

STADT SCHIRGISWALDE-KIRSCHAU

BEBAUUNGSPLAN WOHNBEBAUUNG „SCHÖSSERSTRASSE“, OT SCHIRGISWALDE

SATZUNG

TEIL C: BEGRÜNDUNG

INHALT

1	Ziel der Planaufstellung, städtebauliches Erfordernis.....	2
2	Planungsgrundlagen	2
2.1	Beschreibung des Plangebietes	2
2.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans	2
2.3	Gewähltes Planverfahren nach § 13b BauGB	2
3	Städtebauliche Konzeption	3
4	Erschließung / Ver- und Entsorgung	3
4.1	Verkehrerschließung	3
4.2	Ver- und Entsorgung	3
5	Begründung der planerischen Festsetzungen	4
5.1	Geltungsbereich	4
5.2	Art der baulichen Nutzung	4
5.3	Maß der baulichen Nutzung	4
5.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	4
5.5	Verkehrsflächen	5
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
5.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
6	Flächenbilanz	5
7	Voraussichtliche Auswirkungen	5

1 ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG, STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS

In der Stadt Schirgiswalde-Kirschau werden kontinuierlich Wohnbaugrundstücke für Eigenheime nachgefragt. Die Stadt kann jedoch derzeit keine ausreichenden Flächenangebote unterbreiten.

Der Stadtrat von Schirgiswalde-Kirschau hat daher am 28.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schösserstraße“, OT Schirgiswalde gefasst.

Planungsziel ist es, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche über die straßenbegleitende Bebauung entlang der Schösserstraße hinaus für Wohnbebauung zu entwickeln. Vorgesehen ist die Einordnung von max. 1 Einfamilienhaus zur Abrundung des südwestlichen Ortsrandes von Schirgiswalde. Dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird somit in angemessener Weise Rechnung getragen.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Standort befindet sich am südlichen Ortsrand von Schirgiswalde. Die Fläche wird derzeit gärtnerisch genutzt. Die Erschließung erfolgt von Südosten über die Schösserstraße.

Das Plangebiet wird nach Südosten, Osten und Norden von Wohnbebauung umgeben. Nach Nordwesten schließen sich Gärten an, bevor sich landwirtschaftlich genutzte Flächen im Weiteren nach Westen und Süden erstrecken.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet Nr. 147 „Wehrsdorf“) befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 1.900 m.

Der westliche und südliche Teil des Plangebietes erstreckt sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“, welches sich allseitig um die Ortslage Schirgiswalde erstreckt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird das Verfahren zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ für den südlichen Teilbereich (Erschließungsstraße) geführt.

2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schirgiswalde / Crostau / Kirschau 2005 ist die überplante Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird nicht von den Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans abgewichen. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Gewähltes Planverfahren nach § 13b BauGB

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für Wohnnutzung geschaffen auf einer Fläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt insgesamt deutlich unter 10.000 m².

Es handelt sich somit gemäß § 13 b BauGB um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen. § 13 a BauGB gilt daher entsprechend.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a (2) BauGB im beschleunigten Verfahren erstellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend.

Aus der Planung ergibt sich keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es ergeben sich außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Gemäß § 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

3 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Mit dem Bebauungsplan soll rückwärtig der Schösserstraße max. 1 Einfamilienhaus entstehen können, wobei die städtebauliche Konzeption auf eine Abrundung des südwestlichen Ortsrandes entlang der Schösserstraße abzielt. Die Festsetzung des Baufensters orientiert sich an der bestehenden Bebauungstiefe der nach Norden angrenzenden Bebauung. Rückwärtig ist eine private Grünfläche eingeordnet.

Zur Erschließung der rückwärtigen Bebauung ist eine zusätzliche private Erschließungsstraße von der vorhandenen öffentlichen Straße (Schösserstraße) erforderlich.

Hinsichtlich der Bauvorschriften orientiert sich der vorliegende Bebauungsplan an der umgebenden Bestandswohnbebauung.

4 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Schösserstraße über eine neu anzulegende private Planstraße.

Aufgrund der geringen Größe des Wohngebietes ist die Ausbildung als private Verkehrsfläche mit einer festgesetzten Verkehrsflächenbreite von 4,0 m vorgesehen. Die Zufahrt für Müllfahrzeuge sowie die Feuerwehr ist nicht vorgesehen, da das Plangebiet max. 50 m entfernt von der öffentlichen Straße (Schösserstraße) liegt (siehe auch § 5 SächsBO). An der Schösserstraße ist ausreichend Standfläche für das Aufstellen der Mülltonnen für die Müllsammelfahrt vorhanden.

Für die privaten Stellplätze gilt § 49 SächsBO, wonach diese auf den Grundstücken einzuordnen sind.

4.2 Ver- und Entsorgung

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die Anbindung an den Leitungsbestand in der Schösserstraße.

Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten. Am Standort kann Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für die Warmwasserbereitung und für die Beheizung der Gebäude, z.B. Wärmepumpe, bereitgestellt werden.

Versorgung mit Gas

Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der ENSO NETZ GmbH, allerdings im angrenzenden Bereich. Der Anschluss des Wohnhauses an das Gasrohrnetz ist möglich.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die vorhandene Trinkwasserleitung an der Schösserstraße gesichert. Diese muss im Zuge der Baugebieterschließung in die neue Erschließungsstraße verlegt werden. Es ist zu beachten, dass Leitungsabschnitte, die außerhalb öffentlicher Verkehrswege verlegt werden müssen, zugunsten der Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH dinglich zu sichern sind.

Im dem Bereich der ausgewiesenen privaten Verkehrsfläche/ Zuwegung befindet sich ein Steuerkabel der Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung sind Trinkwasserleitungen zu beachten (TWLDN 150 PVC, TWL PE DN40). Entsprechend DVGW-Regelwerk W 400-1 sind Trinkwasserleitungen durch Schutzstreifen gesichert, um jederzeit die Zugänglichkeit für Reparatur- und Wartungsarbeiten an der Trinkwasserversorgungsanlage sicherzustellen. Bei einem Rohrdurchmesser < DN 150 beträgt die Schutzstreifenbreite 4,0 m. Der Schutzstreifen ist von Bebauung und Bepflanzung, welche die Sicherheit und Wartung der Trinkwasserleitung beeinträchtigen können, freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens muss die bestehende Rohrüberdeckung beibehalten bleiben, das heißt es dürfen keine Geländeabtragungen und Aufschüttungen vorgenommen werden. Überlagerungen mit Baumaterial oder Aushubmassen sind zu vermeiden. Eine Überbauung des Leitungsbereiches mit einer geschlossenen Betondecke ist nicht zulässig. Die genannten Hinweise und Bedingungen sind ebenso für das Steuerkabel zutreffend.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch den vorhandenen Hydranten gesichert.

Entsorgung von Schmutzwasser

Der Bereich der Schösserstraße in Schirgiswalde ist abwasserseitig erschlossen. Das Baugebiet wird an den in der Schösserstraße befindlichen Schmutzwasserkanal angebunden, ggf. ist die Einrichtung einer Hebeanlage notwendig.

Entsorgung von Regenwasser

Im Bereich der Schösserstraße in Schirgiswalde ist die Regenwasserbeseitigung ebenfalls gesichert. Das Baugebiet kann an den in der Schösserstraße befindlichen Regenwasserkanal angebunden werden. Der vorhandene Regenwasserschacht in der Schösserstraße weist eine ausreichende Überdeckung auf, um eine Verlegung in der geplanten Verkehrsflächen zu gewährleisten.

Außerdem besteht die Möglichkeit, wenn es die Bodenverhältnisse zulassen, das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Eine Anbindung an das Festnetz ist aus Richtung der Schösserstraße möglich.

5 BEGRÜNDUNG DER PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile der Flurstücke 101/6, 119 und 120 der Gemarkung Schirgiswalde.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung Teil A (Rechtsplan) zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,23 ha.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Planungsziel, die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen und wird daher als WA – Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Schank- und Speisewirtschaft soll im Plangebiet ausgeschlossen werden. Außerdem soll die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzung eines Betriebes des Beherbergungsbetriebes, eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebes, die Anlagen für Verwaltungen, eines Gartenbaubetriebes bzw. einer Tankstelle im Plangebiet generell ausgeschlossen werden, da die Erschließungsanforderungen am Standort nicht gegeben sind. Aufgrund ihres großen Flächenbedarfs würden diese Nutzungen außerdem dem Ziel der Bereitstellung von Wohnbauland widersprechen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete. Mit der Ausnutzung des zulässigen Höchstmaßes wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen vermieden. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% ist zulässig.

Geschossigkeit und Gebäudehöhen entsprechen der Bebauung der Umgebung. Durch die Begrenzung der Höhenentwicklung soll eine landschaftsraumgerechte Maßstäblichkeit und Einordnung der geplanten Wohngebäude gewährleistet sowie der sensible Übergang in den offenen Landschaftsraum angemessen gestaltet werden.

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand von Schirgiswalde wird zur Gewährleistung eines harmonischen Übergangs von Bebauung zum offenen Landschaftsraum eine aufgelockerte Baustruktur gesichert. Dazu wird die ausschließliche Zulässigkeit der offenen Bauweise in Form von Einzelhäusern festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Da die Regenwasserbeseitigung aufgrund der bestehenden Geländesituation für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs über die geplante Straße nicht umsetzbar ist, wurde auf eine Erweiterung des Baufensters nach Norden verzichtet.

Die nördliche Grenze des Baufensters liegt auf der bestehenden Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 119 und 120 der Gemarkung Schirgiswalde. Da aber eine Vereinigungsbaulast zwischen den Flurstück 119 und dem Teil des Flurstücks 120, welcher zur Parzellierung vorgeschlagen ist, geplant ist, ist diese Flurstücksgrenze in Zukunft ohne Belang.

5.5 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt eine private Verkehrsfläche zur Erschließung des Baugebietes fest. Aufgrund der geringen Länge der Verkehrsfläche und der geringen Anzahl der anliegenden Baugrundstücke ist eine Berücksichtigung des Begegnungsfalls für Lkw/Pkw irrelevant. Der Begegnungsfall Pkw/Pkw ist gewährleistet.

5.6 Grünflächen / von Bebauung freizuhaltende Flächen

Der rückwärtige im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ liegende Teil wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eigentümergarten gesichert. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eigentümergarten ist ausschließlich eine gärtnerische Nutzung gestattet. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bodenschutz

Die bodenschützende Begrenzung der Versiegelung bei oberirdischen Stellplatzflächen und ihren Zufahrten entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aus städtebaulichen Gesichtspunkten anhand der Umgebungsbebauung getroffen. Ziel ist es, ein möglichst homogenes Wohnquartier zu schaffen, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

6 FLÄCHENBILANZ

Größe des Plangebietes:	2.250 m²
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	1.100 m ²
Private Verkehrsfläche	200 m ²
Private Grünfläche	950 m ²

7 VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN

Prüfung möglicher Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten ist nicht zu erwarten, da das nächstgelegene Schutzgebiet ca. 1.900 m entfernt vom Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge können ausgeschlossen werden, da das Baugebiet an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen wird. Stoffliche Einträge in die Luft sowie Lärmemissionen gehen von dem geplanten Wohngebiet nicht in relevanten Mengen aus.

Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete

Der westliche und der südliche Teil des Plangebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Oberlausitzer Bergland". Das Landschaftsschutzgebiet dient vorwiegend der Kurzzeiterholung. Der Schutzzweck ist die „Erhaltung der repräsentativen Landschaftsbilder des Oberlausitzer Berglandes ... sowie die Erhaltung der Erholungsfunktion dieser herausragenden Landschaft“.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten eine Bebauung mit einem Wohnhaus und einen hohen Grünanteil sowie eine landschaftsbildgerechte Höhenentwicklung zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft.

Der westliche Teil des Plangebietes wird aufgrund seiner Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes als Grünfläche mit Zweckbestimmung Eigentümergarten festgesetzt. Da das Landschaftsschutzgebiet in diesen Fall nicht durch Bauflächen überplant wird, wird der Schutzgebietsverordnung nicht widersprochen.

Lediglich die Zufahrt sowie die Verlegung von Medien innerhalb der Zufahrt im südlichen Bereich führt über einen randlich im Landschaftsschutzgebiet liegenden Streifen von 4 m Breite und ca. 50 m Länge innerhalb des Flurstücks 101/6. Für diesen Bereich wird im weiteren Verfahren ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ nach § 20 SächsNatSchG gestellt.

Artenschutzrecht

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Vorhaben, die mit unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind sowie in Gebieten mit Bebauungsplänen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen. Dies erfolgt in der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Beurteilung.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sind in nachfolgender Tabelle den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugeordnet.

Tabelle 1: Zuordnung der Verbotstatbestände zu vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Verbotstatbestände	vorhabensbedingte Wirkfaktoren
Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 1)	- Individuenverluste im Zuge der Baufeldfreimachung (baubedingt)
Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert ¹ . (§ 44 Abs.1 Nr. 2)	- temporäre Beunruhigungen durch optische Reize, Lärm, Erschütterung (bau- und betriebsbedingt)
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs.1 Nr. 3)	- Verlust / Funktionsverlust der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Flächeninanspruchnahme / Überbauung (bau- oder anlagebedingt)
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs.1 Nr. 4)	- Verlust von Standorten durch Flächeninanspruchnahme (bau- oder anlagebedingt)
Relevant für Eingriffsvorhaben ist Abs. 5 des § 44 BNatSchG: (5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen: <ol style="list-style-type: none"> 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann, 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind, 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. 	

¹ Der Begriff der lokalen Population ist funktional zu verstehen. Hier kommt es auf diejenigen Habitate und Aktivitätsbereiche der Art an, die in einem für die Lebensansprüche und Lebensraumsprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Verbotstatbestände	vorhabensbedingte Wirkfaktoren
<i>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.</i>	

Auswahl der relevanten Arten

Aufgrund der geringen Vorhabensgröße und -schwere wird auf eine vollständige Erfassung aller europarechtlich relevanten Tierarten verzichtet. Für das Plangebiet lassen sich anhand der vorkommenden Biotoptypen (Garten- und Grabeland, Einzelhaussiedlung mit Gärten, intensiv genutztes Grünland) Rückschlüsse auf die Bedeutung als Lebensraum für die europarechtlich relevanten Arten ziehen. Die Prüfung wird somit anhand einer Vor-Ort-Begehung vom 11. September 2018 und der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten vorgenommen.

Durch die Planung werden ca. 1.100 m² gärtnerisch genutzte Flächen (Garten- und Grabeland, Einzelhaussiedlung mit Gärten) sowie ca. 200 m² intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Intensivgrünland) mit einem geringen bis nachrangigen Biotopwert beansprucht. Der Baumbestand innerhalb des Plangebietes besteht aus Nadelgehölzen, welche das Flurstück 119 nach außen abgrenzen, sowie einem großen Walnussbaum auf dem Flurstück 120.

Das Plangebiet ist durch die aktuelle Gartennutzung und die angrenzende Bebauung charakterisiert. Die Umgebung des Plangebietes wird südlich angrenzend landwirtschaftlich als Grünland und westlich als Garten genutzt. Nördlich und östlich angrenzend befindet sich weitere Wohnbebauung. Aufgrund der Gartennutzung konnten sich am Standort keine sehr wertvollen Biotoptypen einstellen. Der Baumbestand innerhalb des Plangebietes (Walnuss, Kiefer, Fichte) stellt jedoch mögliche Habitatstrukturen für Brutvögel (Freibrütende Vogelarten und Baumhöhlenbrüter) und Fledermäuse dar, insbesondere bei Vorhandensein von Baumhöhlen und Spalten. Der vorhandene Gebäudebestand (Schuppen, Garage) bietet Quartierspotential für Gebäude- und Nischenbrütende Vogelarten. Fledermausvorkommen sind in den Nebengebäuden nicht bekannt. Bei der Ortsbesichtigung konnten keine Einflugöffnungen an den Gebäuden festgestellt werden, sodass Fledermausquartiere in den Gebäuden nicht zu erwarten sind.

Bei Betrachtung der vorliegenden Strukturen und der möglichen Wirkungen des Vorhabens ist eine **Betroffenheit folgender Artengruppen nicht auszuschließen: Fledermäuse und Vögel** (Baumhöhlenbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Einzelbäume, Gebäude- und Nischenbrüter).

Für diese Arten/Artengruppen ist eine Prüfung auf das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen. Die Prüfung der Verbotstatbestände kann durch Beantwortung folgender Fragestellungen verallgemeinert werden:

- Werden Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt bzw. deren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen?
- Entstehen vorhabensbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung) – z.B. durch Kollision?
- Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten baubedingt, anlagebedingt und/oder betriebsbedingt erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)?
- Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört oder beschädigt?

Fledermäuse

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Innerhalb des Baufensters steht ein großer Walnussbaum, welcher nicht erhalten werden kann. Für die Zuwegung müssen zudem ein Kiefernbusch sowie eine Fichte gefällt werden.

Es ist nicht bekannt, ob die drei zu fällenden Gehölze Baumhöhlen oder abgeplatze Rindenspalten aufweisen, welche als potentielle Sommer- oder Zwischenquartiere dienen können. Eine Tötung oder Verletzung der Fledermäuse im Sommer- und Zwischenquartier kann durch die Einhaltung der gesetzlichen Fällzeitenregelung vermieden werden. Demnach ist die Baumfällung nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Frostfreie Winterquartiere der Fledermäuse sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingt ist mit der Errichtung von einem Einfamilienhaus zur Wohnnutzung kein Risiko verbunden, welches über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wochenstuben (Fortpflanzungsstätte) oder Winterquartiere (Ruhestätte). Da Fledermäuse auch Gehölze als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier nutzen, stellen höhlenreiche Bäume potenzielle Ruhestätten dar. Daher sind bei Baumfällungen vorgefundene Baumhöhlen im Verhältnis 1:2 innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Störungen sind dadurch definiert, dass ein mittelbares oder unmittelbares Einwirken auf Tiere zu deren Beunruhigung führt. Der Tatbestand der Störung ist jedoch nur erfüllt, wenn diese Störung erheblich ist, d. h. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die Störungen verschlechtert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktion vermindert werden und sich somit der Bestand der lokalen Population dauerhaft verringern kann. Störungen, die die betroffenen Individuen (kurzzeitig) ausweichen können, ohne dass sich negative Auswirkungen auf die lokale Population ergeben, sind nicht relevant (Guidance document Abs. II 36-44, Begründung BNATSchG-Novelle).

Gehölze, die möglicherweise Baumhöhlen und Rindenspalten als potentielle Sommer-, Zwischen- oder Winterquartiere aufweisen, bestehen im Plangebiet und dessen Umgebung. Störungen durch den Baubetrieb, welche die Funktionsfähigkeit des Bereiches als Ruhestätte einschränken, sind nicht auszuschließen. Diese Störungen sind jedoch temporär und finden vorwiegend am Tage statt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen innerhalb des Siedlungsbereiches und der dämmerungs- und nachtaktiven Lebensweise der Fledermausarten sind die Störungen nicht erheblich.

Vögel

Gefahr des Tötens nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Eine Tötung oder Verletzung der Vögel am Brutplatz kann durch die Einhaltung der gesetzlichen Fällzeitenregelung nach § 39 BNatSchG vermieden werden. Zum Schutz potentiell im Plangebiet vorkommender Gebäude- und Nischenbrüter wird die gesetzliche Fällzeitenregelung auch für den Abriss von Gebäuden festgesetzt. Demnach ist die Baufeldfreimachung nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Außerhalb der Brutzeit können die mobilen Tiere flüchten.

Betriebsbedingt ist mit der Errichtung von einem Einfamilienhaus zur Wohnnutzung kein Risiko verbunden, welches über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht (signifikante Erhöhung, z.B. durch Kollision).

Gefahr der Zerstörung / Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Bäume, welche gefällt werden müssen. Diese können Brutplätze von Arten der Gilde der kleineren Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Gebüschbrüter aufweisen. Durch die Baumfällung kann es zum Verlust von potenziellen Brutplätzen kommen, jedoch bleibt die ökologische Funktion der von zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Bei nicht standorttreuen Arten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Nutzung kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften². Innerhalb der Gärten kommen aufgrund der Störwirkungen nur euryöke Arten vor. Es handelt sich um nicht nistplatztreue Arten der Artengruppe der kleineren Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Gebüschbrüter, die in der Lage sind, bei Verlust von potenziellen Brutgehölzen, auf die im ausreichenden Umfang vorhandenen Bäume, Sträucher und Gebüsche in den Gärten und im Umfeld des Plangebietes auszuweichen und dort neue Nester anzulegen und ihre Brutreviere zu wechseln.

Bei Baumhöhlenbrütern kann der Verlust einzelner Baumhöhlen einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG darstellen. Daher sind bei Baumfällungen vorgefundene Baumhöhlen im Verhältnis 1:2 innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.

² LANA 2009 – Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

Gefahr der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches östlich und nördlich von Siedlungsbereichen umgeben ist und somit schon Vorbelastungen durch optische Reize sowie Lärm- und Lichtemissionen unterliegt. Mit der Erweiterung der Wohnbebauung wird keine erhebliche Zunahme dieser Störungen erwartet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt.

Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe des Siedlungsbereiches. Für störungsempfindliche Arten ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei Berücksichtigung der festgelegten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Die festgelegten konfliktvermeidenden Maßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Planung ist mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung von maximal 860 m² verbunden:

$$1.100 \text{ m}^2 \text{ WA} \times \text{GRZ } 0,4 \text{ zzgl. } 50 \% \text{ Überschreitung durch Garagen, Nebenanlagen etc.} = \text{ca. } 660 \text{ m}^2 \\ \text{Verkehrsfläche} = 200 \text{ m}^2$$

Auswirkungen auf Natur und Landschaft betreffen außerdem die Inanspruchnahme von 1.100 m² gärtnerisch (inkl. Nebengebäuden) sowie 200 m² intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensivgrünland) mit einem geringen bis nachrangigen Biotopwert.

Im Planverfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Auswirkungen auf den Verkehr und die infrastrukturelle Ausstattung

Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung liegen vor, wenn die ordnungsgemäße stadtechnische Erschließung des Vorhabens nicht gewährleistet ist. Das gilt vor allem dann, wenn Anlagen der technischen Infrastruktur fehlen oder unzureichend dimensioniert sind.

Negative Auswirkungen auf die soziale, technische und die Verkehrsinfrastruktur des Stadtgebietes sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten, da der Umfang der zusätzlich ermöglichten Bebauung (1 Baugrundstücke) im Verhältnis zur gesamten Ortslage Schirgiswalde vernachlässigbar gering und die äußere Erschließung gesichert ist (siehe Punkt 4).