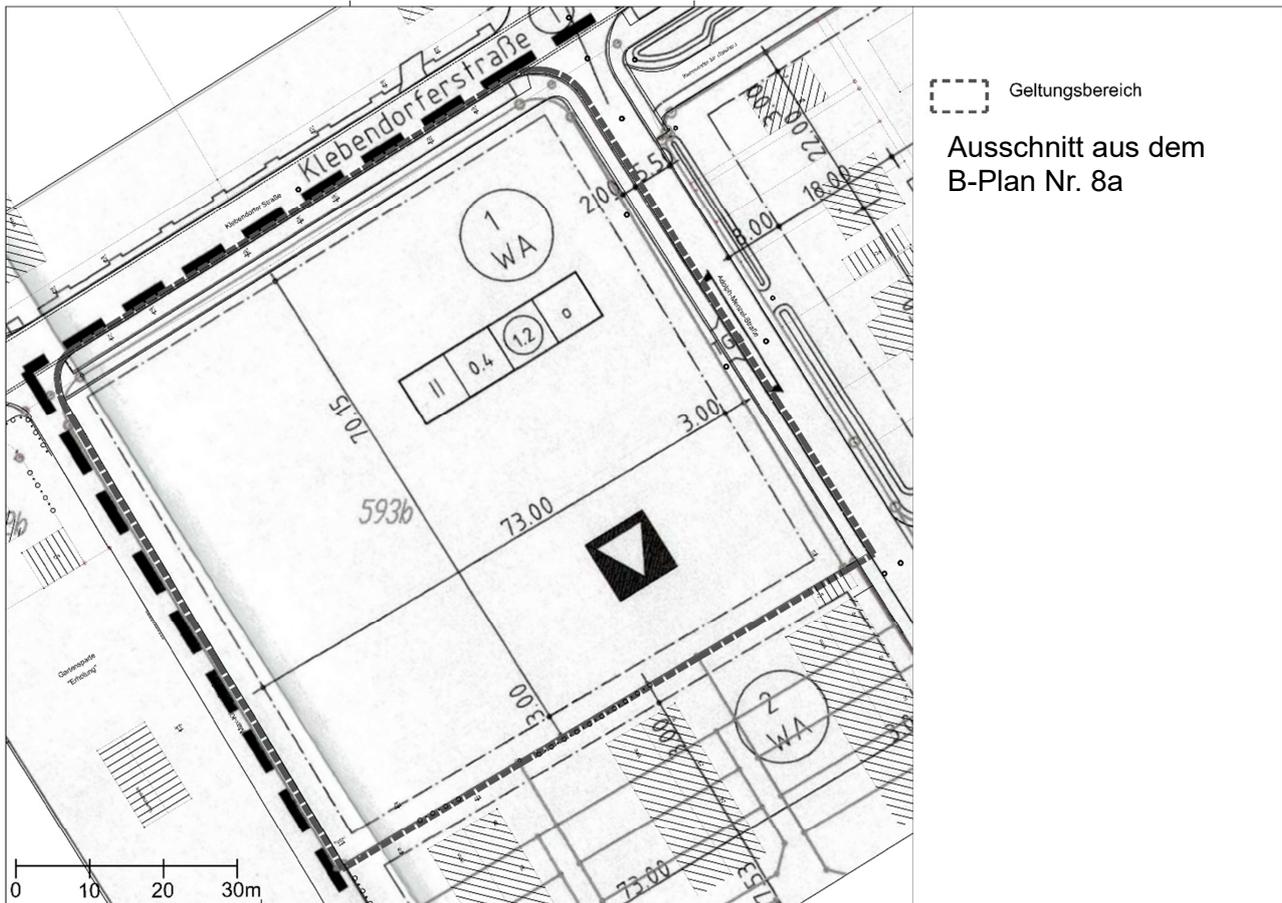
<b>Biotoptyp/ Nutzungstyp</b>	<b>Fläche</b>
Grünland	0,383 ha
Gehölzgruppen	0,015 ha
Ruderalfläche	0,077 ha
Rasen mit Straßenbäumen	0,018 ha
Versiegelt Pflaster	0,035 ha
Schotter	0,125 ha

\*Flächengrößen gerundet auf 10 m<sup>2</sup>



Es wurden keine höhlenreichen Einzelbäumen (gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 SächsNatSchG (zu § 30 BNatSchG)) festgestellt, dennoch ist ihr Vorkommen aufgrund beschränkter Sichtverhältnisse nicht gänzlich auszuschließen. Seltene oder schützenswerte Pflanzengesellschaften sind im Gebiet nicht bekannt. Der Zustand der Pflanzenwelt ist als mittelwertig im Bestand einzuordnen.

Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 8a ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet WA1 und „Fläche für kulturelle und soziale Einrichtung für das Gemeinwohl“ festgesetzt. Die GRZ von 0,4 besagt, dass 40% der Fläche überbaut werden dürfen, zudem können weitere 20 % durch Nebenanlagen in Anspruch genommen werden. Hinsichtlich der Begrünung der verbleibenden Flächen gelten folgende Festsetzungen: „Festsetzung 13: Die im Bebauungsplan als „Allgemeine Wohngebiete bezeichneten Baugrundstücke sind (mindestens) mit je einem Großstrauch oder in kleinen Hausgärten mit drei Kleinsträuchern je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu begrünen. Dabei sind standortgerechte Gehölze der folgenden Arten in folgenden Qualitäten zu pflanzen (...).



### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird die gesamte vorhandene Nutzung (Grünland, Ruderalfläche, Schotter) durch die Sporthalle, Wohngebäude, Verkehrsflächen und Hausgärten ersetzt. Aufgrund der derzeit intensiven Nutzung des Grünlands gehen hier keine Lebensräume für heimische Pflanzenarten verloren. Lediglich der Verlust der Gehölze am südlichen Rand führt zum Verlust von Lebensräumen.

Zwar erhöht sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan, dennoch wird der Anteil an vegetationsbestandener Fläche bei Umsetzung des hier vorliegenden Bebauungsplans höher sein, weil umfangreiche Dachbegrünungen festgesetzt werden.



### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die vorhandenen Straßenbäume an der Klebendorfer Straße werden zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird die Begrünung aller Dächer festgesetzt. Hier kann sich vielfältige Vegetation entwickeln, je nach Substratzusammensetzung des Gründaches. Zudem werden Festsetzungen für die hausnahen Bereich getroffen, so dass planungsrechtlich sichergestellt ist, dass die Hausgärten struktur- und artenreich gestaltet und gepflegt werden.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen, die im Bebauungsplan festgesetzt:

- Erhalt von Straßenbegleitgrün mit Baumanpflanzungen
- Begrünung der privaten Grundstücksfläche
- Dachbegrünung und Begrünung von nicht überbauten Teilen von Tiefgaragen
- Ausschluss von Schottergärten

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen auf den Belang Pflanzen vollständig ausgeglichen werden. Es sind **keine** erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

### **3.7 Tiere**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Grundlage für die Bearbeitung des Schutzgutes Tiere sind die Einschätzungen des Habitatpotenzials, die im Rahmen der Begehungen getroffen wurden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Wohnsiedlung, der angrenzenden Verkehrsflächen, der schichten Biotop-Ausstattung mit artenarmem Grünland und der regelmäßigen Störungen durch Kraftfahrzeuge, Fußgänger und Hunde ist nicht mit dem Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten zu rechnen. Störungsresistente und so genannte „Allerweltsarten“ wie Amsel, Kohlmeise, Sperling nutzen die Gehölze im Plangebiet als Nahrungsraum. Sicherlich sind auch Kleinsäuger und verschiedene Insekten innerhalb des Grünlands anzutreffen. Libellen, artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge und Käfer finden im Plangebiet keine geeignete Habitatausstattung vor. Wegen des Fehlens von geeigneten Stillgewässern muss im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten gerechnet werden. Von Reptilienarten liegen ebenfalls keine historischen Nachweise von Vorkommen vor. Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Störungen kann das Vorkommen von Reptilien (z.B. Zauneidechsen) weitgehend ausgeschlossen werden.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der Verlust des Grünlandes und des Parkplatzes stellt sich nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fauna dar, da die Fläche im Bestand bereits nur untergeordnete Bedeutung für die Tierwelt aufweist.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Mit der geplanten Wohnsiedlung entstehen neue Lebensräume durch die Begrünung und insbesondere die Begrünung aller Dächer, die den Verlust des Lebensraums Wiese im besiedelten Bereich weitgehend kompensieren.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, die im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Erhalt von Straßenbegleitgrün mit Baumanpflanzungen
- Begrünung der privaten Grundstücksfläche
- Dachbegrünung und Begrünung von nicht überbauten Teilen von Tiefgaragen
- Ausschluss von Schottergärten
- Ökologische Baubegleitung ÖBB

Es sind keine artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände auszuschließen. Dennoch sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Naturverträgliche Bauzeitenregelung: Die Fällung der zu beseitigenden Bäume, die Rodung von Gebüsch und die anfängliche Baufeldfreimachung finden außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar statt.
- Erhalt und Schutz von Gehölzen: Die erforderlichen Fällungen von Bäumen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Ggf. sich an Baufeldrändern und nahe an Arbeitsbereichen von Baufahrzeugen und -maschinen befindliche Großbäume (in der Klebendorfer Straße) sind mit einem wirkungsvollen Stammschutz zu versehen.

- Wahl einer insektenfreundlichen Straßenbeleuchtung: Die eingesetzten Leuchtenkörper der Straßenbeleuchtung sollten die Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung erfüllen. Diese sind u.a. der Einsatz von: sich nur gering erhaltenden Leuchtkörpern (bspw. LED), dichtschießenden Leuchtkörpern, in welchen sich anfliegende Insekten nicht fangen können, Leuchtkörpern mit einer insektenfreundlichen Lichtfarbe von max. 3000 Kelvin.
- Vermeiden ungewollter Lichtabstrahlungen: Zur Minimierung der Störwirkungen durch Straßenlaternen sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Der Abstrahlwinkel ist so zu optimieren, dass keine ungewollten Abstrahlungen erfolgen.
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 3 m<sup>2</sup> flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankgitterbegrünung zu kombinieren.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen auf den Belang Tiere gemindert und vollständig ausgeglichen werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

### 3.8 Landschaft

#### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Geltungsbereich (0,6 ha) befindet sich innerhalb einer Wohnsiedlung mit Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Einfamilienhäusern. Während die Mehrfamilienhäuser nördlich der Klebendorfer Straße mit recht großzügigen Grünanlagen aus den 30er Jahren stammen, sind ein Einfamilien- und Reihenhäuser südlich der Klebendorfer Straße jüngeren Datums und mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 8a entstanden. Insgesamt ist die angrenzende Bebauung als locker und stark durchgrünt zu bezeichnen.

Entsprechend der Festsetzung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 8a sollte die Fläche des Plangebiets als Fläche für kulturelle und soziale Einrichtungen für das Gemeinwohl genutzt werden. Dafür wurde die Fläche von Bebauung freigehalten. Als Interim wird der nördliche Bereich als Parkplatz genutzt, der südliche als Grünland.

Aufgrund der fehlender Bebauung und fehlender Gehölze wirkt das Plangebiet innerhalb der Siedlung wie ein kleiner Platz. Der Blick weitet sich über den öffentlich zugänglichen Raum innerhalb der sonst durch private Flächen dominierten Siedlung.

Das Plangebiet wird von den Straßen Klebendorfer Straße, Max-Klinger-Straße und Adolph-Menzel-Straße begrenzt und ist damit gut erreichbar. Innerhalb des Gebiets finden sich bis auf den Parkplatz keine Wege oder Verbindungen.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung geht der derzeit öffentlich zugängliche Raum verloren und wird durch eine Sporthalle und Wohnbebauung ersetzt. Die Blickbeziehungen von den angrenzenden Straßen gehen verloren.

## **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch den Erhalt der Straßenbäume an der Klebendorfer Straße vermieden.

Die Durchgrünung des Wohngebiets auf den privaten Grundstücksflächen wird durch die Regulierung der Bebauungsdichte über die GRZ und Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen gesichert.

Mit den festgesetzten Maßnahmen insbesondere in den Maßnahmeflächen und zur Anlage der großzügigen Allee können die nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### **3.9 Menschen / Verkehrslärm und Menschen / Gewerbelärm**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Klebendorfer Straße, im Osten durch die Adolph-Menzel-Straße und in Westen durch die Max-Klinger-Straße begrenzt. Von allen genannten Straßen gehen Lärmemissionen aus, die in das Plangebiet wirken.

Gewerblich bedingte Lärmbelastungen wirken derzeit nicht in das Plangebiet, weil keine geräuschrelevanten Gewerbeansiedlungen im nahen Umfeld vorhanden sind.

Vom Plangebiet selbst gehen im Bestand keine Lärmbelastungen auf umliegende Flächen aus.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung entstehen schutzbedürftige Wohnnutzungen im Geltungsbereich. Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf bestehende umliegende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten. Zur Ermittlung der Auswirkungen wurde ein Schallgutachten (Akustik Bureau Dresden 2023) und eine Verkehrsprognose (Mobilitätswerk GmbH 2023) erstellt.

Zu unterscheiden sind:

- Einwirkung der Straßenverkehrsgeräusche und der Parkgeräusche (Tiefgaragenausfahrt und oberirdische Stellplätze) auf das Plangebiet und seine schutzbedürftigen Nutzungen auf der Grundlage der DIN 18005
- Einwirkung der beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Judohalle auf die bestehenden umliegenden Wohnungen entstehenden Geräusche und Ermittlung der Beurteilungspegel gemäß 18.BImSchV.

Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005: tags: 55 dB(A), nachts 45 bzw. 40 dB(A), nach TA Lärm betragen die für Allgemeine Wohngebiet“ einzuhaltenden Immissionsrichtwerte tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Die Auswirkungen werden im Schallgutachten bewertet:

Bei Betrieb der geplanten Objekte (Wohn- und Geschäftshaus, Judohalle sowie Mehrfamilienhäuser) einschließlich aller geplanten Nutzungen werden sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum die zulässigen Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach 18. BImSchV an den Bestandswohnungen in der Umgebung eingehalten.

Aufgrund nächtlicher Pkw-Abfahrten kann es zu Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegel-Richtwertes nach BImSchV kommen. Solche Ereignisse treten jedoch auch ohne das geplante Vorhaben durch gelegentliches nächtliches Pkw-Parken auf öffentlichen Straßen auf.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, sind:

- Die Außengastronomie auf dem Balkon über dem Eingang der Judohalle darf nur im Tageszeitraum bis 22 Uhr betrieben werden
- die Gesamtheit der TGA-Anlage auf dem Dach der Judohalle darf den Schalleistungspegel von tags  $L_{WAzul} = 80$  dB(A) und nachts  $L_{WAzul} = 77$  dB(A) nicht überschreiten.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf den Belang Menschen/ Verkehrslärm vermieden werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange Menschen/Verkehrslärm und Menschen/Gewerbelärm zu erwarten.

### **3.11 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Die archäologische Relevanz des Plangebiets belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (z. B. slawische Siedlung [D-56600-04], mittelalterlicher Stadtkern [D-56600-01], Stätten der NS-Zeit [D-56650-04]). Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen.

Es sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### **3.12 Biologische Vielfalt**

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Im Allgemeinen wird unter dem Begriff „Biodiversität“ oder „Biologische Vielfalt“ die Vielfalt der Lebensräume, die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt verstanden. Demnach weisen das artenarme Grünland und der Parkplatz eine geringe biologische Vielfalt auf. Die Ruderalflächen und die Gehölzbestände verfügen jedoch über eine hohe biologische Vielfalt wegen der vielfältigen Artensammensetzung aber auch aufgrund der unterschiedlichen Dichte des Bewuchses, wodurch verschiedenartige Lebensräume mit unterschiedlichen Standortbedingungen entstehen.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung gehen hochwertige Biotoptypen wie Gehölzbestände und Ruderalflächen verloren und werden durch Hausgärten ersetzt. Hier ist mit einem Verlust an biologischer Vielfalt zu rechnen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf den Belang Biologische Vielfalt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Erhalt von Straßenbegleitgrün mit Baumanpflanzungen
- Begrünung der privaten Grundstücksfläche

- Dachbegrünung und Begrünung von nicht überbauten Teilen von Tiefgaragen
- Ausschluss von Schottergärten

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf den Belang biologische Vielfalt ausgeglichen werden. Somit sind **keine** erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Belang biologische Vielfalt zu erwarten.

### 3.13 Wechselwirkungen

Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich auf Grund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. es können Beeinträchtigungen auf Grund von Wirkungsverlagerungen entstehen. Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in erster Linie innerhalb des Boden-Wasserhaushaltes zu erwarten. Die Versiegelung von Böden und der damit einhergehende Verlust der Bodenfunktion wirken sich auf die Bodenwasserverhältnisse und Grundwasserneubildungsrate aus.

### 3.14 Prognose bei Nicht-Umsetzung der Planung

Die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung geht von einem kontinuierlichen Fortbestehen der aktuellen Nutzungen und Vegetation aus. Dies bedeutet für das artenarme Grünland, das es weiterhin intensiv genutzt wird. Die Gehölzbestände bleiben bestehen. Somit sind keine gravierenden Änderungen des Naturhaushalts bei Nicht-Durchführung der Planung zu erwarten.

## 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Entwicklung einer Sporthalle und Wohngebiets an diesem Standort. Um das Ziel des Bebauungsplans, der Entwicklung einer Sporthalle und der Ergänzung des Wohnstandortes zu verwirklichen, ist dieser Standort allerdings erforderlich. Deshalb wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Es wurden verschiedene Bebauungsvarianten geprüft. So wurde erwogen, die Wohnbebauung im südlichen Bereich durch Reihenhäuser vorzunehmen. Zu Gunsten einer effektiven Nutzung und Nachverdichtung des Innenbereichs wurde dieser Ansatz verworfen und stattdessen Geschosswohnungsbau gewählt.

Unter Abwägung der vorgenannten Varianten und unter Berücksichtigung des Ziels der Planung, der Entwicklung einer Sporthalle und eines Wohnstandortes, wurde die aktuelle Planung weiter verfolgt.

## 5. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3. b) Anlage zum BauGB).

Im Rahmen der Umweltprüfung für diesen Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Durchführung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Somit sind keine Maßnahmen zur Überwachung.

Auf die gesetzliche Pflicht der Behörden zur Unterrichtung der Stadt (§ 4 Abs. 3 BauGB) wird hingewiesen. Sollte es bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, dann werden erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

## 6. Zusammenfassung

Gegenstand des Planes sind vor allem Festsetzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes für Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser einschließlich Verkehrsflächen auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie der Erhalt der Vegetationsfläche im südlichen Bereich und die Anlage weiterer Vegetationsflächen auf derzeit versiegelten Flächen. Dabei sollen u.a. die Belange des Umweltschutzes weitreichende Berücksichtigung finden.

**Inhalt des Planes** sind Festsetzungen

- a) für ein Wohngebiet mit einer Gesamtgröße von 0,60 ha,
- b) der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, Überschreitungen für Nebenanlagen werden nicht ausgeschlossen, die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 0,39 ha einschließlich Überschreitung,
- c) zur Geschossigkeit,
- d) zu Verkehrsflächen einschließlich Verkehrsgrün von insgesamt 0,05 ha,
- e) zu Geh- und Fahrrechten innerhalb der Wohngebiete,
- f) zu Dachbegrünung als Retentions-Gründächer.

Die relevanten **fachlichen Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes** (Erkenntnisse zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und FFH-RL) werden berücksichtigt. Die Entfernung zu den nächst gelegenen Schutzgebieten ist so groß, dass keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Die **Eingriffsregelung** kommt zur Anwendung. Dabei ist zu beachten, dass mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a bereits Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig sind. In der Eingriffsbilanzierung ist somit der bereits zulässige Eingriff mit den Festsetzungen des vorliegenden B-Plan Nr. 8a/C zu vergleichen. Im Ergebnis der Bilanzierung wird mit dem B-Plan Nr. 8a/C kein zusätzlicher Eingriff ermöglicht, trotz geringfügig höherem Versiegelungsgrad, aber der Festsetzung von umfangreicher Dachbegrünung. Somit sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Es wurden keine erheblichen Auswirkungen für die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Menschen, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, biologische Vielfalt im Vergleich zur rechtskräftigen Bebauungsplan ermittelt.

**Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben** (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten. Näheres zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren ist jeweils im Zusammenhang mit dem betreffenden Sachverhalt angegeben.

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden, sind keine Maßnahmen zur **Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen**.

---

## Anhang I: Pflanzenliste

Im Folgenden werden die für den räumlichen Geltungsbereich empfohlenen Pflanzenarten in Form von Pflanzlisten genannt:

### Baumarten

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

### Sträucher:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere

Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba	Silber-Weide
(Salix aurita)	(Ohr-Weide)
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### Kletterpflanzen

Art		Lichtanspruch	Kletterform
Efeu	<i>Hedera helix</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
(Wilder Wein)	<i>Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"</i>	sonnig-halbschattig	selbstklimmend
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	sonnig- halbschattig	Klettergerüst
(Schling-Knöterich)	<i>Fallopia aubertii</i>	sonnig-halbschattig	Klettergerüst
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>	halbschattig- schattig	Klettergerüst
Jelänger-jelieber	<i>Lonicera caprifolium</i>	halbschattig-schattig	Klettergerüst
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>	sonnig, geschützt	Klettergerüst