

Vorhabensträger:

**Autohaus Lieske
Am Sonnenwinkel 7
04838 Sprotta- Siedlung**



Planaufstellende Kommune:

**Doberschütz
Breite Straße 17
04838 Doberschütz**



Projekt:

**vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Erweiterung Autohaus Lieske –
1. Änderung“**

Umweltbericht zur Satzung

Erstellt:

Juni 2011

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Zur Mulde 25
04838 Zschempllin

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. B. Knoblich
Ing. J. Ott M.A.
Dipl.-Ing. S. Winkler

Projekt-Nr.

10-053

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	3
1.3	wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen.....	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme.....	4
2.1.1	Geologie und Oberflächengestalt, Boden.....	4
2.1.2	Altlasten.....	5
2.1.3	Wasser.....	5
2.1.4	Klima/Luft.....	5
2.1.5	Biotope, Fauna und Flora.....	6
2.1.6	biologische Vielfalt.....	6
2.1.7	Landschaftsbild.....	7
2.1.8	Mensch.....	7
2.1.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	7
2.1.10	Schutzgebiete und Objekte.....	7
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	7
2.2.1	bei der Durchführung der Planung.....	7
2.2.1.1	Boden.....	7
2.2.1.2	Wasser.....	8
2.2.1.3	Klima/Luft.....	8
2.2.1.4	Biotope, Fauna und Flora.....	8
2.2.1.5	biologische Vielfalt.....	9
2.2.1.6	Landschaftsbild.....	9
2.2.1.7	Mensch.....	10
2.2.1.8	Schutzgebiete und -objekte.....	10
2.2.1.9	Kultur- und Sachgüter.....	10
2.2.1.10	Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen.....	11
2.2.2	bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.2.3	Alternativen.....	11
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	12
2.3.1	Vermeidung von Emissionen.....	12
2.3.2	sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	12
2.3.3	sonstige Maßnahmen.....	13
	Immissionsschutz	14
2.4	verbleibende Konflikte.....	15
2.5	Maßnahmen zur Kompensation.....	15
2.6	ökologische Bilanz.....	17
3	zusätzliche Angaben	17
3.1	Vorgehensweise zur Umweltprüfung.....	17
3.2	Überwachung.....	17
3.3	allgemein verständliche Zusammenfassung.....	18
	Quellenverzeichnis	19

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit Bescheid vom 28.04.2005 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus Lieske“ OT Sprotta Siedlung durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigt. Damit wurde die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Leichtbauhalle und für Anlagen für die Fahrzeugaufbereitung und –pflege sowie für die Lagerung geschaffen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus Lieske – 1. Änderung“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, dass baurechtliche Voraussetzungen geschaffen werden, um das Reifenlager an die südöstliche Plangebietsgrenze auszulagern, da es aus brandschutztechnischen Gründen nur mit erhöhtem technischem Aufwand in das Zentralgebäude integriert werden kann. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind an dieser Stelle Nebenflächen des Autohauses und grünordnerische Maßnahmen (M1 und M2) festgesetzt, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Autohaus Lieske – 1. Änderung“ umfasst die Flurstücke Nr. 33/4, 33/13, 33/11, 32/5, 33/14, 35/6, 32/6 der Flur 1 Gemarkung Sprotta, Gemeinde Doberschütz und damit den Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Autohaus Lieske“ (02/2005)

Die innerhalb dieses Geltungsbereiches bisher zulässige GRZ von 0,8 wird mit der 1. Änderung nicht überschritten. Zusätzliche Flächen gegenüber dem rechtskräftigen Planstand werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht beansprucht.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe wie im vorliegenden Fall bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen darüber hinaus

- im Schutz der im Süden liegenden schutzbedürftigen Nutzungen gegenüber unzumutbaren Schall- und Geruchseinwirkungen sowie anderen unzumutbaren Belästigungen der Anwohner,
- in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gem. § 1 a Abs. 3 BauGB,
- in der Beachtung des Ziels Z 5.1.3 des Landesentwicklungsplans, nach dem die Nutzung vorhandener Bauflächen - hier im Anschluss an eine solche - Vorrang vor einer Neuausweisung hat.

1.3 wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Folgende wesentliche Stellungnahmen zu Umweltbelangen wurden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

Landkreis Nordsachsen

SB Abfallrecht:

Das Sachgebiet Abfallrecht weist darauf hin, dass die geltende Satzung über die öffentliche Abfallentsorgung im Landkreis Nordsachsen (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) für das Teilgebiet des ehemaligen Landkreises Delitzsch vom 25.03.2009 in der Fassung der Änderungssatzung vom 08.12.2010 durchzusetzen ist.

Berücksichtigung

Diese Hinweise wurden im Umweltbericht unter Punkt 2.3.2 ergänzt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Für das vorhandene Autohaus besteht seit 1991 bereits Baurecht. Der derzeitige Umweltzustand ist gekennzeichnet durch die bereits im Rahmen des genehmigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommene Grundstücksneuordnung und ihre infrastrukturelle Erschließung durch die Erschließungsstraße sowie durch die bereits verlegten Medien und Entwässerungsanlagen. Die nicht von der Bebauung oder zur Fahrzeugaufstellung betroffenen Flächen des Gebietes sind als Grünfläche gepflegt.

Im südlichen Anschluss an das bestehende Autohaus befindet sich eine lückenhafte, lockere Bebauung mit dem Charakter einer Wohnbauflächen bzw. Gebiete mit dem Charakter allgemeiner Wohngebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

Weitere schutzbedürftige Bebauungen und Nutzungen sind in der Umgebung nicht vorhanden. Im Norden grenzt das Autohaus an die Bundesstraße B 87 und im Osten sowie im Westen sind Freiflächen (aufgelassene Äcker bzw. Grünland) benachbart.

Das gesamte, hier betrachtete Gebiet ist in starkem Maße durch das starke Verkehrsaufkommen der Bundesstraße B 87 vorbelastet, die unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt und auch das Gebiet Sprotta-Siedlung betrifft. Eine weitere Vorbelastung ergibt sich durch die von der Bundesbahnstrecke Leipzig-Cottbus ausgehende Lärmbeeinträchtigung.

Für die nachfolgende Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ist vom derzeitigen Ist-Zustand des überplanten Gebietes auszugehen. Es sind die Festsetzungen des geltenden vorhabenbezogenen „Erweiterung Autohaus Lieske“ OT Sprotta Siedlung (2005) den Festsetzungen der hier zu betrachtenden 1. Änderung des Bebauungsplans gegenüberzustellen (vgl. OVG Lüneburg, 1 K 7061/95, Urteil vom 27.08.1997).

2.1.1 Geologie und Oberflächengestalt, Boden

Im Gebiet sind flächendeckend die fluviatilen Sande und Kiese der weichselkaltzeitlichen Niederterrasse verbreitet. Es handelt sich um durchlässige Substrate mit einer raschen

Versickerung für das Niederschlagswasser und einer vom witterungsklimatischen Niederschlagsregime des Jahres abhängigen Bodenfeuchte.

Die Böden sind ursprünglich Braunerden und podsolige Braunerden, die ab durch die landwirtschaftliche Nutzung retrogradiert sind und einen Ap-Horizont unterschiedlicher Mächtigkeit aufweisen. Infolge der Nähe zur Bundesstraße B 87 sind die straßennahen Bodenbereiche immissionsbelastet. Das Plangebiet ist infolge der gewerblichen Nutzung durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt.

2.1.2 Altlasten

Der in den vorliegenden Unterlagen des Vorhabens liegende Bereich ist nach dem im Landratsamt Nordsachsen vorliegenden Stand nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Auch darüber hinaus liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor.

2.1.3 Wasser

Im Plangebiet existieren keine oberirdischen Gewässer.

Die rasche Versickerung auftreffender Niederschläge im Gebiet und die geringe Filterleistung der sandig-kiesigen Böden lässt eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber eindringenden Schadstoffen erwarten.

Schutzgebiete nach WHG i.V.m. SächsWG sind nicht vorhanden.

2.1.4 Klima/Luft

Das Planungsgebiet gehört zum Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas (HAASE, G. U.A., 1986). Das Gebiet wird speziell dem östlichen Rand des Klimabezirkes der Leipziger Bucht zugerechnet. Der Klimabezirk wird charakterisiert durch warme Sommer, mäßig kalte Winter und mäßige Feuchtigkeit. Das langjährige Niederschlagsmittel für Eilenburg liegt bei 598 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,9°C.

Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest. Das gesamte Jahr über kommt der Wind vorherrschend aus dieser Richtung. Südwestwind weht im Jahresdurchschnitt zu 20,5 %, der Westwind zu 20,8 %. Von März bis Juli nimmt die Windhäufigkeit aus den Richtungen Nordwest bis West zu.

Folgende weitere klimatologische Kennwerte sind über den Klimabezirk der Leipziger Bucht bekannt:

Tabelle: Klimatologische Kennwerte des Klimabezirkes Leipziger Bucht

letzter Frost in der Regel	um den 18.April
mittlere Zahl der Sommertage (Tagesmax. $\geq 25,0$ °C)	33,0 Tage im Jahr
mindestens 10 °C Tagestemperatur	163 Tage im Jahr
mindestens 5 °C Tagestemperatur	227 Tage im Jahr
mittlere Zahl der Eistage (Tagesmax. $< 0,0$ °C)	25,6 Tage im Jahr
mittlere Zahl der Frosttage (Tagesmin. $< 0,0$ °C)	85 Tage im Jahr

(Quelle: Meteorologischer Dienst der DDR, 1978)