

GEMEINDE KRAUSCHWITZ

LANDKREIS GÖRLITZ

## UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ERRICHTUNG VERBRAUCHERMARKT KRAUSCHWITZ“

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Kommune:



Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L.  
Geschwister-Scholl-Straße 100  
02957 Krauschwitz

**Umweltbericht gemäß  
Anlage 1 des Baugesetz-  
buches (BauGB)**

bearbeitet durch:  
Richter + Kaup  
Ingenieure | Planer | Landschaftsarchitekten  
Berliner Straße 21  
02826 Görlitz

Görlitz, 04.02.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1A) PLANUNGSZIELE, LAGE DES VORHABENSTANDORTES	4
1B) EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE / FACHPLÄNE ZUM UMWELTSCHUTZ UND BERÜCKSICHTIGUNG DESSEN ZIELE IM BEBAUUNGSPLAN	5
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
2A) BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	7
2AA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	7
2AAA) BIOTOPE	7
2AAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE	9
2AAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSISCHEN WALDGESETZES (SÄCHSWALDG)	11
2AAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	11
2AB) FAUNA	11
2AC) BODEN & ALTLASTEN	12
2AD) WASSER	15
2AE) KLIMA	16
2AF) ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	18
2AG) SCHUTZGUT MENSCH	19
2AH) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	19
2AI) PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
2B) PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
2BA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	20
2BAA) BIOTOPE	20
2BAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE	21
2BAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG	21
2BAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	21
2BB) FAUNA	21
2BC) BODEN & ALTLASTEN	22
2BD) WASSER	23
2BE) KLIMA	23
2BF) ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	23
2BG) SCHUTZGUT MENSCH	23
2BH) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	24
2C) GEPLANTE AUSGLEICHS-, VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMABAHMEN	24
2CA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	24
2CAA) BIOTOPE	24
2CAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE	25
2CAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG	25
2CAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	25
2CB) FAUNA	26
2CC) BODEN & ALTLASTEN	27
2CD) WASSER	28
2CE) KLIMA	29

2CF)	ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	29
2CG)	SCHUTZGUT MENSCH	29
2CH)	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	30
2D)	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	30
2E)	BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	31
2EA)	BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	31
2EAA)	BIOTOPE	31
2EAB)	SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE	31
2EAC)	WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG	31
2EAD)	POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	31
2EB)	FAUNA	31
2EC)	BODEN & ALTLASTEN	31
2ED)	WASSER	32
2EE)	KLIMA	32
2EF)	ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	32
2EG)	SCHUTZGUT MENSCH	32
2EH)	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	33
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>33</b>
3A)	MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHER VERFAHREN / SCHWIERIGKEITEN	33
3B)	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	34
3C)	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
3D)	QUELLEN, DIE FÜR DIE BEWERTUNG HERANGEZOGEN WURDEN	35

## ANLAGENVERZEICHNIS

<b>ANLAGE 1</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG BEBAUUNGSPLAN "ERRICHTUNG VERBRAUCHERMARKT KRAUSCHWITZ" (STAND: 04.02.2025)</b>
<b>ANLAGE 2</b>	<b>LAGEPLAN BIOTOPE BESTAND (STAND: 04.02.2025)</b>
<b>ANLAGE 3</b>	<b>LAGEPLAN BIOTOPE PLANUNG (STAND: 04.02.2025)</b>

## **1. Einleitung**

### **1a) Planungsziele, Lage des Vorhabenstandortes**

#### **Ziele**

Planungsziel der Gemeinde Krauschwitz ist die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 BauNVO. Im zukünftigen Baugebiet ist die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (Vollsortimenter) mit einer max. Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> beabsichtigt.

#### **Lage und Größe des Vorhabenstandortes**

Das gesamte Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes „Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz“ umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha und schließt folgende Flurstücke der Gemarkung Krauschwitz Flur 1 ein:

- 175/9 (Teilfläche), 183/8, 184/1, 185/7 (Teilfläche), 185/8 (Teilfläche), 185/9 (Teilfläche) und 185/10 (Teilfläche)

In Bezug zur geographischen Lage des Vorhabenstandortes ist festzuhalten, dass es sich nordwestlich der Ortschaft Krauschwitz befindet. Das Gebiet selbst wird durch die B115 im Osten, der B156 im Süden sowie dem „Grünen Weg“ im Norden/Nordwesten begrenzt.

## **1b) einschlägige Fachgesetze / Fachpläne zum Umweltschutz und Berücksichtigung dessen Ziele im Bebauungsplan**

### **Verwendete Fachgesetze und Fachpläne**

1. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
2. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
3. Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist
4. 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
5. Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
6. Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
8. Strahlenschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist
9. Strahlenschutzverordnung vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist
10. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
11. Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist
12. Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
13. Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist
14. Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) – Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 -LEP2013) vom 14. August 2013

15. Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten am 26.10.2023 (Öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 43 des Sächsischen Amtsblattes vom 26.10.2023)

**Folgende Ziele der genannten Fachgesetze und Fachplanungen werden in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt:**

Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten

- Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen vor Durchführung von Gehölzentfernungen und Bodeneingriffen zum Schutz der Fauna
- Festlegungen von Maßnahmen für den Erhalt wertvoller Biotope für die Fauna

sparsame Nutzung von Naturgütern, welche sich nicht erneuern

- Festlegung der zulässigen Neuversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl
- Festsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen, Sicherung der nachhaltigen Funktionen des Bodens / Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte / Lenkung der unvermeidbaren Neuinanspruchnahme von Flächen auf anthropogen vorbelastete Böden mit geringer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion

- keine Beanspruchung von Denkmalen
- Bodeneingriffe sind durch das Landesamt für Archäologie zu begleiten
- Festlegung der zulässigen Neuversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl

Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen / Schutz und Vorsorge gegen Gefahren

- Hinweis zur Beachtung der Immissionsrichtwerte angrenzender Nutzungen

Schutz der menschlichen Gesundheit vor schädlichen Wirkungen ionisierender Strahlung

- bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Empfehlungen des LfULG zum Radonschutz zu berücksichtigen

Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme / Gewährleistung schadloser Abflussverhältnisse

- keine Erhöhung der natürlichen Abflussmenge überschüssigen Niederschlagswassers aus dem Plangebiet

- größtmögliche Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser vor Ort
- Errichtung erforderlicher Regenwasserrückhalteanlagen

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2a) zum Baugesetzbuch. Die Gliederung wird in die Kapitel „Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“, „Landschaftsbild“ sowie „Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ unterteilt. Insofern relevante Festlegungen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet vorliegen, werden diese dargestellt und beschrieben.

#### 2aa) Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation

##### 2aaa) Biotope

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Flächen des Vorhabenstandortes am 3.12.2024 hinsichtlich der vorkommenden Strukturen besichtigt. Aufgrund des Zeitpunktes fand keine floristische Erfassung statt. Weiterhin wurden die digitalen Daten der Geoportale des Freistaates Sachsen (hier die Biotoptypen- und Landnutzungskartierung, Offenlandbiotope, Schutzgebiete, Stand Dezember 2024) und des Landkreises Görlitz (hier gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete, Landwirtschaft, Stand Dezember 2024) ausgewertet. Vorliegende Daten fließen bei der Zuordnung der vorkommenden Biotope mit ein. Diese erfolgt entsprechend der Roten Liste Sachsens – Biotoptypen (2010).

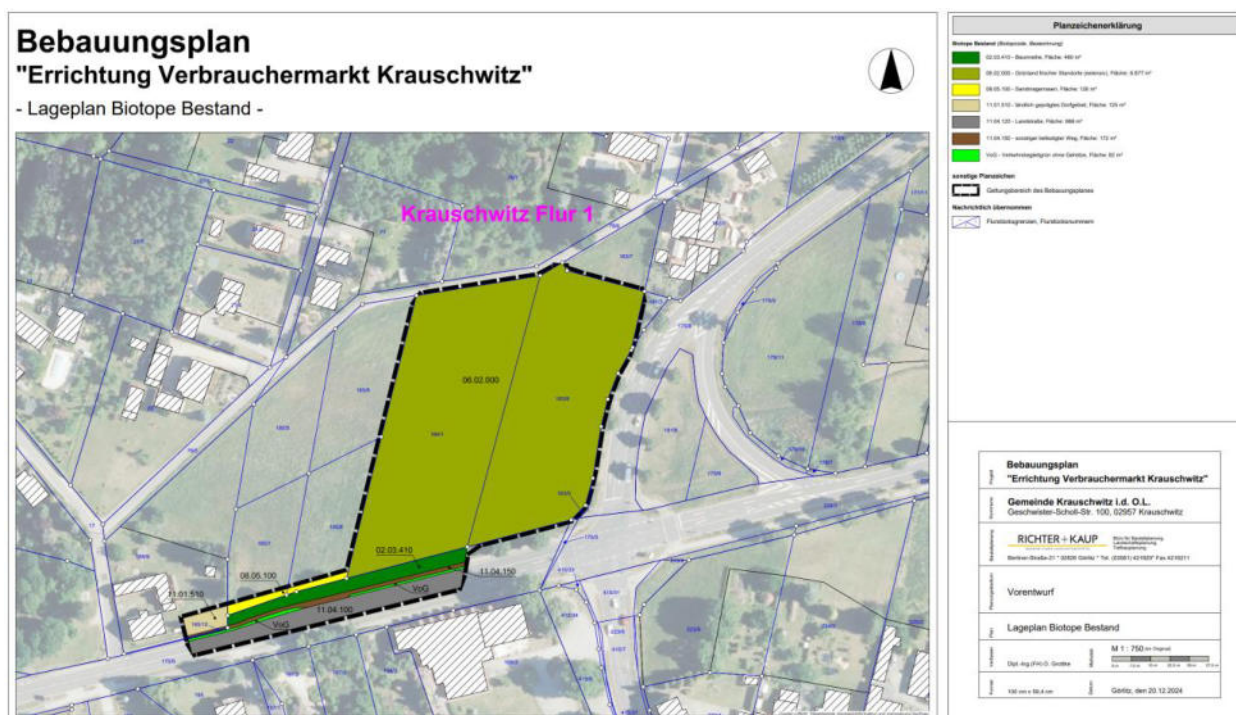


Abbildung 1: Lageplan Biotope Bestand

## Beschreibung der erfassten Biotope im Plangebiet

### Landstraße - Flächenumfang: 686 m<sup>2</sup>

Bei der im Plangebiet erfassten Landstraße (im südlichen Bereich des Plangebietes) handelt es sich um eine Teilfläche der B156, welche asphaltiert ist (siehe Abb. 2). Gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (BRUNS) wird die Fläche mit 0 WE/m<sup>2</sup> im Bestand bewertet.

### Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze - Flächenumfang: 82 m<sup>2</sup>

Zwischen der B156 und dem angegliederten Gehweg befindet sich ein schmaler Grünstreifen (siehe Abb. 2), welcher intensiv gepflegt wird. Dieser wurde dem Biotoptyp „Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölzbestand“ zugeordnet. Gemäß BRUNS wird die Fläche mit 3 WE/m<sup>2</sup> im Bestand bewertet.

### sonstiger befestigter Weg - Flächenumfang: 172 m<sup>2</sup>

Parallel zur B156 verläuft ein Gehweg, welcher mit Betonpflaster versiegelt ist (siehe Abb. 2). Gemäß BRUNS wird die Fläche mit 0 WE/m<sup>2</sup> im Bestand bewertet.

### Baumreihe - Flächenumfang: 460 m<sup>2</sup>

An den Gehweg angegliedert befindet sich eine Baumreihe (Winterlinden), welche intensiv gepflegt wird. Das Alter des Gehölzbestandes beträgt ca. 50 – 60 Jahre (siehe Abb. 2). Teilweise weisen die Bäume Astlöcher auf. Gemäß BRUNS wird die Fläche mit 23 WE/m<sup>2</sup> im Bestand bewertet.



Abbildung 2: Flächenanordnung im südlichen Plangebiet, Quelle Foto: „Die Bautzener Straße in Krauschwitz als Einzelhandelsstandort“ - Auswirkungsanalyse zu einem Ansiedlungsvorhaben, Dr. Lademann & Partner

### ländlich geprägtes Dorfgebiet - Flächenumfang: 125 m<sup>2</sup>

Im äußersten westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine mit Gehölzen bestandene intensiv genutzte Grünfläche, welcher der angrenzenden Wohnbebauung zugeordnet wird. Der Baumbestand (Alter im Durchschnitt ca. 40 Jahre) setzt sich aus verschiedenen Koniferen (Fichten) zusammen. Gemäß BRUNS wird die Fläche mit 7 WE/m<sup>2</sup> im Bestand bewertet.



Grünland frischer Standorte (extensiv) - Flächenumfang: 8.877 m<sup>2</sup> und Sandmagerrasen - Flächenumfang: 126 m<sup>2</sup>

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist extensiv genutztes Grünland. Entsprechend der Darstellung im Geoportal des Landkreises Görlitz (siehe Abb. 5 unter Pkt. 2aab)) wird hierbei eine Teilfläche (im Westen liegend) einem Sandmagerrasen, welcher gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützt ist, zugeordnet.

Im Geoportal des Freistaates Sachsen (siehe Abb. 6 unter Pkt. 2aab)) ist diese Fläche in Teilen wiederum als Flachland-Mähwiese (LRT-Code: 6510) erfasst. Gemäß den Angaben handelt es sich um eine in Aushagerung befindliche magere Frischwiese im Übergang zu leicht gestörten Sandmagerrasen in noch schlechtem Gesamtzustand (Erfassungsdatum war der 13.08.2007).

Als Vegetationseinheit wurde eine Rotschwingel-Rotstraußgras-Frischwiese angegeben, wobei die bewertungsrelevanten Arten Gewöhnliche Schafgarbe, Rot-Straußgras, Rundblättrige Glockenblume, Wiesen-Flockenblume, Wiesen-Knäuelgras, Heide-Nelke, Rot-Schwingel, Kleine Habichtskraut, Wolliges Honiggras, Spitz-Wegerich, Wiesen-Sauerampfer und Kleiner Sauerampfer erfasst wurden.



Abbildung 3: Blick ins zentrale Plangebiet in Richtung B 156, Quelle Grafik: Richter+Kaup

## **2aab) Schutzgebiete / Schutzobjekte**

### **Schutzgebiete**

Die Auswertung der digitalen Daten der Geoportale des Freistaates Sachsen (hier Offenlandbiotope, Schutzgebiete, Stand Dezember 2024) und des Landkreises Görlitz (hier gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete, Stand Dezember 2024) ergab, dass sich das Plangebiet in keinem rechtlich festgesetzten Schutzgebiet befindet. Das nächstliegende Schutzgebiet zum Vorhabenstandort ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Muskauer Parklandschaft und Neißeau“ (Entfernung zur Plangebietsgrenze (Südosten) ca. 30 m).



Abbildung 4: Lage des Landschaftsschutzgebietes „Muskauer Parklandschaft und Neißeaue, Quelle Grafik: <https://www.gis-lkgr.de>

## Schutzobjekte

### Gesetzlich geschützte Biotops

Gemäß den Angaben im Geoportal des Landkreises Görlitz (Stand Dezember 2024) befindet sich im Plangebiet eine Teilfläche eines gesetzlich geschützten Biotopes gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG. Es handelt sich hierbei um einen „Sandmagerrasen“.



Abbildung 5: Lage des gesetzlichen geschützten Biotops „Sandmagerrasen“, Quelle Grafik: <https://www.gis-lkgr.de>

### LRT-Flächen

Gemäß den Angaben im Geoportal des Freistaates (Stand Dezember 2024) befindet sich im Plangebiet eine Teilfläche einer Flachland-Mähwiese (LRT-Code: 6510). Gemäß den Angaben handelt es sich um eine in Aushagerung befindliche magere Frischwiese in noch schlechtem Gesamtzustand (Erfassungsdatum war der 13.08.2007).



Abbildung 6: Lage des Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (LRT-Code: 6510), Quelle Grafik: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/info-systeme/ida>

#### **2aac) Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG)**

Im Plangebiet sowie angrenzend befinden sich keine Waldflächen im Sinne des SächsWaldG.

#### **2aad) potentiell natürliche Vegetation**

Unter Auswertung der digitalen Daten des Freistaates Sachsen (hier potentiell natürliche Vegetation, Stand Dezember 2024) würde die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet ein Typischer Kiefern-Eichenwald sein.

#### **2ab) Fauna**

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes wurden im Plangebiet keine Erfassungen des Artinventars der Fauna durchgeführt.

Die Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten der Fauna im Plangebiet erfolgt unter Verwendung der Tabellen: „In Sachsen auftretende Vogelarten Version 3.3 (Stand: 09.04.2024)“ und „Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) in Sachsen, Version 2.0 (Bearbeitungsstand 12.05.2017)“. Daneben werden die Lage und Größe des Plangebietes sowie die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen berücksichtigt.

Zusammenfassend können folgende Angaben zu betroffenen Arten / Artgruppen gemacht werden:

#### **Amphibien**

Gemäß der Prüftabelle stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotope potentielle Landlebensräume für die Knoblauchkröte sowie für den Nördlichen Kammmolch dar.

Hinsichtlich der Knoblauchkröte ist festzuhalten, dass aufgrund der geschlossenen und dichten Vegetationsdecke, des hohen Grundwasserstandes sowie des Abstandes zu den nächstliegenden

potentiellen Reproduktionsgewässern (ca. 400 m westlich) ein Vorkommen der Art innerhalb der Fläche weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Ähnlich verhält es sich für den Nördlichen Kammolch. Aufgrund der Strukturarmut der Fläche sowie des Abstandes zu den nächstliegenden potentiellen Reproduktionsgewässern (ca. 400 m westlich) ist ein Vorkommen der Art innerhalb der Fläche weitestgehend ausgeschlossen.

### **Reptilien**

Gemäß der Prüftabelle stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotop potentielle Lebensräume für die Glattnatter sowie für die Zauneidechse dar.

Hinsichtlich beider Arten ist festzuhalten, dass aufgrund der Strukturarmut des Grünlandes sowie des hohen Grundwasserstandes ein Vorkommen der Art innerhalb des geplanten Baugebietes weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

In den Randlagen des Baugebietes (westlich / nördlich) ist ein Vorkommen der Zauneidechse, möglich, da hier die Strukturvielfalt deutlich zunimmt. Diese Flächen bleiben vom Planvorhaben jedoch unberührt.

### **Libellen**

Gemäß der Prüftabelle stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotop potentielle Lebensräume für die Helm-Azurjungfer und die Vogel-Azurjungfer dar.

Da keine Fließgewässer, welche den Lebensraumansprüchen der Arten entsprechen, in der Umgebung des Vorhabenstandortes vorkommen, kann ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden.

### **Schmetterlinge**

Gemäß der Prüftabelle stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotop potentielle Lebensräume für ca. 10 Schmetterlingsarten dar.

Aufgrund des Fehlens artspezifischer Futterpflanzen bzw. aufgrund der Biotopausstattung kann das Baugebiet / Baugebiet als Reproduktionshabitat bzw. als Flughabitat für die Arten Heidekraut-Fleckenspanner, Sandraseneule, Heller-Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Sandthymian-Kleinspanner, Ginsterheiden-Wellenstriemenspanner sowie Ungeringeltes Kronwicken-Widderchen ausgeschlossen werden.

Nicht ausgeschlossen werden kann ein Vorkommen des Kleinen Waldportiers, des Eisenfarbenen Samtfalters sowie der Hofdame im Baugebiet, da der angrenzende Sandmagerrasen (im teilweisen degradierten Zustand) sowie das extensiv genutzte Grünland potentielle Habitate der Arten darstellen.

### **Säugetiere**

Gemäß der Prüftabelle stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotop potentielle Lebensräume für ca. 11 Säugetierarten dar.

Hierbei handelt es sich um den Wolf, die Wildkatze sowie 9 Fledermausarten<sup>1</sup>. Entsprechend der Lage und Ausstattung der berührten Flächen stellt das Baugebiet kein Reproduktionshabitat der potentiell berührten Arten dar.

---

<sup>1</sup> hierbei Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Zweifarbfledermaus

Die Nutzung der Flächen als Jagdhabitat (Fledermäuse) bzw. als Wanderkorridor (Wolf) ist möglich und nicht ausschließbar. Das Vorkommen der Wildkatze wird ausgeschlossen.

### Vögel

Gemäß der Prüftabelle stellen die im Plangebiet sowie angrenzend vorkommenden Biotope potentielle Lebensräume (Brut- bzw. Nahrungshabitate) für ca. 21 Vogelarten<sup>2</sup> mit herausgehobener artenschutzrechtlicher Bedeutung dar. Unberücksichtigt sind hierbei häufige Brutvogelarten.

Im Rahmen der Erfassung der Biotopstrukturen wurden keine Nester innerhalb der Gehölze (Bäume entlang der S 156) festgestellt.

Die Wiesenfläche ist aufgrund der Größe, der Lage, der Ausprägung und durch die umgebenen Strukturen (Gehölze, Gebäude) nur bedingt als Bruthabitat für Bodenbrüter geeignet.

### 2ac) Boden & Altlasten

Zur Angabe der im Bereich des Vorhabenstandortes vorkommenden Böden wurden die digitalen Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier Boden und Altlasten, Stand Dezember 2024) ausgewertet. Daneben wurde eine Baugrunduntersuchung mit Beurteilung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse durchgeführt (die detaillierten Ergebnisse sind der Anlage 5 zur Begründung des Bebauungsplanes, Stand: 23.5.2023 zu entnehmen).

Folgende Angaben können zusammengefasst für das Plangebiet getroffen werden:

### Böden

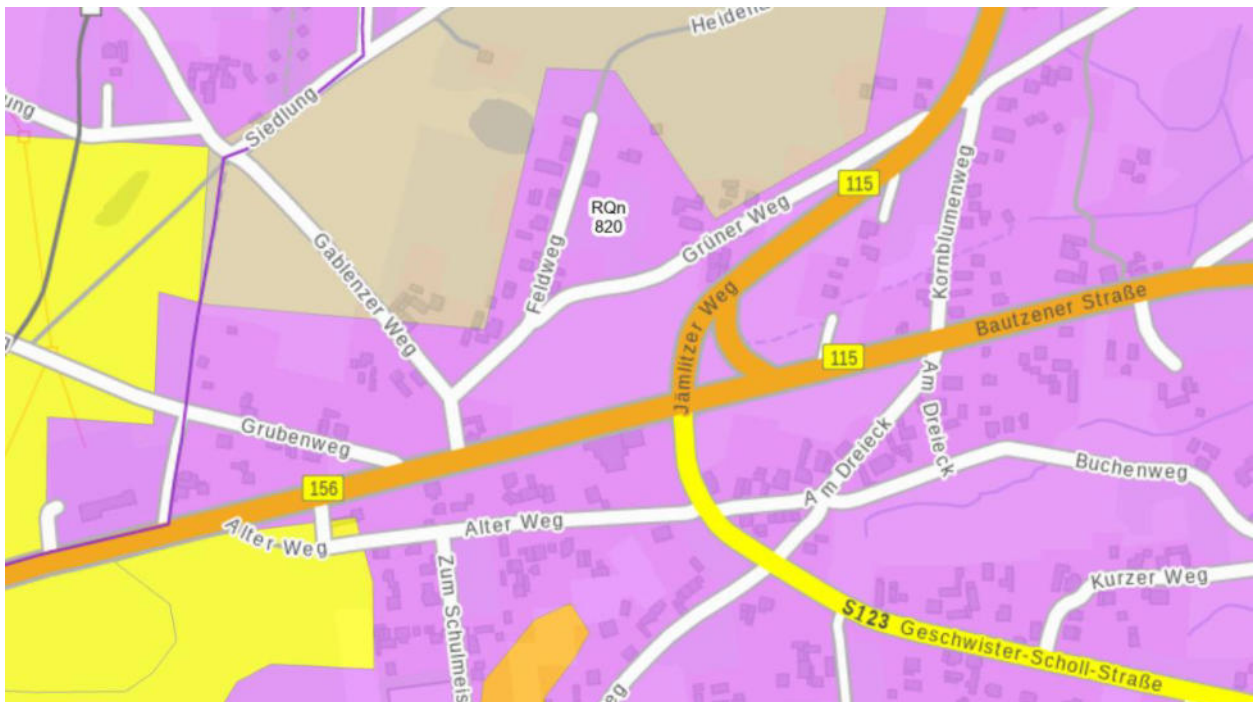


Abbildung 7: Böden im und angrenzend des Plangebietes, Quelle Grafik: <https://www.umwelt.sachsen.de>

<sup>2</sup> hierbei Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Gartenrotschwanz, Gelbspöter, Grauammer, Haubenlerche, Heidelerche, Kuckuck, Mäusebussard, Neuntöter, Rotmilan, Saatkrähe, Schafstelze, Schwarzmilan, Sperber, Turteltaube, Waldohreule, Wendehals, Wiedehopf, Wiesenpieper

Für den Bereich des Vorhabenstandortes werden gemäß der Bodenkarte des Freistaates Sachsen folgende Angaben gemacht.

- Leitbodenform: Regosol aus gekipptem Kies führendem Lehm flach über gekipptem Kies führendem Sand
- Substrateinheit: Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten
- Leitbodenassoziation: Ah/C- Böden aus anthropogenem Skelett führendem Lehm über anthropogenem Skelett führendem Sand
- natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
- Grundwasserstufe: -2 (Grundwasser unterhalb 2m)

**Ergebnisse der Baugrunduntersuchung zu den geologischen Verhältnissen im Bebauungsplangebiet (Auszug aus dem Baugrundgutachten mit abfallrechtlicher Erstbewertung, Stand: 23.05.2023)**

*„Nach Sichtung und Auswertung des uns vorliegenden geologischen Kartenmaterials stehen im Untersuchungsgebiet unter anthropogenen Deckschichten (Oberböden) – pleistozäne Sande über Geschiebelehmen und Beckenablagerungen an. Krauschwitz liegt in der Frosteinwirkungszone III, sodass die Frostfreiheit in einer Tiefe von min. 1,2 m unter Gelände erreicht wird. Die Baumaßnahme ist der geotechnischen Kategorie GK 1 gemäß DIN 1054:2010-12 zuzuordnen.*

*Nach den Aufschlussresultaten ergibt sich für den Baugrund folgender vereinfachter Aufbau:“*

Schichtober- bis -unterkante	Zusammensetzung	Bodengruppe	Bohrung:
0,00 – mindestens ca. 0,30 m und bis max. ca. 0,60 m unter GOK	<b>Oberboden</b>	OH	KRB 01 bis KRB 11
	Feinsand, schwach schluffig - stark schluffig, humos  sehr locker bis locker gelagert		
ab frühestens ca. 0,30 – min. ca. 6,00 m unter GOK	<b>Sande</b>	SE, SU, SU*, SI	KRB 01 bis KRB 09
	Feinsand bis Mittelsand, schwach schluffig bis stark schluffig, z.T. sehr schwach grobsandig bis Grobsand, z.T. kiesig, z.T. schwach humos,  locker – dicht gelagert		
ab frühestens ca. 0,75 – min. ca. 3,00 m unter GOK	<b>Geschiebelehm</b>	UL, TL	KRB 04, 05, 11
	Schluff, tonig bis stark tonig, feinsandig, schwach humos,  weiche - steife Konsistenz		
ab frühestens ca. 0,40 – min. ca. 6,00 m unter GOK	<b>Beckenablagerungen</b>	TM	KRB 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10
	Ton, schwach schluffig, schwach humos,  weiche - halbfeste Konsistenz		

Abbildung 8: vereinfachtes Schichtenprofil der anstehenden Böden, Quelle Grafik: Baugrundgutachten mit abfallrechtlicher Erstbewertung, Stand: 23.05.2023

### Altlasten

Aktuell liegen keine Erkenntnisse vor, dass sich innerhalb des Vorhabenstandortes Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen befinden.

### 2ad) Wasser

Zur Angabe der Bestandssituation des Wasserhaushaltes im Bereich des Vorhabenstandortes wurden die digitalen Daten der Geoportale des Landkreises Görlitz (Wasser- und Wasserschutzgebiete, Stand Januar 2025), des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier Wasser und Wasserwirtschaft, Stand Januar 2025) sowie des Freistaates Sachsen (hier Wasser, Stand Januar 2025) ausgewertet. Weiterhin wurde ein Baugrundgutachten mit Beurteilung der Grundwasserverhältnisse im Plangebiet durchgeführt (die detaillierten Ergebnisse sind der Anlage 5 zur Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen).

Folgende Angaben können zusammengefasst für das Plangebiet getroffen werden:

### **Grundwasser (Auszug aus dem Baugrundgutachten mit abfallrechtlicher Erstbewertung, Stand: 23.05.2023)**

Im Rahmen der Untersuchungen (Bohrungen wurden am 18.04.2023 durchgeführt) wurde festgehalten, dass Grundwasser ab frühestens 0,25 m unter GOK bzw. ab frühestens 150,23 m NHN im offenen Bohrloch gelotet wurde. Im Mittel lag das Grundwasser in den Bohrprofilen bei 149,71 m NHN. In und nach niederschlagsreichen Perioden muss mit einem Anstieg der Wasserstände gerechnet werden. Das Maß dieses Anstiegs ist im Wesentlichen von den lokalen hydrogeologischen und hydrologischen Randbedingungen abhängig und lässt sich anhand der stichprobenartigen Wasserstandsmessungen in den Bohrlöchern nicht abschließend beurteilen.

### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

### **Schutzgebiete**

#### Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

#### Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

### **Aktuelle Entwässerungssituation des anfallenden Niederschlagswassers**

Nach aktuellem Kenntnisstand wird das anfallende Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht.

### **2ae) Klima**

Zur Angabe der klimatischen Situation im Bereich des Vorhabenstandortes werden die Referenzreihen des Deutschen Wetterdienstes (Wetterwarte Görlitz) herangezogen.

Folgende Aussagen können getroffen werden:

Das Plangebiet wird innerhalb des Ostdeutschen Binnenklimas dem Oberspree-Bezirk zugeordnet.<sup>3</sup>

Die Jahresschwankungen der Monatsmitteltemperaturen gehören zu den größten Deutschlands. So liegen die jährlichen Temperaturschwankungen um 18 K. Warme Sommer mit längeren Schönwetterperioden und relativ kalte Winter zeichnen dieses Gebiet aus.

Die Niederschläge sind mit Werten um 650 mm für das Gebiet des Ostdeutschen Binnenlandklimas auffallend hoch. Der niederschlagsreichste Monat ist der August.

---

<sup>3</sup>nach Pelz 1954



## Wetterwarte Görlitz

	Jahresmittel	Monatsmittel Januar	Monatsmittel Juli
<b>Temperaturmittel (gemessen 2 m über Erdboden)</b>	8,2 °C	-1,5 °C	17,3 °C
		Jahresschwankung der Lufttemperatur 18,8 K.	
<b>Mittlere Niederschlagsmenge</b>	657 mm	47 mm	70 mm
<b>Mittlere Sonnenscheindauer</b>	1.649 Std.	56 Std.	222 Std.
<b>Mittlere Dauer des Bedeckungsrades</b>	6,7 Zehntel	7,5 Zehntel	6,2 Zehntel

Tabelle 2: Durchschnittswerte der Messreihe 1961 – 1990 des DWD (Wetterwarte Görlitz)

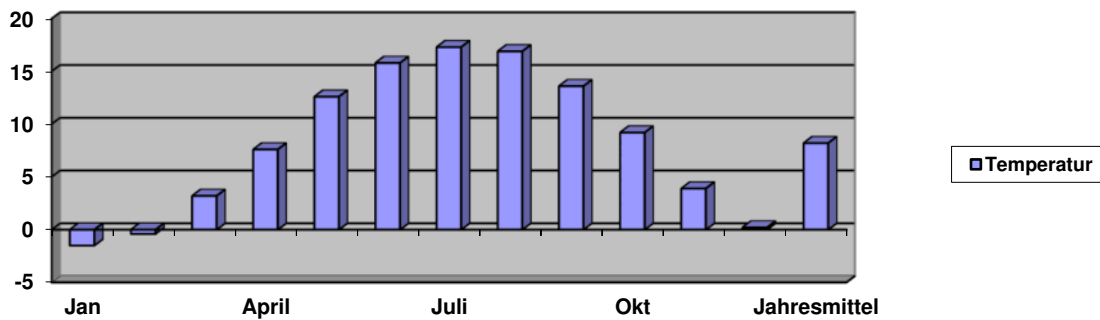


Abbildung 9: Übersicht Jahrestemperatur der Wetterstation Görlitz

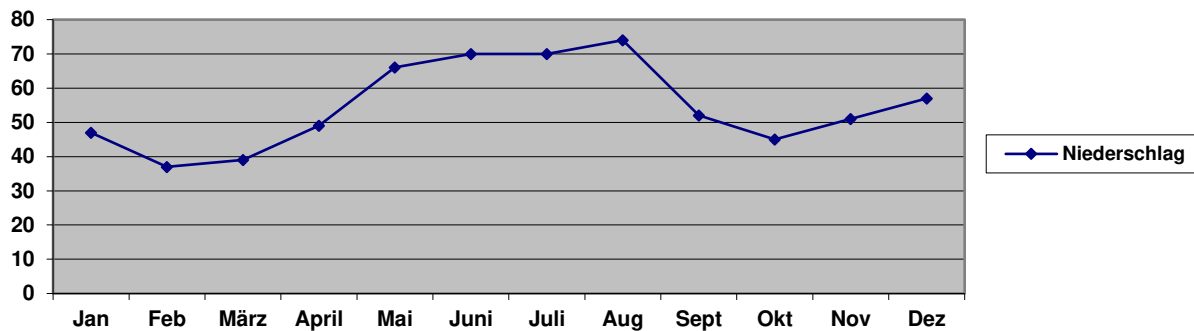


Abbildung 10: Übersicht Jahresniederschlagsverteilung der Wetterstation Görlitz

### Lokalklimatische Einordnung des Vorhabenstandortes

Lokalklimatisch kann das Plangebiet aufgrund der Lage und der vorhandenen Vegetationsstrukturen dem Freiland-Klimatop zugeordnet werden.

Das Freiland-Klimatop weist einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden.

## 2af) Archäologie und Denkmalschutz

### Archäologie

Gemäß der Darstellung im Geoportal des Landkreises Görlitz befindet sich das Plangebiet z.T. in einem Gebiet, in dem archäologische Denkmale erfasst sind. Angaben zur Art erfolgen im weiteren Planverfahren unter Berücksichtigung der Angaben des Sächsischen Landesamtes für Archäologie.

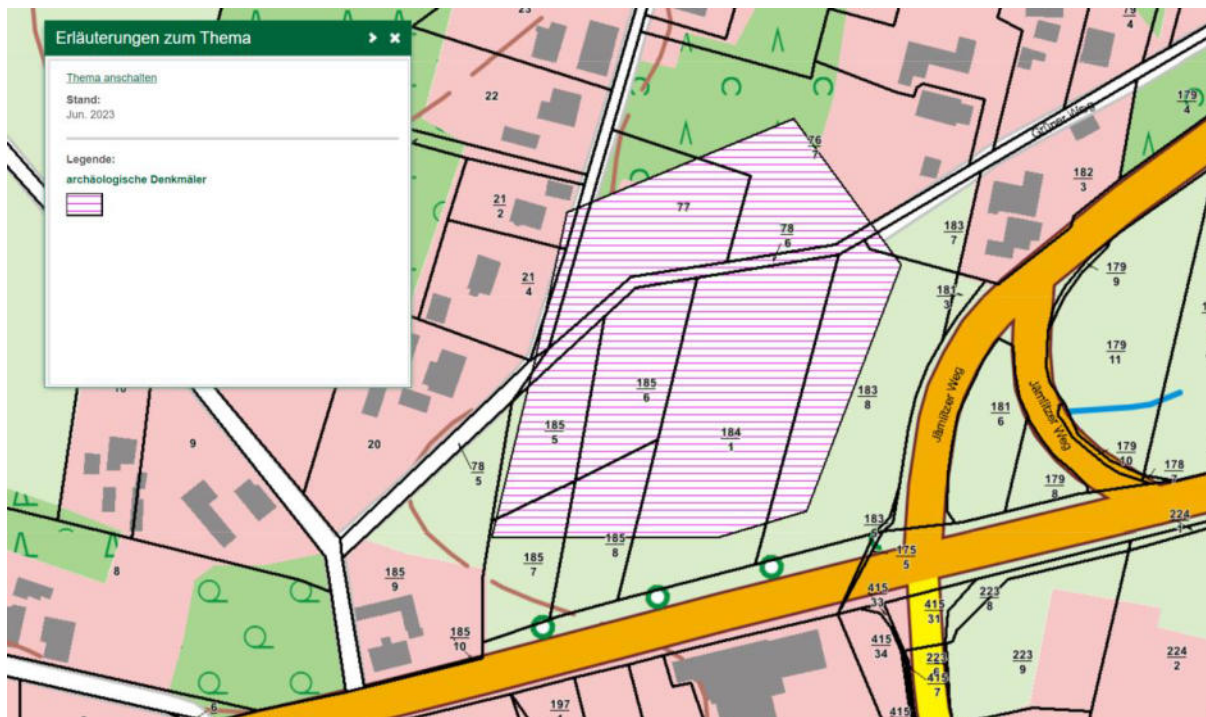


Abbildung 11: archäologische Denkmäler innerhalb Projektgebietes, Quelle Grafik: <https://www.gis-lkgr.de>

### Denkmalschutz

Innerhalb des Vorhabenstandortes befinden sich nach Auswertung der digitalen Daten des Landamtes für Denkmalpflege (hier Denkmalliste, Stand Januar 2025) keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. bauliche Anlagen. In unmittelbarer Nähe (im Norden und Süden, siehe Abb. 12) befinden sich denkmalgeschützte Gebäude bzw. bauliche Anlagen.

Im Süden handelt es sich um das „Gasthaus zur Linde“, welches baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung ist. Im Norden handelt es sich um ein Wohnhaus mit Nebengebäude in regionaltypischer Klinkerbauweise, welches baugeschichtlich von Bedeutung ist.

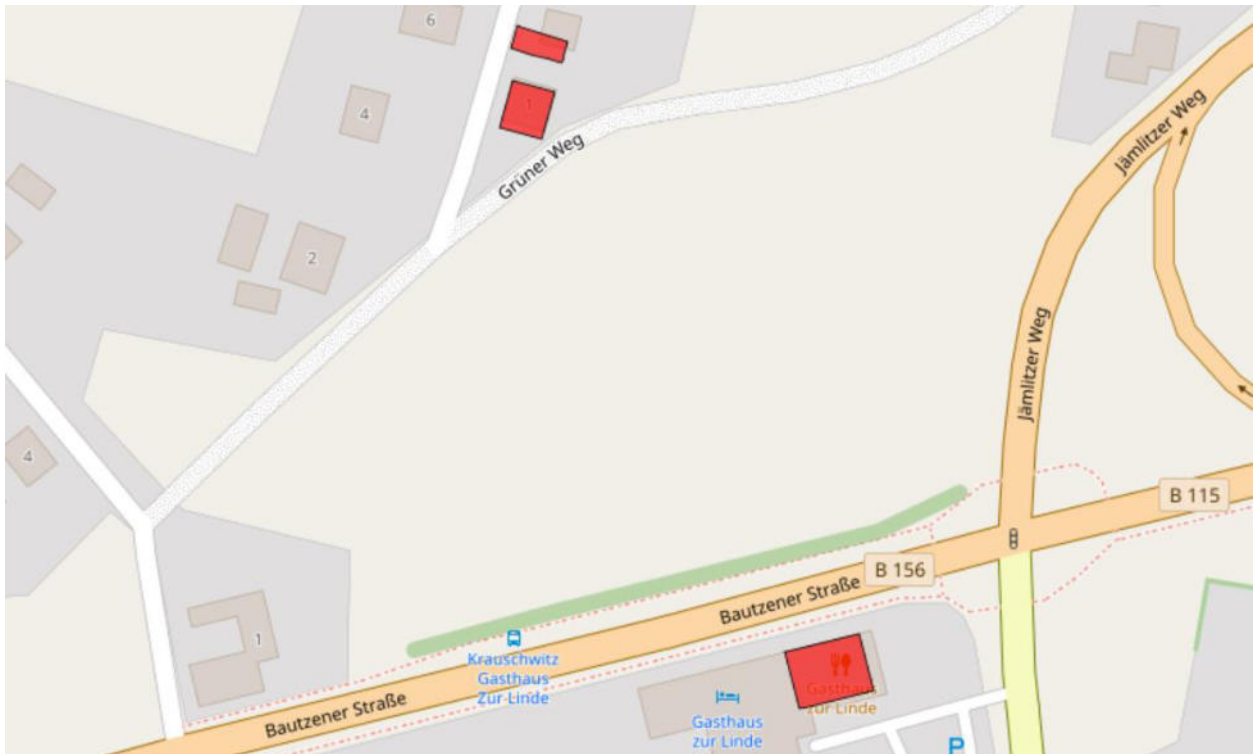


Abbildung 12: Baudenkmäler in der Umgebung des Vorhabenstandortes, Quelle Grafik: <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de>

## 2ag) Schutzgut Mensch

### Bestehende Immissionssituation

Nach derzeitigem Kenntnisstand wirken innerhalb des Plangebietes ausschließlich Immissionen ein, welche durch Geräusche der angrenzenden Nutzungen (hierbei überwiegend Straßenverkehr) verursacht werden. Da im Bereich des Vorhabenstandortes keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, kann eine detaillierte Betrachtung entfallen.

### Strahlenschutz

Das Plangebiet befindet sich nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von ca. 36 kBq/m<sup>3</sup> in der Bodenluft vorliegen.

### Bestehende Emissionssituation

Vom Vorhabenstandort wirken aktuell keine dauerhaften Emissionen auf benachbarte Grundstücke ein. Temporär treten Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (2malige Mahd im Jahr) auf.

## 2ah) Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild innerhalb des Vorhabenstandortes wird aktuell durch eine Wiesenfläche sowie durch eine Baumreihe entlang der B 156 (siehe Pkt. 2aaa Abb. 3) geprägt. Angrenzend am Vorhabenstandort befinden sich Wohngebäude sowie eine Gaststätte mit begleitenden Grünflächen (incl. Baumbestand).

## 2ai) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Insofern die Planung nicht umgesetzt wird, verbleiben die als Grünland bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen in ihrer Nutzung.

## 2b) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Darstellung der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2b) zum Baugesetzbuch. Die Gliederung wird in die Kapitel „Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete“ unterteilt.

### 2ba) Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation

#### 2baa) Biotope

Entsprechend des Planvorhabens und der damit verbundenen Nutzungen werden sich die Biotopstrukturen entsprechend der Zuordnung gemäß der Roten Liste Sachsens – Biotoptypen (2010) zukünftig wie folgt darstellen:

1. **Gewerbegebiet (Einkaufsmarkt)** - Flächenumfang 7.970 m<sup>2</sup>
2. **ländlich geprägtes Dorfgebiet** - Flächenumfang 125 m<sup>2</sup>
3. **sonstiger befestigter Weg** - Flächenumfang 251 m<sup>2</sup>
4. **Landstraße** - Flächenumfang 686 m<sup>2</sup>
5. **Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze** - Flächenumfang 71 m<sup>2</sup>
6. **Baumreihe** – Flächenumfang 392 m<sup>2</sup>
7. **Grünland frischer Standorte (extensiv)** - Flächenumfang 907 m<sup>2</sup>
8. **Sandmagerrasen** - Flächenumfang 126 m<sup>2</sup>

Im Vergleich zur Bestandssituation kann konstatiert werden, dass sich der Charakter des Vorhabenstandortes (Biotopausstattung) aufgrund der Beanspruchung von Grünland (extensiv) grundlegend verändern wird.

Unter Einbeziehung der geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes lassen sich folgende Flächenveränderungen hinsichtlich unversiegelter Flächen im Plangebiet ermitteln:

1. **ländlich geprägtes Dorfgebiet** – Flächenveränderung: 0 m<sup>2</sup>
2. **Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze** – Flächenveränderung: -11 m<sup>2</sup>
3. **Baumreihe** – Flächenveränderung: -68m<sup>2</sup>
4. **Grünland frischer Standorte (extensiv)** - Flächenveränderung: -7.970 m<sup>2</sup>
5. **Sandmagerrasen** – Flächenveränderung: 0 m<sup>2</sup>

## **2bab) Schutzgebiete / Schutzobjekte**

### **Schutzgebiete**

Von der Planung sind keine Schutzgebiete berührt.

### **Schutzobjekte**

Die Flächen des Sandmagerrasens, welche gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützt sind, bleiben von der Planung unberührt.

## **2bac) Wald im Sinne des SächsWaldG**

Waldflächen sind von der Planung nicht berührt.

## **2bad) potentiell natürliche Vegetation**

- ohne Betrachtung -

## **2bb) Fauna**

Entsprechend den Ergebnissen zur Ermittlung der im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten der Fauna (siehe Pkt. 2ab), welche artenschutzrechtlich relevant sind, können Beeinträchtigungen für bestimmte Arten nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Reptilien- und Vogelarten werden artspezifische Maßnahmen im Bebauungsplanung festgesetzt, welche dem Pkt. 2c „Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ zu entnehmen sind.

Unter Berücksichtigung des Planvorhabens, welches im Bebauungsplan dargestellt ist, können zusammengefasst folgende Beeinträchtigungen für die planungsrelevanten Arten / Artgruppen ermittelt werden:

### **Säugetiere**

- Verlust von Offenland (Grünland), welches von Fledermausarten ggf. zur Jagd genutzt wird
- ggf. Reduzierung Wanderkorridor Wolf, jedoch befindet sich die Fläche in zentralörtlicher Lage, welche von Verkehrsflächen umgeben ist

### **Amphibien**

- aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes, des Fehlens von Gewässern in unmittelbarer Umgebung sowie der vorkommenden Strukturen ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten unwahrscheinlich, dementsprechend können Beeinträchtigungen weitestgehend ausgeschlossen werden

### **Reptilien**

- aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes, der Strukturarmut des Grünlandes sowie des hohen Grundwasserstandes ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im zukünftigen Baugebiet unwahrscheinlich – in den Randlagen (in westliche bzw. nördlich Richtung) ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ggf. möglich, jedoch bleiben diese von der Planung unberührt

### **Libellen**

- aufgrund des Fehlens artspezifischer Strukturen können Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden

### **Schmetterlinge**

- aufgrund des Fehlens artspezifischer Futterpflanzen stellt der Vorhabenstandort für den Großteil der artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten kein Reproduktionshabitat dar, sodass diese nicht von der Planung berührt werden
- für 4 Schmetterlingsarten, welche artenschutzrechtlich relevant sind, kann das Beeinträchtigungspotential zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewertet werden, da ein Vorkommen möglich ist – mit dem Vorhaben würde eine Reduzierung potentieller Reproduktionsfläche eintreten

### **Vögel**

- mit Umsetzung der Planung tritt der Verlust von Nahrungshabitaten ein
- mit der zukünftigen Bebauung tritt die Reduzierung potentieller Bruthabitate für Offenlandarten ein – aufgrund der Größe der Fläche, der Lage, der vorhandenen Strukturen sowie deren Umgebungsstrukturen ist diese jedoch für die meisten Arten für eine Brut ungeeignet
- durch die zukünftige Bebauung und der Nutzung der Fläche erhöht sich das Störpotential auf angrenzende Flächen – der Umfang kann in Gänze nicht ermittelt werden, da Störeinflüsse durch bestehende Nutzungen (Straßenverkehr der B115 & B156, Wohnbebauung, etc.) vorhanden sind

## **2bc) Boden & Altlasten**

### **Boden**

Aufgrund der Planungscharakteristik kann gegenüber der Bestandssituation konstatiert werden, dass sich der Versiegelungsgrad (Teil- und Vollversiegelung) im Bereich des Vorhabenstandortes um ca. 6.455 m<sup>2</sup> erhöht, wenn die festgesetzte GRZ von 0,8 im Baugebiet (sonstiges Sondergebiet) ausgeschöpft wird. Betroffen sind Böden mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit, welche landwirtschaftlich als Grünland (extensiv) genutzt werden.

### **Altlasten**

- ohne Betrachtung, da nach aktuellem Kenntnisstand der Vorhabenstandort nicht als Altlast erfasst ist -

## **2bd) Wasser**

### **Grundwasser**

Mit Umsetzung des Planvorhabens tritt keine Veränderung des Grundwasserhaushaltes im Bereich des Vorhabenstandortes ein, da entsprechend der Erschließungskonzeption das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden muss, da keine Vorflut zur Ableitung besteht.

### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind durch das Planvorhaben nicht berührt.

### **Schutzgebiete**

Durch das Planvorhaben sind keine Schutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) berührt.

## **2be) Klima**

Die beabsichtigte Bebauung und damit verbundene Geländeregulierungen / Entfernungen von Vegetationsstrukturen (Grünland) führen zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen sowie zu einer dauerhaften Veränderung des lokalen Klimas. Durch die Bebauung (Gebäude, Parkplatz) werden zukünftig lokale Wärmeinseleffekte auftreten, welche durch geringe Luftfeuchtigkeit und Windfeldstörungen charakterisiert werden.

## **2bf) Archäologie und Denkmalschutz**

### **Archäologie**

Da sich das Plangebiet zu Teilen in einem Gebiet befindet, in dem archäologische Denkmale erfasst sind, sind vor Baubeginn ggf. archäologische Untersuchungen in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt erforderlich. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (siehe Pkt. 2cf) können Beeinträchtigungen vermieden werden.

### **Denkmalschutz**

Durch das Vorhaben sind keine Denkmale (bauliche Anlagen) direkt betroffen. Inwiefern das Bauvorhaben angrenzende Denkmale beeinträchtigt, ist derzeit nicht bewertbar.<sup>4</sup>

## **2bg) Schutzgut Mensch**

Zukünftig wirken vom Vorhabenstandort Emissionen auf benachbarte Grundstücke ein. Diese werden durch den Besucher- und Lieferverkehr sowie durch technische Anlagen (beispielsweise Kühlaggregate) hervorgerufen. Aufgrund der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen sind die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 / 40 dB (A) tags / nachts und Mischgebiete (MI) von 60 / 45 dB (A) tags / nachts bei Umsetzung des Planvorhabens zu beachten.

---

<sup>4</sup> Werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hinweise durch die Denkmalschutzbehörden gegeben, werden diese berücksichtigt.

### Strahlenschutz

Das Plangebiet befindet sich nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von ca. 36 kBq/m<sup>3</sup> in der Bodenluft vorliegen.

### **2bh) Schutzgut Landschaftsbild**

Mit der Umsetzung der Planung treten folgende Veränderungen des Landschaftsbildes ein:

1. ggf. Verlust von 1-2 Bäumen der landschaftsbildprägenden Baumreihe im Süden des Plangebietes (hier im zukünftigen Zufahrtsbereich des Baugebietes)
2. Verlust landschaftsbildprägender Grünlandstrukturen
3. Errichtung eines visuell sichtbaren Gebäudes mit einer zulässigen Höhe von bis zu 10 m,
4. Anpflanzung von 5 landschaftsbildstrukturierenden Gehölzen im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (siehe Pkt. 2caa Nr. 5)

### **2bi) Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne bzw. anderweitige Planungen.

### **2c) Geplante Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die Darstellung geplanter Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2c) zum Baugesetzbuch. Die geplanten Maßnahmen werden in den Kapiteln „Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Schutzgut Landschaftsbild“ beschrieben.

### **2ca) Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation**

#### **2caa) Biotope**

Im Rahmen der Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht) entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen erarbeitet. Ziel ist es, den Eingriff innerhalb des Vorhabenstandortes zu minimieren bzw. zu vermeiden. Aufgrund der Planungscharakteristik ist ein Ausgleich im Bebauungsplangebiet nicht möglich. Dementsprechend sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes umzusetzen.

**Folgende Maßnahmen werden zur Minimierung sowie zur Vermeidung innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt:**

1. Festlegung zur Anpflanzung von Bäumen in Abhängigkeit der beabsichtigten Versiegelung  
→ je 500 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen
2. Festlegung zur Begrünung von Fassaden  
→ Fassadenflächen sind zu 25 % zu begrünen



3. Erhalt des im Plangebiet befindlichen Sandmagerrasens  
→ Flächenumfang: ca. 126 m<sup>2</sup>
4. Erhalt der verbleibenden Restfläche des im Plangebiet befindlichen extensiv genutzten Grünlands  
→ Flächenumfang: ca. 907 m<sup>2</sup>  
→ Anpflanzung von 5 Bäumen im extensiv genutzten Grünland
5. Erhalt der im südlichen Plangebiet befindlichen Baumreihe  
→ Flächenumfang: ca. 392 m<sup>2</sup>

Um die Entwicklungsziele der Pkt. 1 bis 5 zu erreichen, wurden die grünordnerischen Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen Pkt. 2.2, 3.1, 3.3, 3.4 und 3.5 festgelegt. U.a. werden hier die Nutzungszeiträume (beispielsweise die Mahd) sowie die Maßnahmen zur Herstellung bzw. zum Erhalt der Flächen geregelt.

**Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation des Eingriffs außerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt:**

6. Entsiegelung der alten Ortszufahrt im OT Podrosche (Priebusser Straße), innerhalb der Flurstücke 92 und 147/3 der Gemarkung Klein Priebus Flur 2 sowie Flurstück 22 der Gemarkung Klein Priebus Flur 6 verlaufend - Flächenumfang ca. 3.610 m<sup>2</sup> (Breite Straße ca. 4,75 m, Länge ca. 760 m) / Nachnutzung als unbefestigter Weg

Um die Entwicklungsziele des Pkt. 6 zu erreichen, wurde die grünordnerische Maßnahme in den textlichen Festsetzungen 3.6 festgelegt.

## **2cab) Schutzgebiete / Schutzobjekte**

### Schutzgebiete

- keine -

### Schutzobjekte

Der gesetzlich geschützte Sandmagerrasen, welcher sich innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet, bleibt unberührt und erhalten.

Die Festlegung der Maßnahme ist der textlichen Festsetzung Pkt. 3.3 M1 zu entnehmen.

## **2cac) Wald im Sinne des SächsWaldG**

- ohne Betrachtung -

## **2cad) potentiell natürliche Vegetation**

- ohne Betrachtung -

## 2cb) Fauna

Zum Schutz der im Bebauungsplangebiet vorkommender Tierarten und ihrer Lebensräume ist mit Umsetzung der Planung folgendes zu berücksichtigen:

- das Abschneiden oder auf Stock setzen von Bäumen, Gebüsch, Hecken oder andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September grundsätzlich verboten
- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen/Tötungsdelikten von Reptilien die Flächen im Vorfeld erforderlicher Geländemodellierungs-/regulierungsarbeiten durch einen Artexperten auf ein Vorkommen zu überprüfen. Wird ein Vorkommen bestätigt, ist dessen Abfang in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz im Vorkommensbereich erforderlich. Ein erster Abfangzeitraum muss zwingend in der Hauptaktivitätszeit und vor der Eiablage (zwischen März und Mitte Mai) erfolgen. Entsprechend der Populationsgröße und dem Fangenerfolg ist ggf. ein zweiter Abfang ab Mitte August durchzuführen. Um ein Wieder- einwandern der Reptilien in das Baugebiet zu verhindern, ist vor dem Abfang ein Reptilienschutzzaun zu errichten, dessen Lage und Verlauf im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen ist. Die abgefangenen Tiere sind in die Maßnahmenfläche M2 zu verbringen. In dieser sind, in Abhängigkeit der festgestellten Populationsgröße, Ersatzhabitate für die umzusetzenden Arten anzulegen. Die Maßnahme ist fachgutachterlich als vorgezogene, funktionssichernde Maßnahme zu planen und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen. Für den Abfang und die Umsetzung ist eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz erforderlich.
- zur Vermeidung der potentiell im Plangebiet vorkommenden Bodenbrüter der Avifauna sind die Flächen im Vorfeld der Arbeiten auf ein Vorkommen zu überprüfen. Bei bestätigten Vorkommen ist ein artenschutzfachlicher Ausgleich für die Arten zu erbringen. Die Maßnahme ist fachgutachterlich zu planen, zu begleiten und entsprechend zu dokumentieren und vor Baubeginn mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen.
- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna sind alle Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (01.09. bis 28.02.) durchzuführen. Von der Regelung kann abgewichen werden, wenn vor Baubeginn eine Kontrolle des Plangebietes und der angrenzenden Flächen stattgefunden hat und eine Beeinträchtigung nachweislich ausgeschlossen werden kann. Das Protokoll ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz einzureichen und die Zustimmung für den Baubeginn während der Fortpflanzungszeit einzuholen. Die Baumaßnahme ist während der Fortpflanzungszeit ohne Unterbrechung durchzuführen. Bei Stillstandszeiten von mehr als 14 Tagen ist vor der erneuten Aufnahme der Bauarbeiten nochmals eine vorherige Kontrolle durchzuführen.
- Alle Maßnahmen sind im Rahmen der **ökologischen Baubegleitung** zu begleiten und in Schrift und Bild/Foto zu protokollieren. Die Protokolle sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz regelmäßig und unaufgefordert vorzulegen.

Die Festlegung der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der textlichen Festsetzungen Pkt. 3.3 M3 zu entnehmen.

## **2cc) Boden & Altlasten**

### **Boden**

Bei Umsetzung der Planung ist folgendes zu berücksichtigen:

- der Oberboden im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist im Vorfeld zu sichern und anschließend einer Wiederverwertung zuzuführen ist
- 20 % der Grundstücksfläche des festgesetzten Baugebietes sind zweckmäßig zu begrünen
- die zukünftigen Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen

Zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Bodens ist folgende Maßnahme zu beachten:

- Umsetzung der in Pkt. 2caa Nr. 6 beschriebenen Maßnahme (Entsiegung einer ehemaligen Straße mit einem Umfang von ca. 3.610 m<sup>2</sup>)

### **Altlasten**

Direkte Vermeidungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplangebietes sind nicht erforderlich, da es sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht um eine Altlast bzw. um eine altlastenverdächtige Fläche handelt.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet folgende Hinweise zu berücksichtigen sind:

1. Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
2. Alle im Zuge der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuzuführen. Abfälle sind gemäß dem KrWG vorrangig zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend des KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur Zulässigkeit und Durchführung der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind Nachweise unter Beachtung der KrWG und NachwV zu führen. Bei der Sammlung, Aufbereitung und Beseitigung der anfallenden festen, flüssigen und gasförmigen Abfall- und Verwertungsstoffe sind die Vorschriften, Grundsätze und Normative einzuhalten.

## 2cd) Wasser

### Grundwasser

Bei der Umsetzung der Planung ist u.a. folgendes zu berücksichtigen:

- Die für die Baumaßnahmen im Vorhabengebiet verwendeten Baustoffe und Einbaumaterialien dürfen keine wassergefährdenden Stoffe enthalten, die über das Sickerwasser in den oberen Grundwasserleiter gelangen können.
- Bei der Errichtung von Verkehrsflächen sind die fachlichen Anforderungen der RiStWag und der DWA-A138 sowie des Recyclingerlasses zu beachten.
- Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser ist standortkonkret an die hydrogeologischen Verhältnisse anzupassen.
- Versickerungsanlagen sind nach Maßgabe des DWA Arbeitsblattes A 138 zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- Arbeiten, die planungsseitig das Grundwasser anschneiden, sind spätestens einen Monat vorher der unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 SächsWG).
- Bei einem unvorhergesehenen Grundwasseranschnitt sind die Erschließungsarbeiten einzustellen und die untere Wasserbehörde des Landkreises Görlitz ist umgehend zu unterrichten (§ 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 41 Abs. 2 SächsWG).
- Grundwasserbenutzungen (z. B. Entnahmen, Einleitungen, bauzeitliche Grundwasserhaltungen) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8, 9 WHG) durch die die untere Wasserbehörde des Landkreises Görlitz.

Zur Minderung von Beeinträchtigungen des Grundwassers sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die gesamte anfallende Niederschlagsmenge ist auf dem jeweiligen Grundstück mit geeigneten, technischen Anlagen auf der eigenen Grundstücksfläche dezentral zurückzuhalten und/oder zur Versickerung zu bringen.

### Oberflächengewässer

- ohne Betrachtung -

### Schutzgebiete

#### Überschwemmungsgebiet

- ohne Betrachtung -

#### Trinkwasserschutzgebiet

- ohne Betrachtung -

## **2ce) Klima**

Direkte Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Klimas werden nicht festgelegt.

## **2cf) Archäologie und Denkmalschutz**

### **Archäologie**

Unter Berücksichtigung des § 14 SächsDSchG bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor Baubeginn ist zwischen dem Archäologischen Landesamt und dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über Grabungsarbeiten und die Kostenbeteiligung verbindlich abzuschließen. Dabei wird der künftige Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie soll frühzeitig in das weitere Verfahren eingebunden werden. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter ernennen. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen gemäß § 20 SächsDSchG entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht das zuständige Landesamt für Archäologie mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

### **Denkmalschutz (Baudenkmale)**

Derzeit sind keine Maßnahmen zum Schutz von Denkmalen in der Umgebung des Vorhabenstandortes festgelegt.

## **2cg) Schutzgut Mensch**

### Lärmschutz

Derzeit sind keine direkten Maßnahmen zum Lärmschutz festgelegt. Aufgrund der direkten Nähe des Planvorhabens zu angrenzenden Immissionsorten (Mischgebiet im Süden sowie Wohngebiet im Norden) sind jedoch die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 / 40 dB (A) tags / nachts und Mischgebiete (MI) von 60 / 45 dB (A) tags / nachts zu beachten.

### Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von ca. 36 kBq/m<sup>3</sup> in der Bodenluft vorliegen.

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121-132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153-158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschwe-

ren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahme erforderlich und zumutbar sind.

Da auch außerhalb festgesetzter Radonvorsorgegebiete nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können, empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie generell den vorsorgenden Schutz vor Radon.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft-Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Tel. 0371/ 46124-221

Fax 0371/ 46124-299

E-Mail: [radonberatung@smekul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de)

Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)

## **2ch) Schutzgut Landschaftsbild**

Zum Schutz des Landschaftsbildes bzw. zur Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anpflanzung von 5 landschaftsbildstrukturierenden Gehölzen im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (siehe Pkt. 2caa Nr. 4)
- je 500 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen (siehe Pkt. 2caa Nr. 1)
- Erhalt des im Plangebiet befindlichen Sandmagerrasens (siehe Pkt. 2caa Nr. 3)
- Erhalt der verbleibenden Restfläche des im Plangebiet befindlichen extensiv genutzten Grünlands (siehe Pkt. 2caa Nr. 4)
- Erhalt der im südlichen Plangebiet befindlichen Baumreihe (siehe Pkt. 2caa Nr. 5)

Um die Maßnahmen zu sichern, wurden die grünordnerischen Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen Pkt. 2.2, 3.1, 3.3, 3.4 und 3.5 festgelegt.

## **2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Standort für die geplante Errichtung eines Vollsortimenters ist das Ergebnis einer im Vorfeld durchgeführten Analyse. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geprüft.

## **2e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Darstellung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2e) zum Baugesetzbuch und wird in den Kapiteln „Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Schutzgut Landschaftsbild“ beschrieben. Die Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen, welche durch die Umsetzung des Planvorhabens verursacht werden, sind dem Pkt. 2c) zu entnehmen.

### **2ea) Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation**

#### **2eaa) Biotop**

Mit Umsetzung der Planung treten nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Biotop“ ein, da Grünlandflächen, welche extensiv bewirtschaftet werden, mit einem Flächenumfang von ca. 7.970 m<sup>2</sup> beansprucht werden.

#### **2eab) Schutzgebiete / Schutzobjekte**

##### **Schutzgebiete**

- Keine Betroffenheit -

##### **Schutzobjekte**

- Keine Betroffenheit -

#### **2eac) Wald im Sinne des SächsWaldG**

- Keine Betroffenheit -

#### **2ead) potentiell natürliche Vegetation**

- ohne Betrachtung -

#### **2eb) Fauna**

Mit Umsetzung der Planung treten ggf. nachteilige Umweltauswirkungen für Arten der Fauna (hierbei Vogel-, Schmetterlings- und Reptilienarten) im Bebauungsplangebiet ein, da artspezifische Habitate überplant werden. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen des Pkt. 2cb) sowie der Maßnahmen des Pkt. 2caa) werden Beeinträchtigungen vermieden.

#### **2ec) Boden & Altlasten**

##### **Boden**

Aus der Planung resultieren nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“, da sich in Summe der Versiegelungsgrad (Teil- und Vollversiegelung) im Bereich des Bebauungsplangebietes um ca. 6.455 m<sup>2</sup> (bei Ausschöpfung des zulässigen Versiegelungsgrades GRZ von 0,8) erhöht. Mit Umsetzung der Maßnahme Nr. 6 des Pkt. 2caa), welche die Entsiegelung von Flächen einer ehemaligen Straße mit einem

Umfang von ca. 3.610 m<sup>2</sup> innerhalb des Gemeindegebietes von Krauschwitz beinhaltet, kann der Eingriff > 50 % ausgeglichen werden.

#### **Altlasten**

- ohne Betrachtung -

#### **2ed) Wasser**

##### **Grundwasser**

Da das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden muss, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

##### **Oberflächengewässer**

- Keine Betroffenheit -

##### **Schutzgebiete**

- Keine Betroffenheit -

#### **2ee) Klima**

Aus der Planung resultieren nachteilige Veränderungen des lokalen Klimas, da ein Verlust von Kaltluftentstehungsfläche zu verzeichnen ist.

#### **2ef) Archäologie und Denkmalschutz**

##### **Archäologie**

Aus der Planung resultieren keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Archäologie“, wenn die zu berücksichtigenden Vermeidungsmaßnahmen (siehe Pkt. 2cf) umgesetzt werden.

##### **Denkmalschutz (Baudenkmale)**

- ohne Betrachtung, da sich innerhalb Vorhabenstandortes keine baulichen Denkmale befinden -

#### **2eg) Schutzgut Mensch**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen können ausgeschlossen werden, wenn die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 / 40 dB (A) tags / nachts und Mischgebiete (MI) von 60 / 45 dB (A) tags / nachts eingehalten werden. Eine Beurteilung erforderlicher Maßnahmen ist aktuell nicht möglich.



## 2eh) Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Planung treten nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ ein, da eine landschaftsbildprägende Grünlandfläche bebaut wird sowie die Errichtung eines Gebäudes mit einer zulässigen Höhe von bis zu 10 m geplant ist.

- Um das Beeinträchtigungspotential auf das Schutzgebiet zu minimieren, sind Fassadenbegrünungen sowie Gehölzanpflanzungen innerhalb des Baugebietes sowie im Bereich der im Norden festgesetzten Grünfläche umzusetzen.

## 3. Zusätzliche Angaben

### 3a) Merkmale der verwendeten technischer Verfahren / Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden folgende technische Verfahren angewandt:

1. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Biotope“ erfolgte durch die Gegenüberstellung des Ist- und Planzustandes. Hierbei wurde die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaates Sachsen verwendet.
2. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Fauna“ erfolgt unter Verwendung der Tabellen: „In Sachsen auftretende Vogelarten Version 3.3 (Stand: 09.04.2024)“ und „Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) in Sachsen, Version 2.0 (Bearbeitungsstand 12.05.2017)“. Geprüft wurde die potentielle Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten (außer bei der Artgruppe „Vögel“ -hier keine Prüfung ubiquitärer Arten) anhand der vorkommenden Biotopstrukturen und dokumentierter Pflanzenarten (hier Angaben im Geoportal des Freistaates Sachsen zum erfassten LRT). Da keine faunistischen Erfassungen im Plangebiet durchgeführt wurden, sind die Annahmen zur Betroffenheit rein hypothetisch.
3. Unter Verwendung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens (Anlage 5 zur Begründung des Bebauungsplanes) sowie in Anlehnung an der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaates Sachsen wurden die Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ermittelt. Die Betrachtung zielt immer darauf ab, dass bauliche Maßnahmen nach dem Stand der Technik sowie unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt werden.
4. Die Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurden in Anlehnung an der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaates Sachsen ermittelt.
5. Für die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Archäologie / Denkmale“ wurde der Bestand an archäologischen Denkmälern und Baudenkmalen innerhalb sowie angrenzend des Baugebietes geprüft. Da keine Baudenkmalen innerhalb des Baugebietes vorhanden sind, wurde keine detaillierte Betrachtung des Schutzgutes durchgeführt. In Bezug zu

archäologischen Kulturdenkmälern ist festzuhalten, dass innerhalb des Vorhabenstandortes ein Vorkommen dokumentiert ist. Die Art und Umfang sind nicht bekannt.

- Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Mensch“ erfolgte unter Auswertung der vorhandenen Daten zum Radonvorkommen sowie der angrenzenden Nutzungen (Baugebietskategorien gemäß der Festlegung im FNP). Da zum jetzigen Zeitpunkt keine schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt wurden, können keine konkreten Maßnahmen im Bebauungsplan festgelegt werden. Zu beachten ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 / 40 dB (A) tags / nachts und Mischgebiete (MI) von 60 / 45 dB (A) tags / nachts in der Umgebung des Vorhabenstandortes.

### **3b) geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Zur Überwachung der erheblicher Umweltauswirkungen wurde in den textlichen Festsetzungen folgendes festgelegt:

- Alle Maßnahmen sind im Rahmen der **ökologischen Baubegleitung** zu begleiten und in Schrift und Bild/Foto zu protokollieren. Die Protokolle sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz regelmäßig und unaufgefordert vorzulegen.

### **3c) allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Krauschwitz beabsichtigt im Nordwesten von Krauschwitz ein Baugebiet (sonstiges Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 BauNVO) für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (Vollsortimenter) zu entwickeln. Um die Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter „Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Schutzgut Landschaftsbild“ zu ermitteln, wurden die in Pkt. 1b) genannten Fachgesetze / Fachplanungen sowie die zur Verfügung stehenden Daten (siehe Pkt. 3d)) ausgewertet bzw. herangezogen. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass mit Umsetzung der Planung umweltrelevante Belange (u.a. Immissionsschutz, Naturschutz, Denkmalschutz) zu beachten sind. Da der naturschutzfachliche Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich ist, sind externe Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich durchzuführen.

Die abschließende Bewertung der berührten Umweltbelange sowie die Darstellung aller erforderlichen Maßnahmen (u.a. naturschutzfachlicher Ausgleich) erfolgt im weiteren Planverfahren unter Beachtung der Hinweise und Forderungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

### 3d) Quellen, die für die Bewertung herangezogen wurden

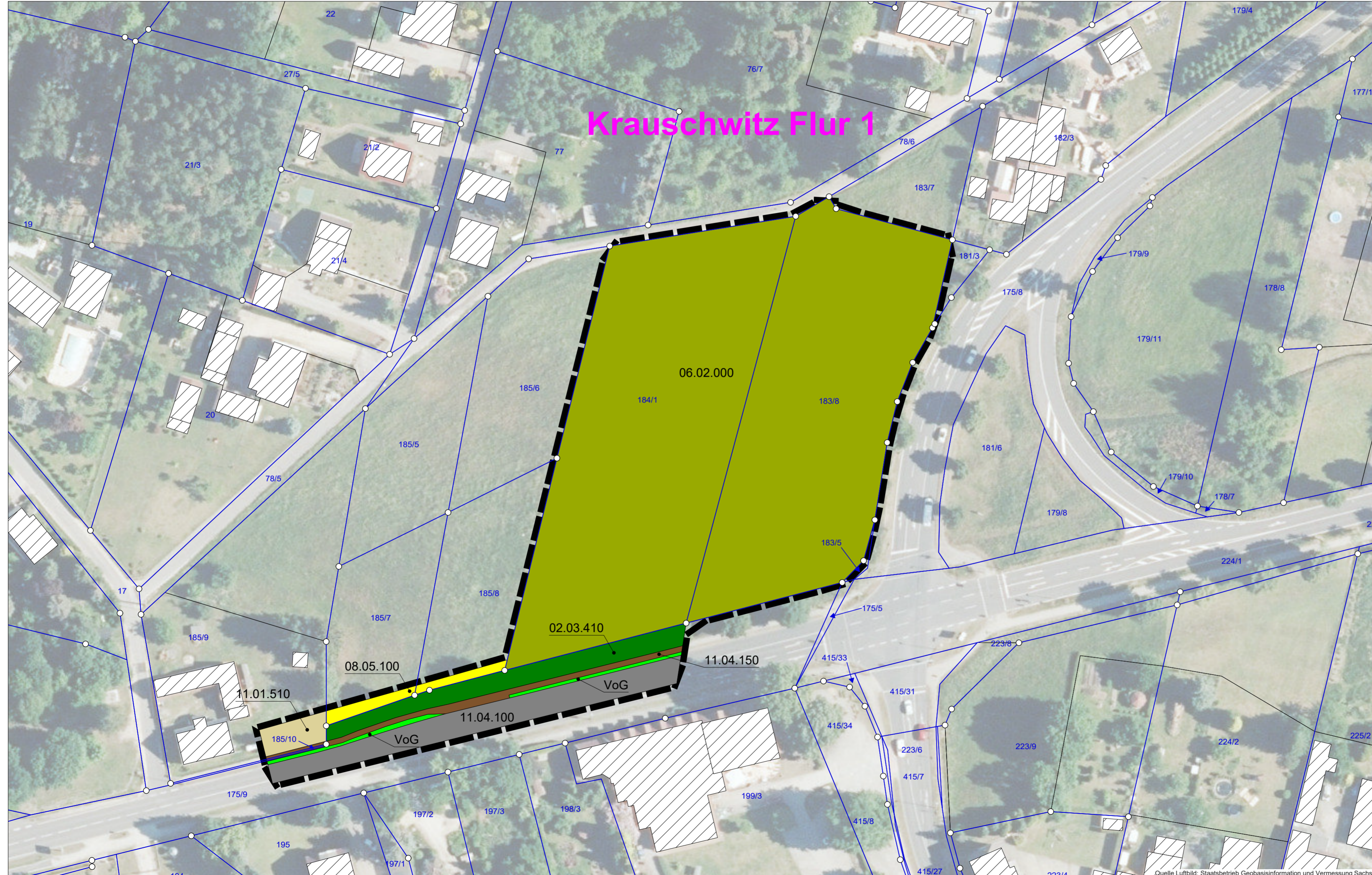
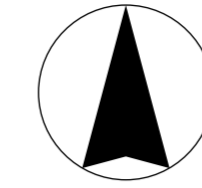
1. Flächenbegehung im Rahmen der Erfassung der vorkommenden Biotopstrukturen durch das Planungsbüro Richter+Kaup (Stand: 03.12.2024)
2. digitale Daten des Landkreises Görlitz (Quelle: <https://gis-lkgr.de>)
3. digitale Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Quelle: <https://www.lfulg.sachsen.de>)
4. digitale Daten des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (Quellen: <https://www.wald.sachsen.de>, <https://www.umwelt.sachsen.de>)
5. digitale Daten des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsens (Quelle: <https://geoportal.sachsen.de>)
6. digitale Daten des Landesamtes für Denkmalpflege (Quelle: <https://denkmaliste.denkmalpflege.sachsen.de>)
7. digitale Daten der Landesdirektion Sachsen (Quelle: <https://rapis.sachsen.de>)
8. Baugrunduntersuchung mit abfallrechtlicher Erstbewertung „Neubau eines Lebensmittelmarktes 02957 Krauschwitz, Bautzner Straße“ (Stand: 23.05.2023)
9. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes wurden im Plangebiet keine Erfassungen des Artinventars der Fauna durchgeführt.
10. Prüftabelle: „In Sachsen auftretende Vogelarten Version 3.3 (Stand: 09.04.2024)“
11. Prüftabelle: „Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) in Sachsen, Version 2.0 (Bearbeitungsstand 12.05.2017)“.
12. Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (Juli 2003)

FE-Nr.	Biotopcode nach Biotoptypenliste 2010	Biotyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW) des Biotyps ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Funktionsbeeinträchtigungen bei Veränderung des Biototyps						Ausgangswert (AW neu) des Biotyps unter Berücksichtigung bedeutsamer Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotopcode nach Eingriff (Biotoptypenliste 2010)	Biotyp nach Eingriff	Anmerkungen	Festsetzung im B-Plan	Zustandwert (ZW) des Biotyps ohne Funktionsaufwertungen	Funktionsaufwertung bei Veränderung des Biototyps					Zustandswert (ZW neu) des Biotyps unter Berücksichtigung bedeutsamer Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Differenzwert (DW=ZW neu - AW neu)	Fläche (A) in m²	Wertminderung / Wertsteigerung auf der jeweiligen betroffenen Fläche (WM=DW* A)												
				Biologische Ertragsfunktion	Biopotentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumbfunktion	Grundwasserschutzfunktion	spez. Lebensraumbfunktion							Biopotentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Grundwasserschutzfunktion																		
<b>vor dem Eingriff</b>																																				
1	02.03.410	Baumreihe	23,00						23,00																					-23,00	460	-10.580,00				
2	06.02.000	Grünland frischer Standorte (extensiv)	25,00						25,00																						-25,00	8.877	-221.925,00			
3	08.05.100	Sandmagerrasen	27,00						27,00																						-27,00	126	-3.402,00			
4	11.01.510	ländlich geprägtes Dorfgebiet	7,00						7,00																							-7,00	125	-875,00		
5	11.04.120	Landstraße	0,00						0,00																								0,00	686	0,00	
6	11.04.150	sonstiger befestigter Weg	0,00						0,00			gepflasterter Gehweg																						0,00	172	0,00
7	VoG	Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze	0,00						0,00																									3,00	82	246,00
																									<b>Zwischensumme Bestand</b>		10.528	-236.536,00								
<b>nach dem Eingriff</b>																																				
1									02.02.410	Baumreihe	Bestandsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	23,00					23,00	23,00	392	9.016,00															
2									06.02.000	Grünland frischer Standorte (extensiv)	Bestandsbiotop	private Grünfläche	25,00					25,00	25,00	907	22.675,00															
3									08.05.100	Sandmagerrasen	Bestandsbiotop	private Grünfläche	27,00					27,00	27,00	126	3.402,00															
4									11.01.510	ländlich geprägtes Dorfgebiet	Bestandsbiotop	private Grünfläche	7,00					7,00	7,00	125	875,00															
5									11.02.200	Gewerbegebiet	Planungsbiotop	sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"	1,00					1,00	1,00	7.970	7.970,00															
6									11.04.120	Landstraße	Bestandsbiotop / Planungsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	0,00					0,00	0,00	686	0,00															
7									11.04.150	sonstiger befestigter Weg	Bestandsbiotop / Planungsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	0,00					0,00	0,00	251	0,00															
8									VoG	Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze	Bestandsbiotop / Planungsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	0,00					0,00	3,00	71	213,00															
																									<b>Zwischensumme Eingriff</b>		10.528	44.151,00								
																									<b>Differenz Bestand/ Eingriff</b>			-192.385,00								

# Bebauungsplan

## "Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz"

- Lageplan Biotope Bestand -



### Planzeichenerklärung

**Biotope Bestand** (Biotopcode, Bezeichnung)

- 02.03.410 - Baumreihe, Fläche: 460 m<sup>2</sup>
- 06.02.000 - Grünland frischer Standorte (extensiv), Fläche: 8.877 m<sup>2</sup>
- 08.05.100 - Sandmagerrasen, Fläche: 126 m<sup>2</sup>
- 11.01.510 - ländlich geprägtes Dorfgebiet, Fläche: 125 m<sup>2</sup>
- 11.04.120 - Landstraße, Fläche: 686 m<sup>2</sup>
- 11.04.150 - sonstiger befestigter Weg, Fläche: 172 m<sup>2</sup>
- VoG - Verkehrsleitgrün ohne Gehölze, Fläche: 82 m<sup>2</sup>

**sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Nachrichtlich übernommen**

- Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern

**Projekt**  
Bebauungsplan  
"Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz"

**Kommune**  
Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L.  
Geschwister-Scholl-Str. 100, 02957 Krauschwitz

**Baufeldplanung**  
**RICHTER+KAUP** Büro für Baufeldplanung,  
Landschaftsplanung,  
Tiefbauplanung  
Berliner-Straße-21 \* 02826 Görlitz \* Tel. (03581) 421920\* Fax 4219211

**Planungsstadium**  
Vorentwurf

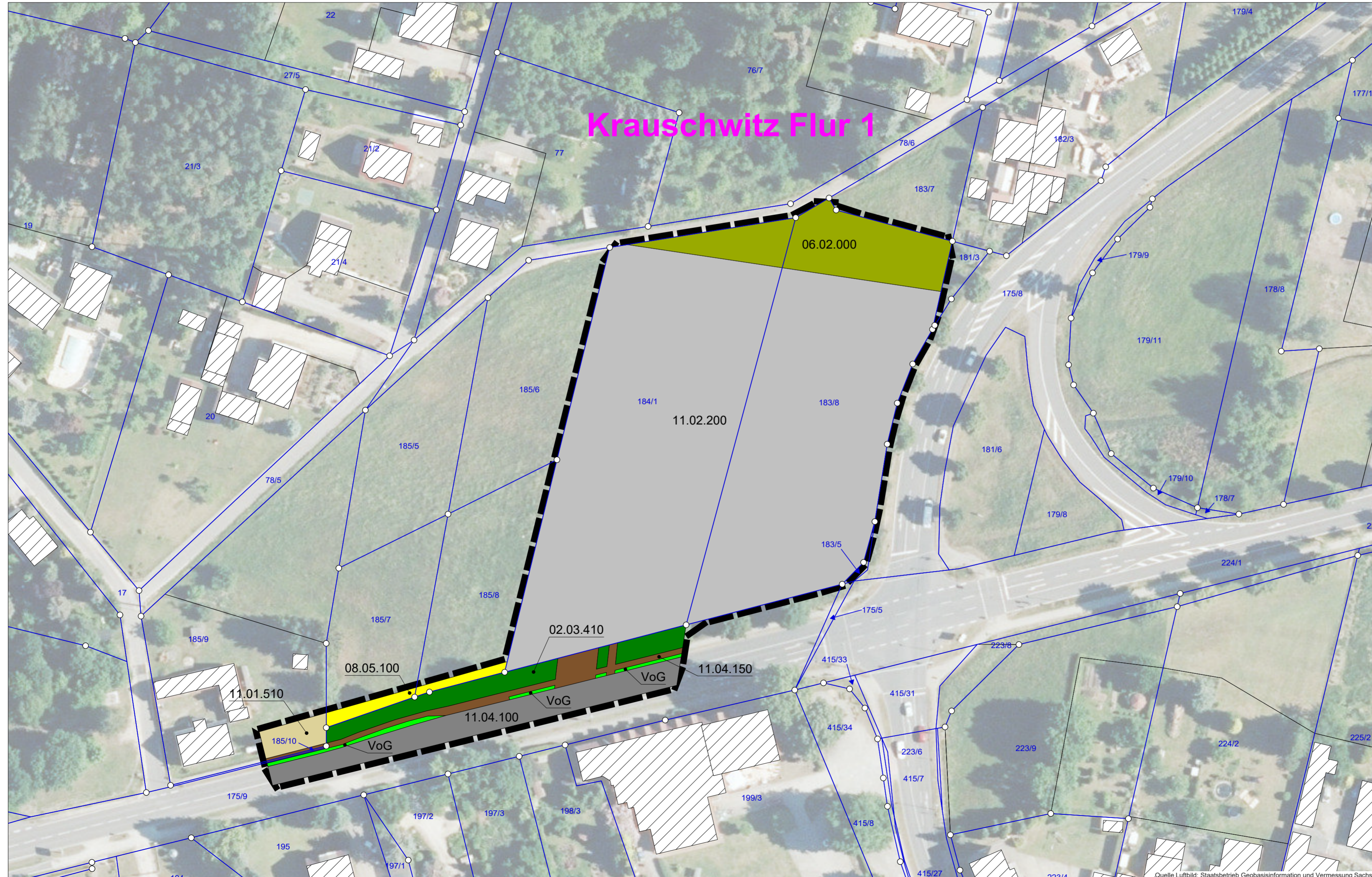
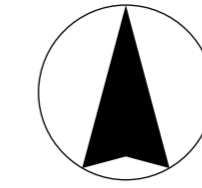
**Plan**  
Lageplan Biotope Bestand

**Verfasser** Dipl.-Ing.(FH) O. Grottko **Maßstab** M 1 : 750 (im Original)  
0 m 7,5 m 15 m 22,5 m 30 m 37,5 m

**Format** 100 cm x 59,4 cm **Datum** Görlitz, den 04.02.2025

# Bebauungsplan "Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz"

- Lageplan Biotope Planung -



## Planzeichenerklärung

### Biotope Planung (Biotopcode, Bezeichnung)

- 02.03.410 - Baumreihe, Fläche: 392 m<sup>2</sup>
- 06.02.000 - Grünland frischer Standorte (extensiv), Fläche: 907 m<sup>2</sup>
- 08.05.100 - Sandmagerrasen, Fläche: 126 m<sup>2</sup>
- 11.01.510 - ländlich geprägtes Dorfgebiet, Fläche: 125 m<sup>2</sup>
- 11.02.200 - Gewerbegebiet (Einkaufsmarkt), Fläche: 7.970 m<sup>2</sup>
- 11.04.120 - Landstraße, Fläche: 686 m<sup>2</sup>
- 11.04.150 - sonstiger befestigter Weg, Fläche: 251 m<sup>2</sup>
- VoG - Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze, Fläche: 71 m<sup>2</sup>

### sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### Nachrichtlich übernommen

- Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern

## Bebauungsplan "Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz"

**Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L.**  
Geschwister-Scholl-Str. 100, 02957 Krauschwitz

**RICHTER+KAUP** Büro für Bauleitplanung,  
Landschaftsplanung,  
Tiefbauplanung  
Berliner-Straße-21 \* 02826 Görlitz \* Tel. (03581) 421920\* Fax 4219211

Vorentwurf

Lageplan Biotope Planung

Verfasser: Dipl.-Ing.(FH) O. Grottko  
Maßstab: M 1 : 750 (im Original)  
0 m 7,5 m 15 m 22,5 m 30 m 37,5 m

Format: 100 cm x 59,4 cm  
Datum: Görlitz, den 04.02.2025