

GEMEINDE WALDHUFEN

LANDKREIS GÖRLITZ

UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBESTANDORT BAARSDORF“

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Kommune:
Gemeinde Waldhufen
Ullersdorfer Straße 1
02906 Waldhufen

**Umweltbericht gemäß Anlage 1
des Baugesetzbuches (BauGB)**

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

Görlitz, 05.09.2022

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	6
2A) BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	6
2AA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	6
2AAA) BIOTOPE	6
2AAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE	7
2AAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSISCHEN WALDGESETZES (SÄCHSWALDG)	8
2AAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	8
2AB) FAUNA	8
2AC) GEOLOGIE & ALTLASTEN	8
2AD) WASSER	10
2AE) KLIMA	11
2AF) ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	12
2AG) SCHUTZGUT MENSCH	12
2AH) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	13
2AI) PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
2B) PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
2BA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	14
2BAA) BIOTOPE	14
2BAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE	14
2BAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG	14
2BAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	14
2BB) FAUNA	14
2BC) GEOLOGIE & ALTLASTEN	14
2BD) WASSER	15
2BE) KLIMA	15
2BF) ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	15
2BG) SCHUTZGUT MENSCH	16
2BH) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	16
2C) GEPLANTE AUSGLEICHS-, VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN	16
2CA) BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	16
2CAA) BIOTOPE	16
2CAB) SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE	16
2CAC) WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG	17
2CAD) POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	17
2CB) FAUNA	17
2CC) GEOLOGIE & ALTLASTEN	17
2CD) WASSER	17
2CE) KLIMA	17

2CF)	ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ	17
2CG)	SCHUTZGUT MENSCH	18
2CH)	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	19
2D)	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	19
2E)	BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19
3A)	MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHER VERFAHREN / SCHWIERIGKEITEN	19
3B)	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	20
3C)	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
3D)	QUELLEN, DIE FÜR DIE BEWERTUNG HERANGEZOGEN WURDEN	21

ANLAGENVERZEICHNIS

ANLAGE 1 **EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

ANLAGE 2 **LAGEPLAN BIOTOPKARTIERUNG**

1. Einleitung

1a) Planungsziele, Lage des Vorhabenstandortes

Ziele

Planungsziel der Gemeinde Waldhufen ist es, die innerhalb des Bebauungsplangebietes befindlichen gewerblichen Nutzungen baurechtlich zu sichern. Daneben werden zukünftige gewerbliche Entwicklungen berücksichtigt. Da sich die Flächen im Eigentum Dritter befinden, hat die Gemeinde Waldhufen den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der bestehenden und künftig geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb der

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,7 ha befindet sich in Baarsdorf, direkt an der S 122 gelegen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist im nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan.

Lage und Größe des Vorhabenstandortes

Das gesamte Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbstandort Baarsdorf“ umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha und schließt folgende Flurstücke ein:

Gemarkung Nieder-Seifersdorf Flur 10, Flurstücke: 19/5, 19/8, 19/9, 22/5, 22/6 und 22/10

In Bezug zur geographischen Lage des Vorhabenstandortes ist festzuhalten, dass er sich in Baarsdorf, einem Ortsteil von Nieder-Seifersdorf, befindet. Östlich des Vorhabenstandortes verläuft die Staatsstraße S122.

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 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
2. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) 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 (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
4. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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 (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist
6. Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) 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 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
8. Strahlenschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
9. Strahlenschutzverordnung vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist
10. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist
11. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist
12. Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist
13. Nachweisverordnung (NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert worden ist
14. Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) – Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 -LEP2013) vom 14. August 2013

15. Erste Gesamtfortschreibung Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten am 04.02.2010 (Öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 5 des Sächsischen Amtsblattes vom 4. Februar 2010, Seite A 49)
16. Entwurf der Zweiten Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien, Stand: 06.12.2019

Berücksichtigung der Ziele der genannten Fachgesetze und Fachplanungen in der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Wesentlichen die Ziele der genannten Fachgesetze und Fachplanungen berücksichtigt, da es um eine Bestandssicherung bestehender gewerblicher Nutzungen handelt. Es sind keine zusätzlichen Gewerbeflächen geplant.

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 „Biotop, 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) Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation

2aaa) Biotop

Am 27.11.2019 wurden die Flächen des Vorhabenstandortes hinsichtlich der Strukturen erfasst und entsprechend der Roten Liste Sachsens – Biotoptypen (2010) zugeordnet. Daneben wurden die Daten der Geoportale des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier die Biotop- und Landnutzungskartierung und selektive Biotopkartierung, Stand November 2019) sowie des Landkreises Görlitz (hier Biotop und Landwirtschaft, Stand Oktober 2019) ausgewertet.

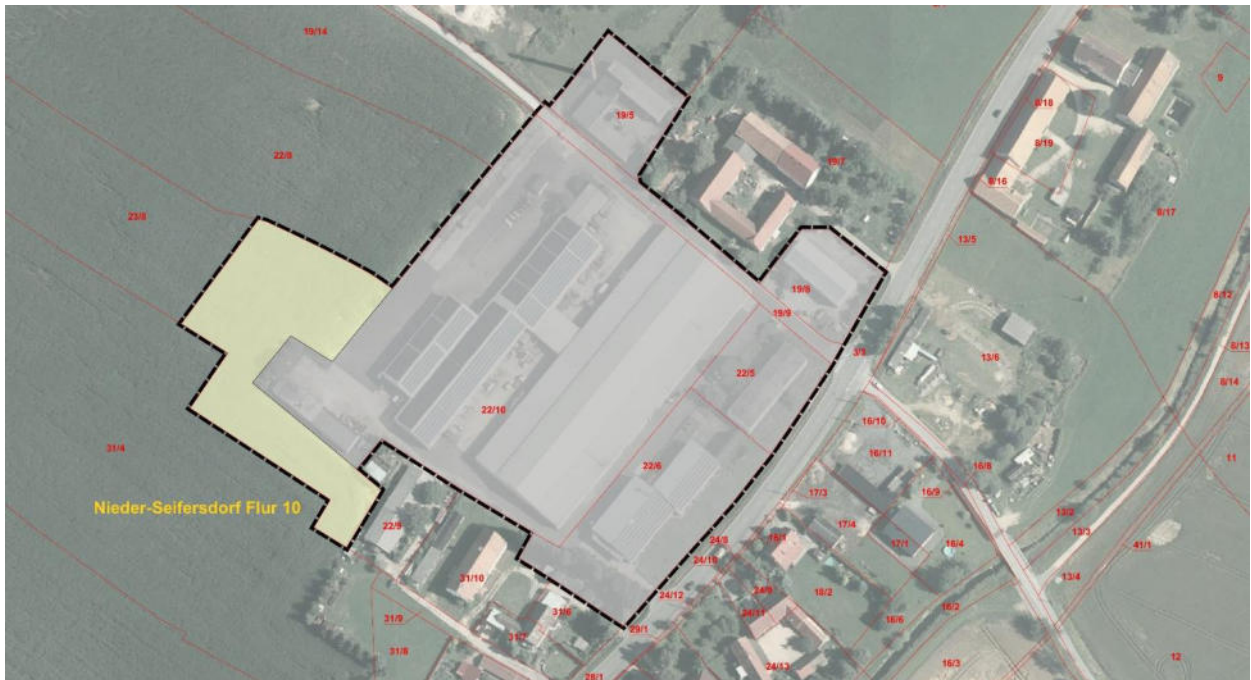


Abbildung 1: Bestandserfassung Biotope, Quelle Luftbild: <https://geoportal.sachsen.de>

Beschreibung der erfassten Biotope

Gewerbegebiet (Flächenumfang: 31.735 m²)

Der wesentliche Teil des Plangebietes stellt ein vorhandenes Gewerbegebiet dar, welches durch eine öffentlich gewidmete Straße gequert wird. Charakteristisch für das Gebiet sind die vorhandene Hallenbebauung sowie die innere Erschließung (Parkplätze, Wege). In Summe sind ca. 80 % der Fläche versiegelt. Bei den unversiegelten Flächen handelt es sich größtenteils um intensiv gepflegte Grünflächen, welche zu ca. 30 % mit Gehölzen (Bäume und Sträucher, ca. 50 % autochthone Gehölzarten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinden, Sanddorn, Weißdorn) bestanden sind.

intensiv genutzter Acker (Flächenumfang: 5.630 m²)

15 % des Bebauungsplangebietes wird von Ackerflächen geprägt, welche intensiv bewirtschaftet werden. Vorhandene Saumbereiche wurden den Flächen zugeordnet, da diese überwiegend schwach ausgeprägt sind (Breite < 1,50 m). Die Flächen waren zum Zeitpunkt der Vegetationsaufnahme mit Getreide bestellt.

2aab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

Unter Auswertung der digitalen Daten der Geoportale des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier selektive Biotopkartierung Stand November 2019), des Landkreises Görlitz (hier Biotope, Natura 2000 und Schutzgebiete, Stand November 2019) sowie unter Einbeziehung der Ergebnisse der Biotopkartierung befinden sich im Plangebiet keine rechtlich festgesetzten Schutzgebiete bzw. keine rechtlich festgesetzten gesetzlich geschützten Biotope.

Die nächstliegenden Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet „Schwarzer Schöps oberhalb Horscha“ (östlich - Entfernung ca. 400 m),

- das FFH-Gebiet „Stauwurzel, Teiche und Wälder an der Talsperre Quitzdorf“ (nordwestlich - Entfernung ca. 480 m)
- das SPA-Gebiet „Feldgebiete in der östlichen Oberlausitz“ (nordöstlich - Entfernung ca. 800 m)
- das SPA-Gebiet „Talsperre Quitzdorf“ (nordwöstlich - Entfernung ca. 430 m)
- das Landschaftsschutzgebiet „Königshainer Berge“ (östlich - Entfernung ca. 60 m).

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

Im Plangebiet befinden sich keine Waldflächen.

2aad) potentiell natürliche Vegetation

Unter Auswertung der digitalen Daten des Freistaates Sachsen (hier potentiell natürliche Vegetation, Stand November 2019) würde die potentiell natürliche Vegetation des Plangebietes ein Pfeifengras-Hainbuchen-Stieleichenwald.

2ab) Fauna

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden keine Arten der Fauna erfasst bzw. keine Daten der Artdatenbank ausgewertet. Während der Biotopkartierung wurde der Gehölz- und Gebäudebestand (äußerlich) auf ein Vorkommen von Nestern der Avifauna begutachtet. Im Ergebnis konnte festgehalten werden, dass keine Brutstätten vorgefunden wurden.

2ac) Geologie & Altlasten

Zur Angabe der im Bereich des Vorhabenstandortes vorkommenden Geologie sowie möglicher Altlasten wurden die digitalen Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) und des Freistaates Sachsen (hier Boden, Stand November 2019) sowie die Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stand: 03.06.2020) und des Umweltamtes des Landkreises Görlitz (Stand: 05.06.2020) ausgewertet. Folgende Aussagen können getroffen werden:

Geologisch-hydrogeologische Situation

Regionalgeologisch ist gemäß der geologischen Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1:50.000 Blatt 2570 Niesky oberflächennah anstehender saalekaltzeitlicher glazilimnischer Feinsand, Schluff und Ton (Vorschüttbildungen) verbreitet. Der Schluff und Ton weist im Regelfall eine geringe Versickerungsfähigkeit auf und ist als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren. Der tiefere Untergrund wird gemäß Geodatenarchiv und Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG einheitlich durch eine Wechselfolge quartärer Lockergesteine aus Sand, Kies, Geschiebemergel und Schluff gebildet.

Die frost- und wasserempfindlichen bindigen quartären Schichten (Geschiebemergel, Schluff, Ton) wirken als Grundwasserstauer. Die rolligen Sande wirken dagegen als Porengrundwasserleiter. Das Grundwasserdargebot unterliegt allgemein jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen.

Aufgrund seiner städtischen Nutzungsgeschichte ist das Planungsgebiet stark anthropogen überprägt worden (z.B. vorhandene Bebauung, Auffüllungen, Fundamente).

Boden

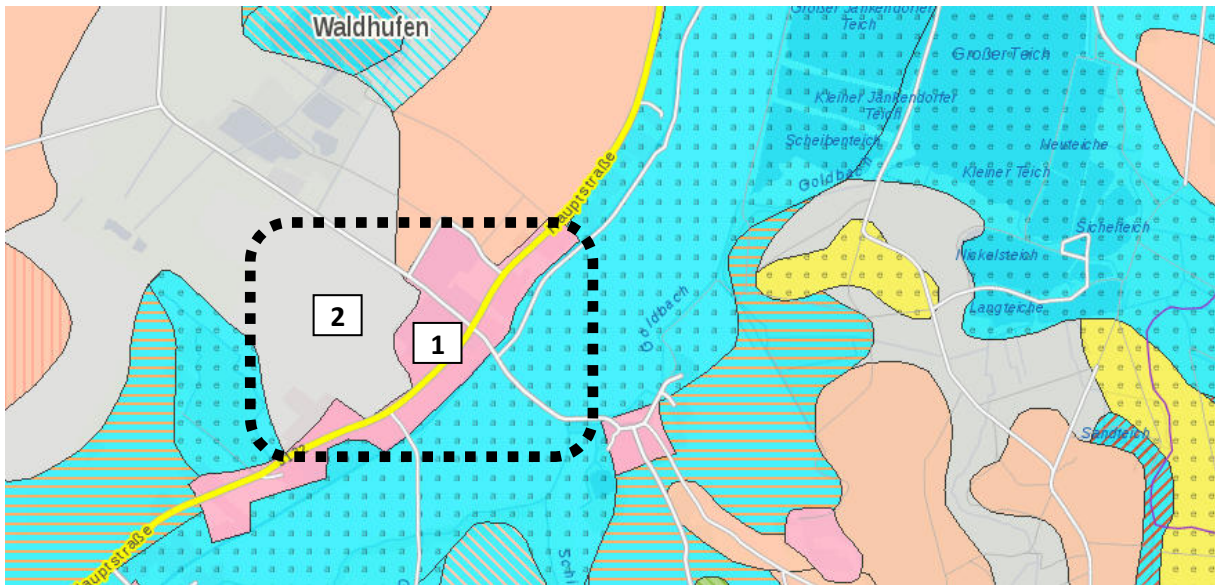


Abbildung 2: Böden im und angrenzend des Plangebietes, Quelle Grafik: <https://www.umwelt.sachsen.de>

Der Vorhabenstandort kann gemäß der Bodenübersichtskarte des Freistaates Sachsen in 2 Teilbereiche untergliedert werden.

Mittlerer, östlicher, südlicher und nördlicher Bereich (Abb. 2, Nr. 1)

- Leitbodenform: Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen; Lösslehm)
- Substrateinheit: Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten
- Leitbodenassoziation: Ah/C-Böden aus anthropogenem Skelett führendem Sand
- Vernässungsstufe: nicht vernässt
- ökologische Feuchtestufe: frisch und mäßig frisch (5-6)
- PH-Wertstufe: schwach sauer (6.5 - 6)

westlicher Bereich (Abb. 2, Nr. 2)

- Leitbodenform: Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Lehm (Schmelzwasserablagerungen; Lösssand) über periglaziärem Grus führendem Ton (Saprolith; Granodiorit)
- Substrateinheit: Böden aus periglaziären Lagen über tiefem Fest- oder Lockergestein
- Leitbodenassoziation: Stauwasserböden aus Skelett führendem Lehm über tiefem Skelett führendem Ton
- Vernässungsstufe: mittel vernässt
- ökologische Feuchtestufe: mäßig feucht und wechselfeucht (6-7)
- PH-Wertstufe: mittel sauer (6-5)

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet wird mit „mittel“ eingestuft.

Altlasten

Nach Auskunft des Umweltamtes des Landkreises Görlitz sind die innerhalb des Vorhabenstandortes befindlichen Flurstücke nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

2ad) Wasser

Zur Angabe der Bestandssituation des Wasserhaushaltes im Bereich (angrenzend) des Vorhabenstandortes wurden die digitalen Daten der Geoportale des Landkreises Görlitz (Wasser- und Wasserschutzgebiete, Stand November 2019), des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier Wasser und Wasserwirtschaft, Stand November 2019) sowie des Freistaates Sachsen (hier Wasser, Stand November 2019) ausgewertet. Folgende Aussagen können getroffen werden:

Grundwasser

In bzw. in direkter Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Grundwassermessstellen. Die nächstliegende Grundwassermessstelle, Entfernung zum Plangebiet ca. 1,8 km, ist die Bhrg. 47543025, welche südwestlich des Plangebietes liegt. Am Messzeitpunkt am 22.10.2019 betrug der Grundwasserstand 3,12 m unter Gelände.

→ Der Wert ist für das Plangebiet nicht repräsentativ.

Hinweis des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stand: 03.06.2020)

Gemäß dem Geodatenarchiv und Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) befindet sich von der nordöstlichen Planungsgebietsgrenze ca. 70 m östlich eine Brunnenbohrung aus dem Jahr 1970 (UTM-Koordinaten: 486048,82 / 5675508,44). Es existiert ein Schichtenverzeichnis mit Bohrprofil.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer I. oder II. Ordnung. Die Entfernung zum „Schwarzen Schöps“ (östlich des Plangebietes gelegen) beträgt ca. 100 m.

Schutzgebiete

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 des „Schwarzen Schöps“.

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasserschutz.

Aktuelle Entwässerungssituation des anfallenden Niederschlagswassers

Nach aktuellem Kenntnisstand wird das anfallende Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes über das bestehende Leitungsnetz gefasst und in die Vorflut (Schwarzer Schöps) abgeleitet.

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.¹

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.

Wetterwarte Görlitz

	Jahresmittel	Monatsmittel Januar	Monatsmittel Juli
Temperaturmittel (gemessen 2 m über Erdboden)	8,2 °C	-1,5 °C	17,3 °C
		Jahresschwankung der Lufttemperatur 18,8 K.	
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 1: Durchschnittswerte der Messreihe 1961 – 1990 des DWD (Wetterwarte Görlitz)

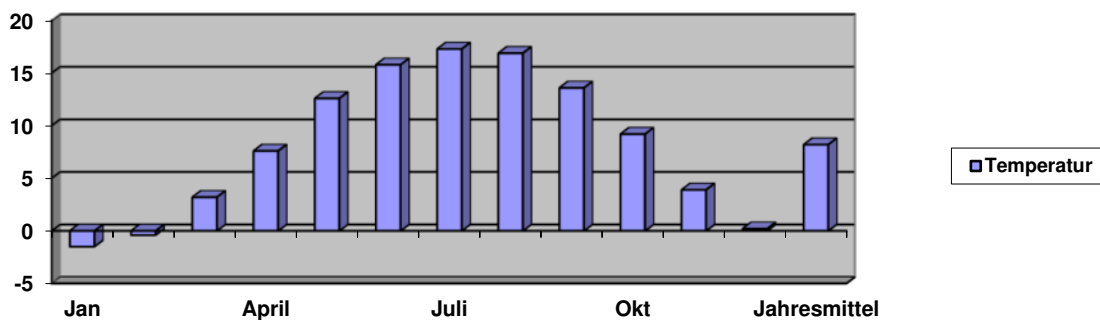


Abbildung 3: Übersicht Jahrestemperatur der Wetterstation Görlitz

¹nach Pelz 1954

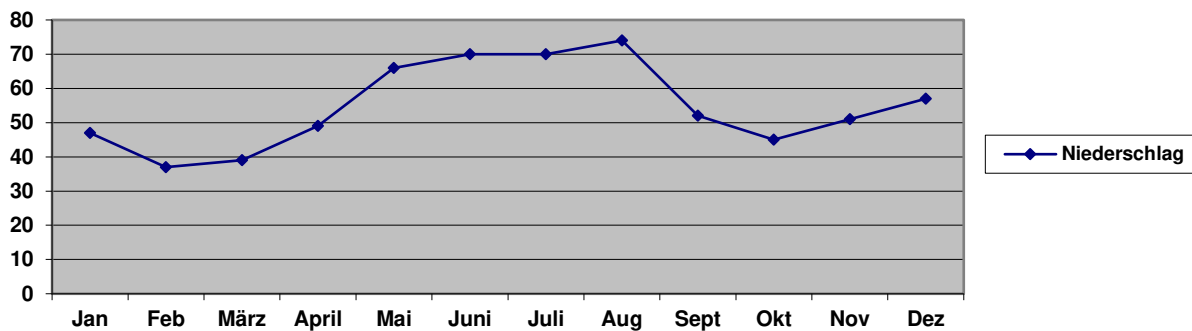


Abbildung 4: Übersicht Jahresniederschlagsverteilung der Wetterstation Görlitz

Lokalklimatische Einordnung des Vorhabenstandortes

Lokalklimatisch kann das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Bebauung / des Versiegelungsgrades dem Gewerbe-Klimatop zugeordnet werden. Charakteristisch hierbei sind Wärmeineffekte (Straßenbereiche zwischen der Bebauung, Stellplatzflächen), geringe Luftfeuchtigkeit und erhebliche Windfeldstörungen.

2af) Archäologie und Denkmalschutz

Die denkmalpflegerischen Belange im Bereich des Vorhabenstandortes werden unter Einbeziehung der digitalen Daten des Landamtes für Denkmalpflege (hier Denkmalliste, Stand November 2019) betrachtet.

Archäologie

Derzeit sind keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet bekannt.

Denkmalschutz

Innerhalb des Vorhabenstandortes befinden sich keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. bauliche Anlagen. Nördlich, außerhalb des Plangebietes im Bereich des Flurstückes 19/7 der Gemarkung Nieder-Seifersdorf Flur 10 gelegen, befindet sich das Kulturdenkmal „Wohnhaus und drei Seitengebäude eines Vierseithofes“.

2ag) Schutzgut Mensch

Bestehende Immissionssituation

Aktuell wirken innerhalb des Plangebietes Immissionen ein, welche durch den angrenzenden Straßenverkehr (hier hauptsächlich von der S122) sowie durch in räumlicher Nähe bestehende gewerbliche Nutzungen verursacht werden.

Strahlenschutz

Das Plangebiet befindet sich entsprechend den Angaben des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (hier Radonpotential in Sachsen, Stand November 2019) in einem Gebiet, in dem die Radonkonzentration in der Bodenluft nicht bewertet wurde.

Bestehende Emissionssituation

Vom Vorhabenstandort wirken aktuell Emissionen auf benachbarte Grundstücke ein. Einerseits werden diese durch die gewerblichen Nutzungen selbst erzeugt, andererseits durch den Kunden- und Lieferverkehr. Mit Ausnahme des Schrotthandels sowie der temporären, betriebsbedingten Lagerflächen-

nutzungen (hier Dachdeckerei, Metallbauunternehmen) finden alle Nutzungen in geschlossenen Räumen sowie außerhalb der Nachtzeit statt. Aufgrund der genannten Bestandssituation sowie dem Fehlen bestimmter Emissionskennwerte (entsprechende Genehmigungen, schalltechnische Untersuchungen) wurde im Rahmen der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes) keine quantitative bzw. detaillierte Betrachtung der bestehenden Schallemissionen der im Plangebiet ansässigen gewerblichen Nutzungen vorgenommen.

2ah) Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Vorhabenstandortes wird durch die vorhandene Bebauung sowie die südöstlich gelegene Baumreihe (hier Pappelhybriden und Hainbuchen) geprägt. Besonders prägnant ist der Schornstein im Bereich des festgesetzten GE2 (siehe Foto).



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

Insofern die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt der Vorhabenstandort hinsichtlich seines aktuellen Umweltzustandes in Gänze erhalten.

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 (incl. öffentliche Verkehrsfläche)** - Flächenumfang 31.735 m²
2. **Intensiv genutzter Acker** – Flächenumfang 5.630 m²

Im Vergleich zur Bestandssituation kann konstatiert werden, dass sich der Charakter des Vorhabenstandortes (Biotopausstattung) nicht verändert.

→ Insofern die Löschwasserversorgung über einen Löschbrunnen, Löschwassertanks bzw. Löschwasserzisternen nicht gewährleistet werden kann, ist die Errichtung eines Löschwasserteiches mit einem Flächenumfang von ca. 225 m² sowie dessen Eingrünung auf einer Fläche von ca. 300 m² beabsichtigt. Aufgrund der geplanten Lage (westlich des Plangebietes) würde der Verlust von ca. 525 m² Ackerfläche eintreten.

2bab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

- ohne Betrachtung, da keine Betroffenheit von festgesetzten Schutzgebieten / Schutzobjekten vorliegt -

2bac) Wald im Sinne des SächsWaldG

- ohne Betrachtung, da keine Betroffenheit von Waldflächen vorliegt -

2bad) potentiell natürliche Vegetation

- ohne Betrachtung -

2bb) Fauna

Wie bereits in Pkt. 2ab) Fauna dargestellt, wurden im Plangebiet keine Erfassungen der Fauna durchgeführt. Aufgrund der Bestandssituation der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sowie der geplanten Errichtung eines Löschwasserteiches lassen sich derzeit keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fauna herleiten.

2bc) Geologie & Altlasten

Boden

Aufgrund der Planungscharakteristik kann gegenüber der Bestandssituation konstatiert werden, dass sich der Versiegelungsgrad (Teil- und Vollversiegelung) im Bereich des Vorhabenstandortes nicht erhöht.

Altlasten

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

2bd) Wasser

Grundwasser

Aufgrund der Planungscharakteristik kann gegenüber der Bestandssituation konstatiert werden, dass sich der Grundwasserhaushalt im Bereich des Vorhabenstandortes nicht verändert. Die geplante Errichtung eines Löschwasserbrunnens hat keine direkten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, da die Entnahme von Grundwasser nur im Brandfall erforderlich wäre.

Oberflächengewässer

- ohne Betrachtung, da durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf bestehende Oberflächengewässer (hier die Vorflut „Schwarzer Schöps“) hervorgerufen werden -

Schutzgebiete

Überschwemmungsgebiete

- ohne Betrachtung, da sich der Vorhabenstandort außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete befindet und kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Vorflut abgeleitet wird -

Trinkwasserschutzgebiete

- ohne Betrachtung, da sich der Vorhabenstandort außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete befindet -

2be) Klima

- ohne Betrachtung, da durch die Planung keine zusätzlichen lokalklimatischen Beeinträchtigungen hervorgerufen werden -

2bf) Archäologie und Denkmalschutz

Archäologie

Entsprechend der Planungskonzeption sowie unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (siehe Pkt. 2cf) sind keine Beeinträchtigungen archäologischer Belange zu erwarten.

Denkmalschutz

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (siehe Pkt. 2cf) sind keine Beeinträchtigungen denkmalpflegerischer Belange durch das Planvorhaben zu erwarten.

2bg) Schutzgut Mensch

Wie bereits in Pkt. 2ag) erwähnt, wurde im Rahmen der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes) keine quantitative bzw. detaillierte Betrachtung der bestehenden Schallemissionen der im Plangebiet ansässigen gewerblichen Nutzungen vorgenommen. Mit der Festlegung von ausreichenden Emissionskontingenten (siehe Pkt. 2cg) in der Bebauungsplanung werden die innerhalb des Bebauungsplangebietes bestehenden gewerblichen Nutzungen in ihrem derzeitigen Betrieb nicht eingeschränkt und die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete entsprechend der DIN 18005 für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten. Unter Beachtung der festgelegten Emissionskontingente tritt keine Verschlechterung der Immissions-situation im Bereich der nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauung ein.

Strahlenschutz

Eine Beurteilung der potentiellen Radonkonzentration in der Raumluft ist nicht möglich, da das Plangebiet in einem Gebiet liegt, für das die Radonkonzentration in der Bodenluft nicht bewertet wurde.

2bh) Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung treten keine Veränderungen des Landschaftsbildes ein.

2bi) Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Derzeit sind keine Vorhaben in räumlicher Nähe zum Plangebiet beabsichtigt, sodass eine Betrachtung entfallen kann.

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 „Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Schutzgut Landschaftsbild“ beschrieben.

2ca) Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation

2caa) Biotop

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. Aufgrund der Planungscharakteristik sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erforderlich. Zum Schutz vorhandener Gehölzstrukturen wurden Pflanzbindungen zu deren Erhalt festgesetzt.

2cab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

Schutzgebiete

- keine -

Schutzobjekte

- keine -

2cac) Wald im Sinne des SächsWaldG

- keine -

2cad) potentiell natürliche Vegetation

- ohne Betrachtung -

2cb) Fauna

Zum Schutz der potentiell im Plangebiet vorkommenden Fauna (hier u.a. Arten der Avifauna) wurden die allgemeingültigen Zeiträume (siehe textliche Festsetzungen Pkt. 3.3) festgelegt, wann Gehölze geschnitten werden dürfen.

2cc) Geologie & Altlasten

Boden

Um die Versiegelung innerhalb des Baugebietes einzuschränken, wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 begrenzt. Dies entspricht dem jetzigen Versiegelungsgrad.

Altlasten

Direkte Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da es sich aktuell bei dem Vorhabenstandort nicht um eine Altlast bzw. um eine altlastenverdächtige Fläche handelt. Sollten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt werden, sind diese entsprechend § 13 Abs. 3 SächsKrW-BodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Görlitz mitzuteilen.

2cd) Wasser

Direkte Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Wasser werden nicht festgelegt. Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Görlitz ist die Bohrung für die Errichtung eines Löschwasserbrunnens im Vorfeld anzuzeigen und für die Einleitung von Niederschlagswasser über das bestehende Kanalsystem in die Vorflut (Schwarzer Schöps) eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und 9 WHG zu beantragen.

2ce) Klima

Direkte Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Klimas werden nicht festgelegt. Indirekt tragen die textlichen Festsetzungen Pkt. 3.1 und 3.2 zum Erhalt der klimatischen Bestandssituation bei.

2cf) Archäologie und Denkmalschutz

Archäologie

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist das Landesamt für Archäologie (LfA) frühzeitig vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) vorher zu informieren. Die

Erdarbeiten werden archäologisch begleitet, woraus sich archäologische Untersuchungen ergeben können. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 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 LfA 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, v.u.a.) sind sofort dem LfA zu melden.

Denkmalschutz (Baudenkmale)

Zur Vermeidung denkmalpflegerischer Konflikte dürfen bauliche, garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung des Kulturdenkmals „Wohnhaus und drei Seitengebäude eines Vierseithofes“, welches sich innerhalb des Flurstückes 19/7 der Gemarkung Nieder-Seifersdorf Flur 10 befindet, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt. Dazu ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde (3-fach) einzureichen.

2cg) Schutzgut Mensch

Lärmschutz

Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete entsprechend der DIN 18005 (die nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden der Baugebietskategorie zugeordnet) sind in den Teilflächen GE1, GE2 und GE_e3 des Gewerbegebietes ausschließlich Vorhaben (Betriebe, Anlagen, Nutzungen) zulässig, deren Geräusche die in der Tabelle 2 angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 entsprechend den ermittelten Werten des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Baarsdorf" (Bericht-Nr. S1098-1) weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Fläche in m ²	LEK in dB(A) tags / nachts
GE1	27.160 m ²	60 / 45 dB(A)
GE2	1.938 m ²	65 / 57 dB(A)
GE _e 3	1.614 m ²	64 / 47 dB(A)

Tabelle 2: Emissionskontingente tags und nachts in dB

Als Rechenmethode (Ausbreitungsberechnung) wurde die DIN ISO 9613-2 gewählt (freie Schallausbreitung von den Quellen zu den Immissionsorten unter Beachtung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, jedoch unter Nichtbeachtung der Bodendämpfung sowie möglicher Abschirmung durch Hochbauten und Geländeformationen).

Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes (StrlSchG) und der novellierten Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon.

Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfiehlt das LfULG, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz ist die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu kontaktieren:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft- Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

2ch) Schutzgut Landschaftsbild

Direkte Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes werden nicht festgelegt. Indirekt trägt die textliche Festsetzung Pkt. 3.2 zum Erhalt landschaftsbildprägender Strukturen bei.

2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Vorentwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes wurden keine anderen Planungsmöglichkeiten geprüft, da es sich um einen bestehenden gewerblich genutzten Standort handelt.

2e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eine Beschreibung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich, da sich die Planungssituation von der Bestandssituation nicht unterscheidet.

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. Für die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Fauna“ (hier Avifauna) wurde vor Ort geprüft, ob Brutstätten an Gebäuden bzw. in Gehölzstrukturen vorhanden sind.

3. In Anlehnung an der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaates Sachsen wurden die Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“ 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. Für die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Archäologie / Denkmale“ wurde der Bestand an Baudenkmalen innerhalb sowie angrenzend des Baugebietes geprüft. Im Baugebiet selbst befinden sich keine Baudenkmale. Angrenzend (nördlich) befindet sich das Kulturdenkmal „Wohnhaus und drei Seitengebäude eines Vierseithofes“, für das Umgebungsschutz gilt.
In Bezug zu archäologischen Kulturdenkmalen ist festzuhalten, dass aktuell nicht bekannt ist, ob sich innerhalb des Vorhabenstandortes archäologische Kulturdenkmale befinden. Insofern sich Erkenntnisse ergeben, sind die Belange des Denkmalschutzgesetzes bei den ausführenden Arbeiten zu berücksichtigen.
5. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Mensch“ erfolgte unter Einbeziehung der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens (siehe Anlage 1 zur Begründung) sowie unter Auswertung der vorhandenen Daten zum Radonvorkommen.

3b) geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen wurde vorerst festgelegt, dass:

- Gehölzentfernungen im Zeitraum vom 1.3. bis zum 30.9. nicht zulässig sind und bei Abweichung des Zeitraumes erforderliche Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzustimmen und im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu begleiten sind

3c) allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Waldhufen beabsichtigt den Bestand an gewerblichen Nutzungen im Bereich des „Gewerbstandortes Baarsdorf“ bauplanungsrechtlich zu sichern. Um die Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter „Biotop“, „Schutzgebiete“, „Fauna“, „Boden“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmale“, „Mensch“ sowie „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 bei Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen, welche sich an den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren, keine Konflikte in Bezug zu den betrachteten Schutzgütern ermittelt werden konnten, da sich die Bestandssituation gegenüber der Planungssituation nicht wesentlich verändert.

3d) Quellen, die für die Bewertung herangezogen wurden

1. Flächenbegehung im Rahmen der Biotopkartierung durch das Planungsbüro Richter+Kaup (Stand: 11/2019)
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. Stellungnahmen der Fachbehörden, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurden
9. Schalltechnisches Gutachten, Bericht-Nr. S1098-1 (Stand: 05.09.2022)