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 Baugesetzbuches (BauGB)

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

Görlitz, 19.09.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 4

1A) PLANUNGSZIELE, LAGE DES VORHABENSTANDORTES 4

1B) EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE / FACHPLÄNE ZUM UMWELTSCHUTZ UND BERÜCKSICHTIGUNG DESSEN ZIELE IM BEBAUUNGSPLAN 5

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 7

2A) BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES 7

2AA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION 7

2AAA) BIOTOPE 7

2AAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE 10

2AAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSISCHEN WALDGESETZES (SÄCHSWALDG) 11

2AAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION 11

2AB) FAUNA 11

2AC) BODEN & ALTLASTEN 13

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 24

2BH) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD 24

2C) GEPLANTE AUSGLEICHS-, VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßAHMEN 24

2CA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION 25

2CAA) BIOTOPE 25

2CAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE 26

2CAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG 27

2CAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION 27

2CB) FAUNA 27

2CC) BODEN & ALTLASTEN 27

2CD) WASSER 28

2CE) KLIMA 29

2CF) ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ 29
2CG) SCHUTZGUT MENSCH 30
2CH) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD 31
2D) IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 31
2E) BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 31
2EA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION 32
2EAA) BIOTOPE 32
2EAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE 32
2EAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG 32
2EAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION 32
2EB) FAUNA 32
2EC) BODEN & ALTLASTEN 32
2ED) WASSER 33
2EE) KLIMA 33
2EF) ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ 33
2EG) SCHUTZGUT MENSCH 33
2EH) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD 33

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 34

3A) MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHER VERFAHREN / SCHWIERIGKEITEN 34
3B) GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN 35
3C) ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 35
3D) QUELLEN, DIE FÜR DIE BEWERTUNG HERANGEZOGEN WURDEN 35

ANLAGENVERZEICHNIS

ANLAGE 1 **EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG BEBAUUNGSPLAN "ERRICHTUNG VERBRAUCHERMARKT KRAUSCHWITZ" (STAND: 19.09.2025)**

ANLAGE 2 **EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG KOMPENSATIONSMAßNAHME M3 BEBAUUNGSPLAN "ERRICHTUNG VERBRAUCHERMARKT KRAUSCHWITZ" AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (STAND: 19.09.2025)**

ANLAGE 3 **LAGEPLAN BIOTOPE BESTAND (STAND: 19.09.2025)**

ANLAGE 4 **LAGEPLAN BIOTOPE PLANUNG (STAND: 19.09.2025)**

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 m² 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

→ Festlegungen von Maßnahmen für die Wiederherstellung wertvoller Biotope für die Fauna

sparsame Nutzung von Naturgütern, welche sich nicht erneuern

→ Festlegung der zulässigen Neuversieglung durch Festsetzung der Grundflächenzahl

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 – Lage zu angrenzenden Denkmalen ist zu beachten

→ Bodeneingriffe sind durch das Landesamt für Archäologie zu begleiten

→ Festlegung der zulässigen Neuversieglung durch Festsetzung der Grundflächenzahl

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

→ 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

→ Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes

→ Versickerung von gereinigten Abwasser innerhalb des Plangebietes

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 sowie am 4.6.2025 hinsichtlich der vorkommenden Strukturen besichtigt. Eine detaillierte floristische Erfassung fand nicht statt, da die Fläche durch das LfULG bereits kartiert wurde. Daneben wurden die digitalen Daten der Geoportale des Freistaates Sachsen (hier die Biotoptypen- und Landnutzungskartierung, Offenlandbiotope, Schutzgebiete, Stand Mai 2025) und des Landkreises Görlitz (hier gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete, Landwirtschaft, Stand Mai 2025) ausgewertet. Vorliegende Daten fließen bei der Zuordnung der vorkommenden Biotope mit ein. Diese erfolgt entsprechend der Roten Liste Sachsens – Biotoptypen (2010).

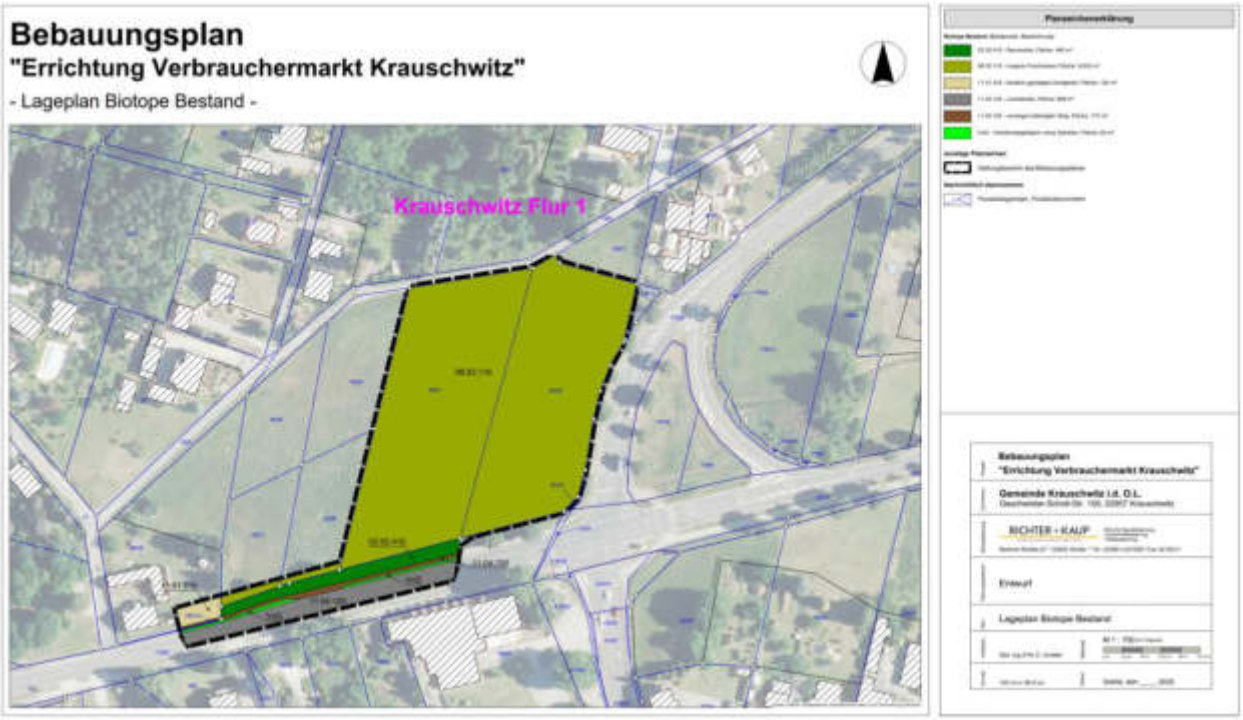


Abbildung 1: Lageplan Biotope Bestand

Beschreibung der erfassten Biotope im Plangebiet

Landstraße - Flächenumfang: 686 m²
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/m² im Bestand bewertet.

Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze - Flächenumfang: 82 m²
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/m² im Bestand bewertet.

sonstiger befestigter Weg - Flächenumfang: 172 m²
Parallel zur B156 verläuft ein Gehweg, welcher mit Betonpflaster versiegelt ist (siehe Abb. 2). Gemäß BRUNS wird die Fläche mit 0 WE/m² im Bestand bewertet.

Baumreihe - Flächenumfang: 460 m²
An den Gehweg angegliedert befindet sich eine Baumreihe (Winterlinden + ein angepflanzter Ahorn), welche intensiv gepflegt wird. Das Alter des Gehölzbestandes beträgt mit Ausnahme des nachgepflanzten Ahorns ca. 50 – 60 Jahre (siehe Abb. 2). Teilweise weisen die Bäume Astlöcher auf. Gemäß BRUNS wird die Fläche mit 23 WE/m² 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 m²
Im äußersten westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine mit Gehölzen bestandene intensiv genutzte Grünfläche, welcher der angrenzenden Wohnbebauung zugeodnet wird. Der Baumbestand (Alter im Durchschnitt ca. 40 Jahre) setzt sich aus verschiedenen Koniferen (Fichten) zusammen. Gemäß BRUNS wird die Fläche mit 7 WE/m² im Bestand bewertet.

magere Frischwiese - Flächenumfang: 9.003 m²

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist eine magere Frischwiese (siehe Abb. 6 unter Pkt. 2aab)), welche gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützt ist. Entsprechend den Angaben im Geoportal des Freistaates Sachsen handelt es sich um eine durch das LfULG erfasste Fläche (Erfassungsdatum: 01.06.2023) in gutem Zustand.

Als Vegetationseinheit wurde eine Rotschwingel-Rotstraußgras-Frischwiese angegeben, wobei die bewertungsrelevanten Arten Heide-Nelke, Gewöhnliche Schafgarbe, Gewöhnliche Hainsimse, Gewöhnlicher Löwenzahn, Gewöhnliches Ruchgras, Gewöhnliches Ferkelkraut, Glatthafer, Gras-Sternmiere, Kleines Habichtskraut, Kleiner Sauerampfer, Knolliger Hahnenfuß, Kleiner Klee, Rot-Straußgras, Rot-Klee, Rundblättrige Glockenblume, Wiesen-Flockenblume, Wiesen-Knäuelgras, Wiesen-Rispengras, Rot-Schwingel, Wolliges Honiggras, Spitz-Wegerich, Wiesen-Glockenblume, Wiesen-Margerite, Wiesen-Bärenklau, Kriechender Hahnenfuß, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Sauerampfer und Wiesen-Goldhafer erfasst wurden.

Abbildung 3: Blick ins zentrale Plangebiet in Richtung B 156 (Januar 2025), Quelle Grafik: Richter+Kaup

Abbildung 4: Blick ins zentrale Plangebiet in Richtung B 156 (Juni 2025), Quelle Grafik: Richter+Kaup

2aab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete

Die Auswertung der digitalen Daten der Geoportale des Freistaates Sachsen (hier Offenlandbiotope, Schutzgebiete, Stand Mai 2025) und des Landkreises Görlitz (hier gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete, Stand Mai 2025) ergab, dass sich das Plangebiet in keinem rechtlich festgesetzten Schutzgebiet befindet. Das nächstliegende Schutzgebiet zum Vorhabenstandort ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Muskauer Parklandschaft und Neißeaue“ (Entfernung zur Plangebietsgrenze (Südosten) ca. 30 m).

Abbildung 5: Lage des Landschaftsschutzgebietes „Muskauer Parklandschaft und Neißeaue, Quelle Grafik: https://www.gis-lkgr.de

Schutzobjekte

Gesetzlich geschütztes Biotop

Innerhalb des Plangebietes befindet sich gemäß den Darstellungen im Geoportal des Freistaates Sachsen (siehe Abb. 6) eine Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops „magere Frischwiese“ mit der Biotop-ID 4454§10063. Gemäß den Angaben handelt es sich um eine durch das LfULG erfasste Fläche (Erfassungsdatum: 01.06.2023), welche sich in einem guten Zustand befindet.

Abbildung 6: Lage der mageren Frischwiese, Quelle Grafik: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/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 Entwurfs des Bebauungsplanes wurden im Plangebiet 2 Begehungen im Mai und Juni 2025 zur Erfassung potentiell vorkommender Reptilienarten durchgeführt. Im Zuge der Begehung wurde innerhalb der Fläche eine stabile Feldgrillenpopulation festgestellt. Daneben wurden u.a. 2 Exemplare des Segelfalters (*Iphiclides podalirius*) beobachtet.

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, die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen sowie die aktuelle Bewirtschaftungsform (flächige Mahd) 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 Kammmolch. Aufgrund der relativ homogenen Struktur 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 (bzw. angrenzend) vorkommenden Biotope potentielle Lebensräume für die Glattnatter sowie für die Zauneidechse dar.
Am 14.5.2025 und am 04.06.2025 wurden bei geeigneten Witterungsbedingungen 2 Begehungen auf der Fläche sowie in den angrenzenden Randlagen durchgeführt, um potentiell vorkommende Reptilienarten zu dokumentieren. Innerhalb der Grünlandfläche sowie im Bereich der unmittelbar angrenzenden Grundstücke konnten keine Reptilien festgestellt werden. Ursachen hierfür sind u.a. die homogene Struktur (fehlende Offenflächen, keine Gehölze, keine geeigneten Eiablageplätze etc.) der Fläche bzw. deren Lage (allseitig von Verkehrsflächen umgeben). Weitere bekannte Defizite sind der hohe gemessene Grundwasserflurabstand (Fläche ist als Überwinterungsquartier weitestgehend ungeeignet) sowie die Pflege (das gesamte Mahdgut wird beräumt, keine streifenweise Mahd).
Ein Vorkommen der Zauneidechse bzw. der Glattnatter in den nordöstlichen Randlagen des Bebauungsplangebietes ist möglich, da hier die Strukturvielfalt (Altgras, Sträucher) an den Randbereichen der Waldflächen zunimmt. Diese Flächen bleiben vom Planvorhaben jedoch unberührt und befinden sich in einem Abstand von ca. 20 m zum geplanten Baugebiet.

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

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

Unter Umständen können im Bebauungsplangebiet der Kleine Waldportier bzw. die Hofdame vorkommen. Aufgrund der Nutzung der Fläche (2 malige Mahd der gesamten Fläche im Jahr mit Entfernung des gesamten Schnittgutes) stellt diese jedoch kein geeignetes Reproduktionshabitat dar. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass das Bebauungsplangebiet lediglich als Flughabitat bei Vorkommen der jeweiligen Art in Betracht gezogen werden kann. Nachweise für die Arten liegen gemäß der Rasterverbreitungskarte (bzw. Auszüge aus der Artdatenbank) im Bereich des Bebauungsplangebietes ebenfalls nicht vor. Die nächsten bekannten Nachweise befinden sich in ca. 4 km Entfernung, westlich des Bebauungsplangebietes gelegen.

Säugetiere
Gemäß der Prüftabelle stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotope potentielle Lebensräume für ca. 11 Säugetierarten dar.
Hierbei handelt es sich um den Wolf, die Wildkatze sowie 9 Fledermausarten[1]. Entsprechend der Lage und Ausstattung der berührten Flächen stellt das Bebauungsplangebiet kein Reproduktionshabitat der potentiell berührten Arten dar.
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[2] 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. Bei der Begehung der Fläche am 14.5.2025 und am 04.06.2025 zur Kontrolle der Fläche auf ein Vorkommen von Reptilien wurden keine Nester dokumentiert.

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:

[1] hierbei Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Zweifarbfledermaus

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

Boden

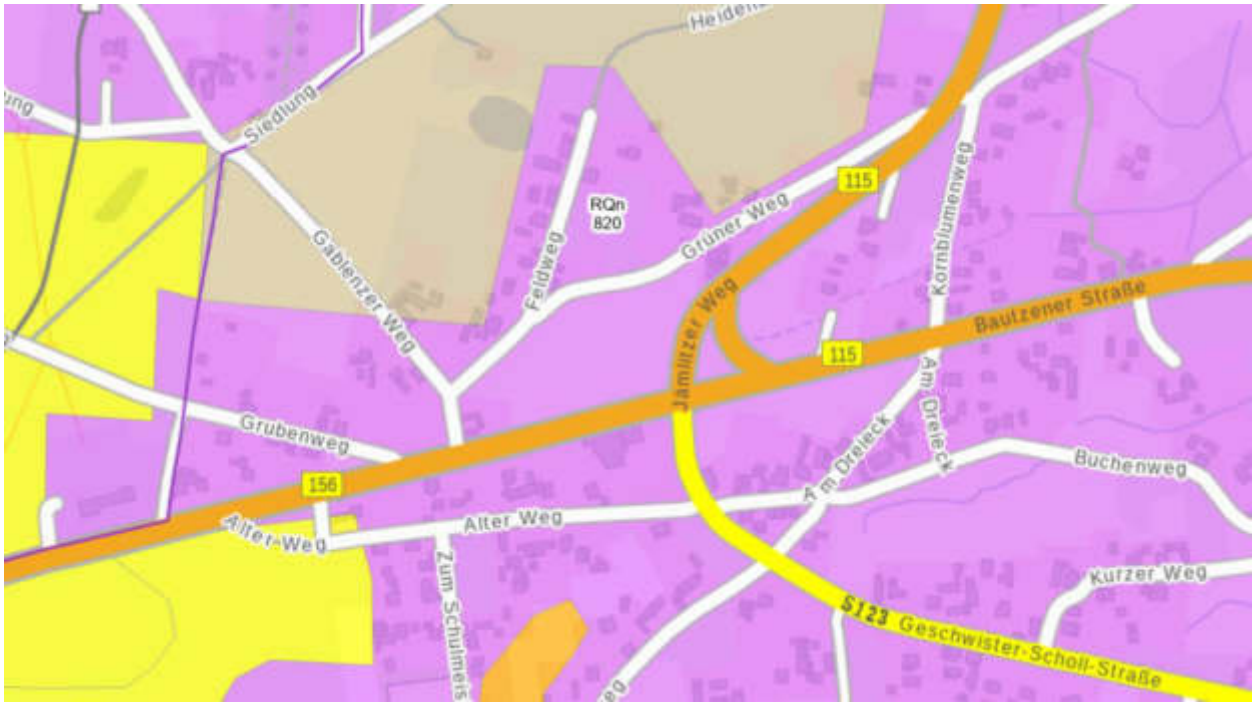


Abbildung 6: Böden im und angrenzend des Plangebietes, Quelle Grafik: https://www.umwelt.sachsen.de

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)

„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 Aufschlussergebnissen ergibt sich für den Baugrund folgender vereinfachter Aufbau:“

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

Abbildung 7: 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 im offenen Bohrloch gelotet wurde. Im Mittel lag das Grundwasser in den Bohrprofilen bei 149,80 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.[3]
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 niederschlagreichste Monat ist der August.

[3] nach Pelz 1954

Wetterwarte Görlitz

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

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

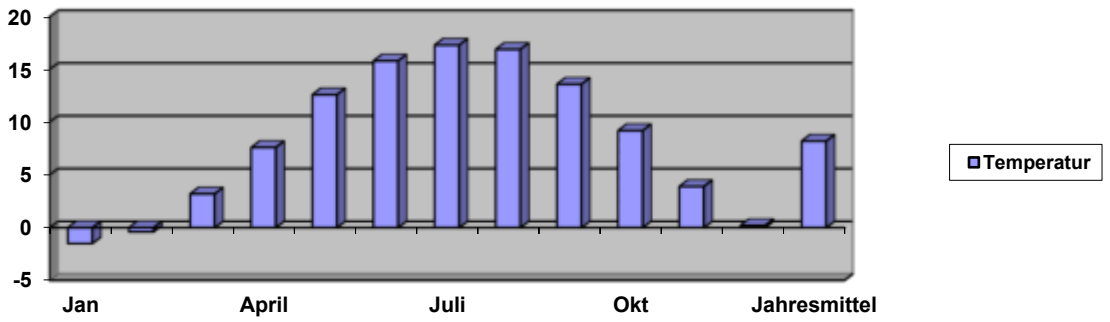


Abbildung 8: Übersicht Jahrestemperatur der Wetterstation Görlitz

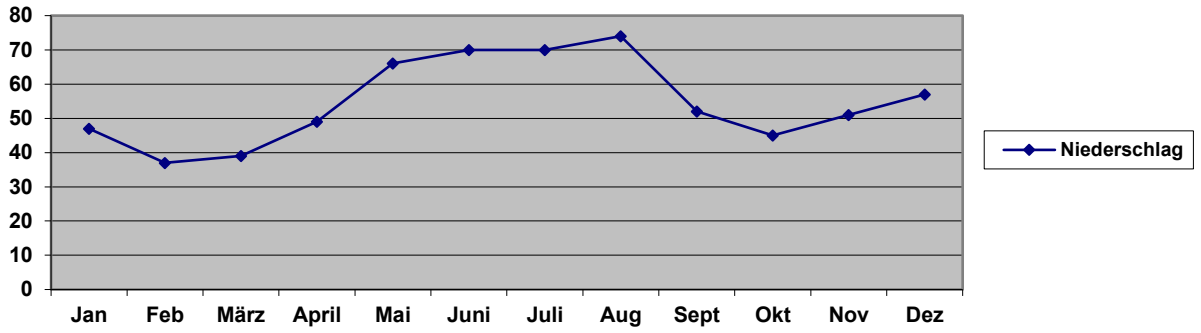


Abbildung 9: Übersicht Jahresniederschlagsverteilung der Wetterstation Görlitz

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

Das Plangebiet befindet sich z.T. in einem Gebiet, in dem archäologische Denkmale erfasst sind. Detaillierte Angaben zur Art liegen nicht vor.

Abbildung 10: 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. 11) 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 11: 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.

<u>Strahlenschutz</u>

Das Plangebiet befindet sich nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von ca. 36 kBq/m^3 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 m²
2. **ländlich geprägtes Dorfgebiet** - Flächenumfang 125 m²
3. **sonstiger befestigter Weg** - Flächenumfang 251 m²
4. **Landstraße** - Flächenumfang 686 m²
5. **Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze** - Flächenumfang 71 m²
6. **Baumreihe** – Flächenumfang 392 m²
7. **Magere Frischwiese** - Flächenumfang 126 m²
8. **Sonstige extensiv genutzte Frischwiese** - Flächenumfang 327 m²
9. **Regenwasserrückhaltebecken (Versickerungsmulde)** - Flächenumfang 580 m²

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 m²
2. **Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze** – Flächenveränderung: -11 m²
3. **Baumreihe** – Flächenveränderung: -68m²
4. **Magere Frischwiese** - Flächenveränderung: -8.877 m²
5. **Sonstige extensiv genutzte Frischwiese** - Flächenveränderung: + 327 m²

6. **Regenwasserrückhaltebecken (Versickerungsmulde**: - Flächenveränderung: + 580 m²

2bab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete
Von der Planung sind keine Schutzgebiete berührt.

Schutzobjekte
Mit Umsetzung der Planung werden 8.877 m² des gesetzlich geschützten Biotops „magere Frischwiese" beansprucht. Seitens der Gemeinde Krauschwitz wird hierfür ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für den B-Plan „Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz" bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gestellt. Innerhalb des Antrages erfolgt auch die Darstellung der Ersatzfläche. Diese ist identisch der Maßnahme M3, welche in Pkt. 2caa) des Umweltberichtes beschrieben ist.

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 werden artspezifische Maßnahmen im Bebauungsplanung festgesetzt, welche dem Pkt. 2c „Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßahmen" zu entnehmen sind.

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

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, der Nutzung der Fläche, des hohen Grundwasserstandes sowie nach Überprüfung der Fläche kann ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im zukünftigen Baugebiet als unwahrscheinlich eingeschätzt werden – in den Randlagen (nördlich Richtung), außerhalb des Bebauungsplangebietes 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 sowie der vorkommenden Strukturen stellt der Vorhabenstandort für den Großteil der artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten kein Reproduktions- bzw. Flughabitat dar, sodass diese nicht von der Planung berührt werden

→ für 2 Schmetterlingsarten (Hofdame bzw. Kleiner Waldportier) welche artenschutzrechtlich relevant sind, stellt das Bebauungsplangebiet ein potentielles Flug- und Reproduktionshabitat dar – aufgrund der 2 maligen Mahd im Jahr mit Beräumung des gesamten Mahdgutes ist die Fläche jedoch als Reproduktionshabitat ungeeignet– bekannte Fundpunkte der Arten sind zudem in 4 km Entfernung in westlicher Richtung bekannt

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

Feldgrille

Mit Umsetzung der Planung tritt der Verlust von 7.970 m² Habitatfläche der Feldgrille ein (betrifft ausschließlich die Fläche des Baugebietes).

2bc) Boden & Altlasten

Boden

Aufgrund der Planungscharakteristik kann gegenüber der Bestandssituation konstatiert werden, dass sich der Versieglungsgrad (Teil- und Vollversieglung) im Bereich des Vorhabenstandortes um ca. 6.455 m² 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.[4]

[4] Das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen teilte in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit, dass um weitere Beteiligung gebeten wird, um ggf. in der Detailplanung denkmalrechtliche Belange nach § 12 SächsDSchG einbringen zu können.

2bg) Schutzgut Mensch

Für die Beurteilung der zukünftigen Immissionen (Schall), welche mit Umsetzung des geplanten Vorhabens auf die nächstliegenden Immissionsorte einwirken, wurde eine Schallimmissionsprognose (Bericht-Nr. 03225 – P - I) erarbeitet. Unter Berücksichtigung aller zukünftigen Emissionskennwerte wurde ermittelt, dass bei einer uneingeschränkten Nutzung des Plangebietes als Standort für einen Verbrauchermarkt Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte an verschiedenen Immissionsorten in der Nachtzeit auftreten. Es wird hierbei auf die detaillierten Ergebnisse der Schallimmissionsprognose (Anlage 6 zur Begründung des Bebauungsplanes) verwiesen. Um Überschreitungen auszuschließen, wurden Maßnahmen (u.a. Betriebs-, Öffnungs- und Lieferzeiten, Gestaltung der baulichen und technischen Anlagen) zur Lärmminderung festgelegt. Diese sind im Detail der Schallimmissionsprognose bzw. dem Pkt. 2cg) „Schutzgut Mensch“ des Umweltberichtes zu entnehmen.

Strahlenschutz
Das Plangebiet befindet sich nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von ca. 36 kBq/m^3 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) mit Ersatzpflanzung an der östlichen Plangebietsgrenze im Bereich des Straßenflurstückes
2. Verlust landschaftsbildprägender Grünlandstrukturen
3. Errichtung eines visuell sichtbaren Gebäudes mit einer zulässigen Höhe von bis zu 10 m,
4. Anpflanzung von Gehölzen im Bereich des Baugebietes zur Durchgrünung und Strukturierung (siehe Pkt. 2caa Nr. 1)

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 Minderungsmaßahmen

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 erfolgt die Kompensation außerhalb des Bebauungsplangebietes (siehe Pkt. 2caa) Nr. 5).

Folgende Maßnahmen werden zur Minimierung sowie zur Vermeidung <u>innerhalb</u> des Bebauungsplangebietes umgesetzt:

1. Festlegung zur Anpflanzung von Bäumen in Abhängigkeit der beabsichtigten Versieglung

   → je 500 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen

2. Festlegung zur Begrünung von Fassaden

   → Fassadenflächen sind zu 25 % zu begrünen

3. Erhalt der verbleibenden Restfläche der im Plangebiet befindlichen mageren Frischwiese

   → Flächenumfang: ca. 126 m²

4. Erhalt der im südlichen Plangebiet befindlichen Baumreihe

   → Flächenumfang: ca. 392 m²

5. Wiederherstellung einer Wiesenfläche mit extensiver Nutzung (sonstige extensiv genutzte Frischwiese mit integrierter Versickerungsmulde)

   → Flächenumfang: ca. 907 m²

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 3.6 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 <u>außerhalb</u> des Bebauungsplangebietes umgesetzt:

1. Zur Kompensation des ermittelten Defizites von 245.783 WE wird innerhalb des Flurstückes 174/36 der Gemarkung Gablenz Flur 9 auf einer Fläche von ca. 11.650 m² eine magere Frischwiese angelegt. Aktuell handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker. Entsprechend der Flächengröße von 11.650 m² sowie einer Gesamtaufwertung von 22 WE/m² können für die Kompensationsfläche 256.300 WE für die Kompensation angerechnet werden. Somit verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 10.517 WE.

Um das Entwicklungsziel zu erreichen, wurde die grünordnerische Maßnahme in den textlichen Festsetzungen Pkt. 3.5 M3 festgelegt. U.a. werden hier die Nutzungszeiträume (beispielsweise die Mahd) sowie die Maßnahmen zur Herstellung bzw. zum Erhalt der Flächen geregelt.

Hinweis
Der Flächeneigentümer sowie der Pächter der Fläche stimmen einer Nutzungsänderung zu.

Folgende Maßnahmen werden für Ersatzanpflanzungen beanspruchter Straßenbäume außerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt:

1. Werden mit Umsetzung des Planvorhabens Bäume im Teilbereich des betroffenen Flurstückes 175/9 der Gemarkung Krauschwitz Flur 1 entnommen, sind diese innerhalb des Flurstückes 175/8 der Gemarkung Krauschwitz 1 artgleich zu ersetzen. Der jeweilige Standort ist gemäß den Angaben des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) mit der Straßenmeisterei Weißwasser im Vorfeld abzustimmen.

Um die Entwicklungsziele zu erreichen, wurde die grünordnerische Maßnahme in den textlichen Festsetzungen Pkt. 3.5 M4 und 3.6 festgelegt.

Folgende Maßnahmen werden zum Schutz bestehender Straßenbäume innerhalb sowie außerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt:

Zum Schutz wildlebender Tierarten und ihrer Lebensräume darf es zu keinem Eingriff in den Wurzelraum bestehender Bäume kommen. Wurzelschäden sind zu vermeiden. Sollten diese dennoch auftreten, sind die beschädigten Wurzeln baumpflegerisch zu behandeln. Weiterhin ist darauf zu achten, dass es zu keiner Bodenverdichtung sowie Stoffeinträgen im Wurzelbereich der Bäume kommt. Im Wurzelbereich dürfen keine Materialien (u.a. Erdaushub) abgelagert oder technisches Gerät aufgebaut / abgestellt werden. Ein Überfahren des Wurzelbereiches mit KFZ oder anderem Gerät ist zu unterlassen. Während der Baumaßnahme sind Bäume (Stamm- und Kronenbereich) vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

→ Die 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 grünordnerische Maßnahme wurde in den textlichen Festsetzungen Pkt. 3.3 M2 festgelegt.

2cab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete
- keine -

Schutzobjekte
Die Wiederherstellung der beanspruchten Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops „magere Frischwiese“ mit einem Flächenumfang von 8.877 m² erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme M3 (siehe Pkt. 2caa) Nr. 5).

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, Gebüsche, Hecken oder andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September grundsätzlich verboten

→ 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 M2 zu entnehmen.

Wiederherstellung artspezifischer Habitate

Die Umsetzung der Maßnahme zur Entwicklung einer mageren Frischwiese mit einem Flächenumfang von 11.650 m² trägt zu einer Verbesserung bzw. Wiederherstellung von Habitaten für Arten der Avifauna (Bodenbrüter) bzw. für die Feldgrille bei. Entsprechend der Planung erfolgt die Umsetzung der Maßnahme in räumlicher Nähe zum Eingriffsort der Bebauungsplanung im Bereich des Flurstückes 174/36 der Gemarkung Gablenz Flur 9.

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

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

Für den bestimmungsgemäßen Betrieb eines Verbrauchermarktes sind aus schallschutztechnischen Gründen folgende Lärmminderungsmaßnahmen bzw. schallschutztechnische Hinweise zu beachten:

- Anlieferungen mittels 5 Lkw sind im Tageszeitraum zw. 6:00 Uhr und 22:00 Uhr statthaft. Die An- und Abfahrten der Lkw erfolgen über die Ein- bzw. Ausfahrt von der Bautzener Straße aus.
- Es sind keine Frühanlieferungen mittels Lkw sowie die dazugehörigen Be- und Entladetätigkeiten in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr statthaft.
- Betriebszeiten des Marktes sind von 6 - 22 Uhr, Öffnungszeiten von 7 - 22 Uhr zulässig.
- Das Aufnehmen oder Absetzen von Containern an der Anlieferung des EDEKA-Marktes im Außenbereich ist lediglich im Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten (Werktags zw. 7 – 20 Uhr) zulässig.
- Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren.
- Die Einkaufwagen sind durch eine Einhausung (Box) gegenüber IO 01 - IO 02 abzuschirmen. Die Öffnungen aller Ekw-Boxen sind in Richtung Markt auszurichten.
- Die in Tabelle 6-7 angegebenen Schallleistungspegel von Ansaug- und Fortluftöffnungen haustechnischer Anlagen, von Kaltwassersätzen, Gaskühlern oder Splitgeräten sind einzuhalten.
- Technische Anlagen und Geräte sind stets zu warten und bei Defekt auszutauschen, um erhöhte Lärmemissionen zu vermeiden.

Werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Änderungen im Entwurf oder Veränderungen einzelner haustechnischer Anlagen gegenüber der in Schallimmissionsprognose verwendeten Daten vorgenommen, die zu signifikanten Änderungen der schalltechnischen Situation führen, ist die Einhaltung der Anforderungen gemäß TA Lärm durch eine Schallimmissionsprognose erneut nachzuweisen.

Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von ca. 36 kBq/m^3 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^3 (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 erschweren. 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
Internet: www.smul.sachsen.de/bful

2ch) Schutzgut Landschaftsbild

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

- → je 500 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen (siehe Pkt. 2caa Nr. 1)
- → Erhalt der im Plangebiet befindlichen Teilfläche der mageren Frischwiese (siehe Pkt. 2caa Nr. 3)
- → Erhalt der im südlichen Plangebiet befindlichen Baumreihe (siehe Pkt. 2caa Nr. 4)

Um die Maßnahmen zu sichern, wurden die grünordnerischen Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen Pkt. 2.2, 3.1, 3.3, 3.4 und 3.6 festgelegt.

2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort für die geplante Errichtung eines Vollsortimenters ist das Ergebnis einer im Vorfeld durchgeführten Analyse, welche durch die Gemeinden Krauschwitz, Gablenz, Weißkeißel und Bad Muskau bestätigt wurde. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geprüft, da bereits innerhalb der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes alternative Standorte für die Ansiedlungseignung untersucht wurden.
Bis zur Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreises Görlitz zum Vorentwurf des Bebauungsplanes war zudem nicht bekannt, dass das zukünftige Baugebiet im Bereich eines gesetzlich geschützten Biotops liegt. Die Auswertung der Bestandsdaten (gesetzlich geschützte Biotope) in den einschlägigen Geoportalen des Landkreises Görlitz bzw. des Freistaates Sachsen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ergab, dass die Flächen bestehender geschützter Biotope nicht berührt werden.

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 „Biotope, 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) Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation

2eaa) Biotope

Mit Umsetzung der Planung treten nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Biotope“ ein, da eine magere Frischwiese mit einem Flächenumfang von ca. 8.877 m² beansprucht wird.

2eab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete
- Keine Betroffenheit -

Schutzobjekte
Mit Umsetzung der Planung treten nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Schutzobjekte“ ein, da es sich bei der beanspruchten mageren Frischwiese um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Die beanspruchte Fläche (8.877 m²) wird in Gänze wiederhergestellt.

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 Vogelarten, Feldgrille) im Bebauungsplangebiet ein, da artspezifische Habitate überplant werden. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen des Pkt. 2cb) sowie der Maßnahmen des Pkt. 2caa) Nr. 5 werden Beeinträchtigungen vermieden und artspezifische Habitate in der räumlichen Nähe des Eingriffsortes wiederhergestellt.

2ec) Boden & Altlasten

Boden
Aus der Planung resultieren nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“, da sich in Summe der Versieglungsgrad (Teil- und Vollversieglung) im Bereich des Bebauungsplangebietes um ca. 6.455 m² (bei Ausschöpfung des zulässigen Versieglungsgrades GRZ von 0,8) erhöht.

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)

Aus der Planung resultieren keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Denkmalschutz“, wenn das Landesamt für Denkmalpflege Sachsens in der Detailplanung beteiligt wird, damit diese denkmalrechtliche Belange nach § 12 SächsDSchG einbringen kann (betrifft den Umgebungsschutz bestehender Denkmale).

2eg) Schutzgut Mensch

Aus der Planung resultieren keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“, wenn die in Pkt. 2cg) benannten Lärmminderungsmaßnahmen bzw. schallschutztechnischen Hinweise beachtet werden.

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 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)“ sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Flächenbegehungen im Mai/Juni 2025 Geprüft wurde u.a. die potentielle Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten (außer bei der Artgruppe „Vögel“ -hier keine Prüfung ubiquitärer Arten) anhand der vorkommenden Biotopstrukturen sowie dokumentierter Pflanzen- und Tierarten (hier Angaben im Geoportal des Freistaates Sachsen, Auswertung des Kartierbogens der Fläche, Abfrage der Artdatenbank). Da keine detaillierten faunistischen Erfassungen im Plangebiet durchgeführt wurden, bestehen bei der Ableitung der Beeinträchtigungen Unsicherheiten.

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 Denkmalen und Baudenkmalen innerhalb sowie angrenzend des Baugebietes geprüft. Da keine Baudenkmale innerhalb des Baugebietes vorhanden sind, wurde keine detaillierte Betrachtung des Schutzgutes durchgeführt. In Bezug zu archäologischen Kulturdenkmalen ist festzuhalten, dass innerhalb des Vorhabenstandortes ein Vorkommen dokumentiert ist. Die Art und der Umfang sind nicht bekannt.

6. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Mensch“ erfolgte unter Auswertung der vorhandenen Daten zum Radonvorkommen sowie unter Berücksichtigung des Planvorhabens / Ergebnisse der Schallimmissionsprognose.

3b) geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

1. 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 „Biotope, 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, das mit Umsetzung der Planung umweltrelevante Belange (u.a. Immissionsschutz, Naturschutz, Denkmalschutz) zu beachten sind. Da der naturschutzfachliche Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich ist, erfolgt der Ausgleich auf einer externen Kompensationsfläche außerhalb des Bebauungsplangebietes.

3d) Quellen, die für die Bewertung herangezogen wurden

1. Flächenbegehungen im Rahmen der Erfassung der vorkommenden Biotopstrukturen / Erfassung von Reptilienarten durch das Planungsbüro Richter+Kaup (12_2024, 05_2025, 06_2025)
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://denkmalliste.denkmal-pflege.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. Bestandserhebungen vorkommender Reptilienarten durch das Planungsbüro Richter+Kaup im Mai/Juni 2025

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)
13. Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreises Görlitz vom 20.3.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
14. Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) vom 17.3.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
15. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 19.3.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
16. Schallimmissionsprognose, Bericht-Nr. 03225 – P - I, Stand: 30.06.2025

				Funktionsbeeinträchtigungen bei Veränderung des Biotoptyps											Funktionsaufwertung bei Veränderung des Biotoptyps							
FE-Nr.	Biotopcode nach Biotoptypenliste 2010	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW) des Biotoptyps ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Biotische Ertragsfunktion	Biotopentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Ausgangswert (AW neu) des Biotoptyps unter Berücksichtigung bedeutener Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotopcode nach Eingriff (Biotoptypenliste 2010)	Biotoptyp nach Eingriff	Anmerkungen	Festsetzung im B-Plan	Zustandwert (ZW) des Biotoptyps ohne Funktionsaufwertungen	spez. Lebensraumfunktion	Biotopentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Zustandswert (ZW neu) des Biotoptyps unter Berücksichtigung bedeutener 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)
vor dem Eingriff																						
1	02.02.410	Baumreihe	**23,00**						**23,00**											-23,00	460	**-10.580,00**
2	06.02.110	magere Frischwiese	**30,00**						**30,00**											-30,00	9.003	**-270.090,00**
3	11.01.510	ländlich geprägtes Dorfgebiet	**7,00**						**7,00**											-7,00	125	**-875,00**
4	11.04.120	Landstraße	**0,00**						**0,00**											0,00	686	**0,00**
5	11.04.150	sonstiger befestigter Weg	**0,00**						**0,00**			gepflasterter Gehweg								0,00	172	**0,00**
6	VoG	Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze	**3,00**						**3,00**											-3,00	82	**-246,00**
																			Zwischensumme Bestand		10.528	**-281.791,00**
nach dem Eingriff																						
1										02.02.410	Baumreihe	Bestandsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	**23,00**					**23,00**	23,00	392	**9.016,00**
2										06.02.110	magere Frischwiese	Bestandsbiotop	private Grünfläche (M4.1)	**30,00**					**30,00**	30,00	126	**3.780,00**
3										11.01.510	ländlich geprägtes Dorfgebiet	Bestandsbiotop	private Grünfläche	**7,00**					**7,00**	7,00	125	**875,00**
4										11.02.200	Gewerbegebiet	Planungsbiotop	sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"	**1,00**					**1,00**	1,00	7.970	**7.970,00**
5										11.04.120	Landstraße	Bestandsbiotop / Planungsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	**0,00**					**0,00**	0,00	686	**0,00**
6										11.04.150	sonstiger befestigter Weg	Bestandsbiotop / Planungsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	**0,00**					**0,00**	0,00	251	**0,00**
7										04.06.300	Regenwasserrückhaltebecken (Versickerungsmulde)	Planungsbiotop	private Grünfläche (Teilfläche M4.2)	**12,00**					**12,00**	12,00	580	**6.960,00**
8										06.02.210	sonstige extensiv genutzte Frischwiese	Planungsbiotop	private Grünfläche (Teilfläche M4.2)	**22,00**					**22,00**	22,00	327	**7.194,00**
9										VoG	Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze	Bestandsbiotop / Planungsbiotop	öffentliche Verkehrsfläche	**3,00**					**3,00**	3,00	71	**213,00**
																			Zwischensumme Eingriff		10.528	**36.008,00**
																			Differenz Bestand/ Eingriff			**-245.783,00**

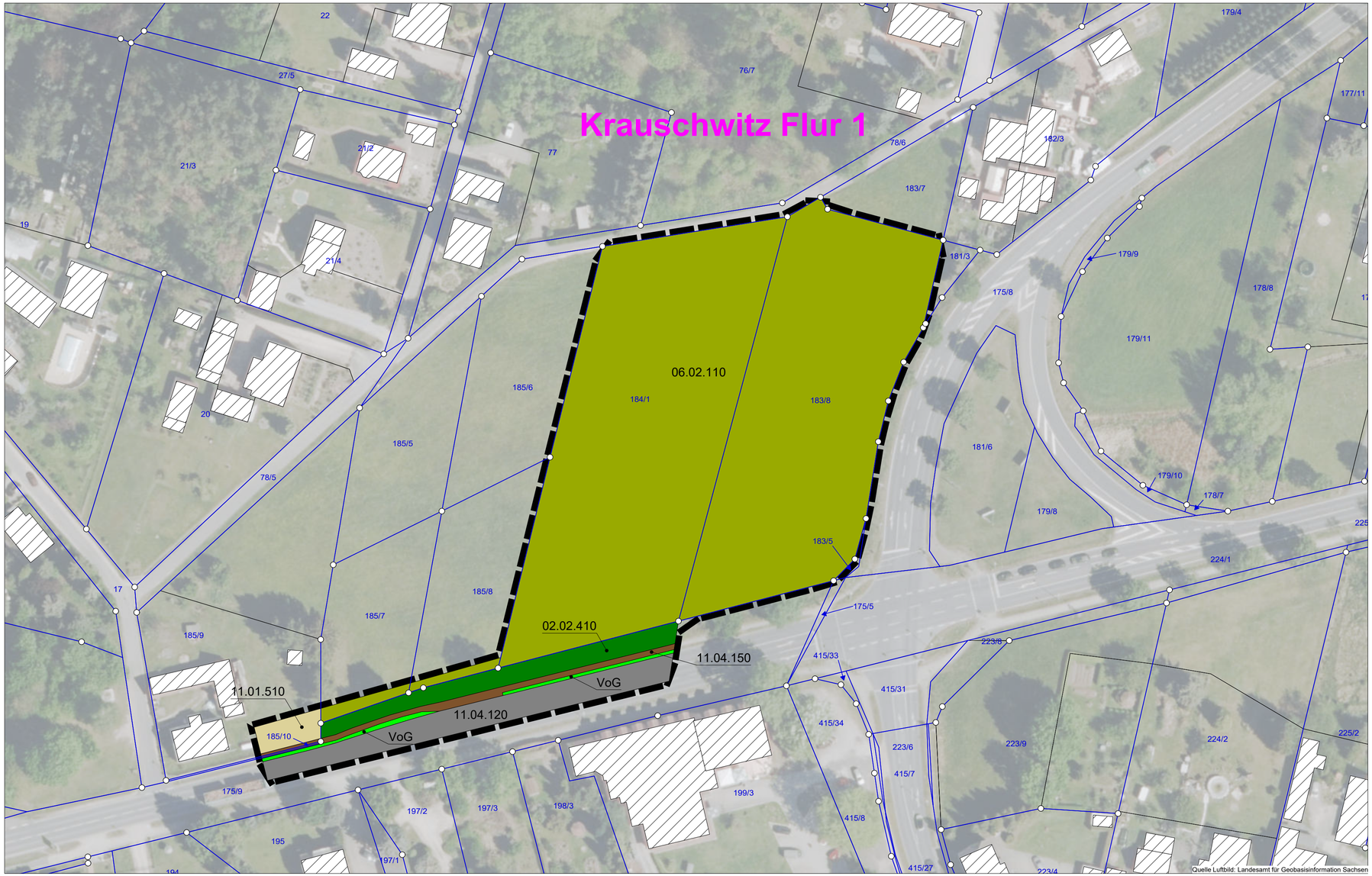
ermitteltes Kompensationsdefizit innerhalb des Bebauungsplangebietes: -245.783,00 WE

Maßnahme M3 - Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in eine magere Frischwiese zum Ausgleich des Kompensationsdefizites sowie zur Wiederherstellung der beanspruchten Fläche (8.877 m²) des gesetzlich geschützten Biotops mit der Biotop-ID 4454§10063

				Funktionsbeeinträchtigungen bei Veränderung des Biotoptyps											Funktionsaufwertung bei Veränderung des Biotoptyps							
FE-Nr.	Biotopcode nach Biotoptypenliste 2010	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW) des Biotoptys ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Biotische Ertragsfunktion	Biotopentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Ausgangswert (AW neu) des Biotoptys unter Berücksichtigung bedeutener Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotopcode nach Eingriff (Biotoptypenliste 2010)	Biotoptyp nach Eingriff	Anmerkungen	Festsetzung im B-Plan	Zustandwert (ZW) des Biotoptys ohne Funktionsaufwertungen	spez. Lebensraumfunktion	Biotopentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Zustandswert (ZW neu) des Biotoptys unter Berücksichtigung bedeutener 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)
vor dem Eingriff																						
1	10.01.200	intensiv genutzter Acker	**5,00**						**5,00**											-5,00	11.650	**-58.250,00**
																			Zwischensumme Bestand		11.650	**-58.250,00**
nach dem Eingriff																						
1										06.02.110	magere Frischwiese	Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Flurstückes 174/36 der Gemarkung Gablenz Flur 9	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß 9 Abs. 1a BauGB (externe Ausgleichsmaßnahme) - Maßnahme M3	**27,00**					**27,00**	27,00	11.650	**314.550,00**
																			Zwischensumme Eingriff		11.650	**314.550,00**
																			Differenz Bestand/ Eingriff			**256.300,00**

Bebauungsplan
"Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz"

- Lageplan Biotope Bestand -



Planzeichenerklärung

Biotope Bestand *(Biotopcode, Bezeichnung)*

- 02.02.410 - Baumreihe, Fläche: 460 m²
- 06.02.110 - magere Frischwiese, Fläche: 9.003 m²
- 11.01.510 - ländlich geprägtes Dorfgebiet, Fläche: 125 m²
- 11.04.120 - Landstraße, Fläche: 686 m²
- 11.04.150 - sonstiger befestigter Weg, Fläche: 172 m²
- VoG - Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze, Fläche: 82 m²

sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

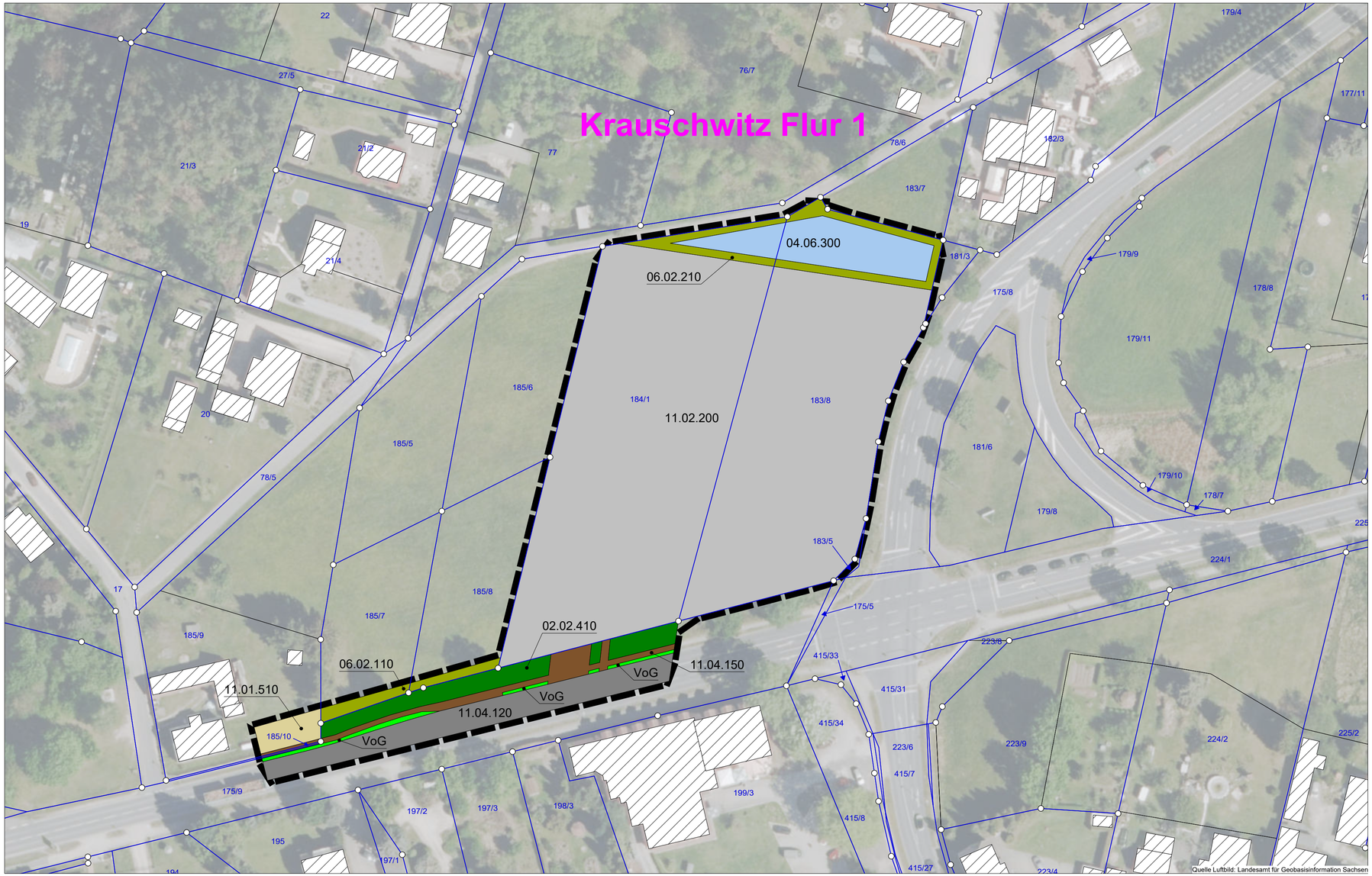
Nachrichtlich übernommen

- Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern

Projekt	**Bebauungsplan "Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz"**
Kommune	**Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L.** Geschwister-Scholl-Str. 100, 02957 Krauschwitz
Bauleitplanung	RICHTER+KAUP INGENIEURE | PLANER | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Büro für Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung Berliner-Straße-21 * 02826 Görlitz * Tel. (03581) 421920* Fax 4219211
Planungsstadium	Entwurf
Plan	Lageplan Biotope Bestand
Verfasser	Dipl.-Ing.(FH) O. Grottke
Maßstab	M 1 : 750 (im Original) 0 m 7,5 m 15 m 22,5 m 30 m 37,5 m
Format	68,2 cm x 39,0 cm
Datum	Görlitz, den 19.09.2025

Bebauungsplan
"Errichtung Verbrauchermarkt Krauschwitz"

- Lageplan Biotope Planung -



Planzeichenerklärung

Biotope Planung *(Biotopcode, Bezeichnung)*

- 02.02.410 - Baumreihe, Fläche: 392 m²
- 04.06.300 - Regenwasserrückhaltebecken (Versickerungsmulde), Fläche: 580 m²
- 06.02.110 - magere Frischwiese, Fläche: 126 m²
- 06.02.210 - sonstige extensiv genutzte Frischwiese, Fläche: 327 m²
- 11.01.510 - ländlich geprägtes Dorfgebiet, Fläche: 125 m²
- 11.02.200 - Gewerbegebiet (Einkaufsmarkt), Fläche: 7.970 m²
- 11.04.120 - Landstraße, Fläche: 686 m²
- 11.04.150 - sonstiger befestigter Weg, Fläche: 251 m²
- VoG - Verkehrsbegleitgrün ohne Gehölze, Fläche: 71 m²

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
Bauleitplanung	RICHTER+KAUP INGENIEURE | PLANER | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Büro für Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung Berliner-Straße-21 * 02826 Görlitz * Tel. (03581) 421920* Fax 4219211
Planungsstadium	Entwurf
Plan	Lageplan Biotope Planung
Verfasser	Dipl.-Ing.(FH) O. Grottke
Maßstab	M 1 : 750 (im Original) 0 m 7,5 m 15 m 22,5 m 30 m 37,5 m
Format	68,2 cm x 39,0 cm
Datum	Görlitz, den 19.09.2025