

## **Teil II - Umweltbericht**

zum

### **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohn- und Gewerbestandort SPOWATEC GmbH“ Gemarkung Deila Fl.-St. 24/13**



Planungsphase:  
**Entwurf**

Planungsträger:  
**Gemeinde Käbschütztal  
Kirchgasse 4a, 01665 Käbschütztal**

Planungsstand:  
**14. März 2024**

## Inhalt

Teil II – Umweltbericht .....	4
1 Einleitung.....	4
1.1 Umfang und Vorprüfung gem. UVPG .....	4
1.2 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	4
1.3 Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens .....	5
1.4 Übergeordnete Planungen .....	5
1.4.1 Bundes- und Landesnaturschutzgesetze .....	5
1.4.2 Regionalplan .....	5
1.4.3 Flächennutzungsplan .....	5
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	5
2.1 Beschreibung des Zustandes der Schutzgüter, Wirkungsprognose und Schutzmaßnahmen im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	5
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	5
2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt .....	6
2.1.3 Schutzgut Boden.....	7
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	8
2.1.5 Schutzgut Klima / Luft .....	8
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild .....	9
2.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter .....	9
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	9
2.1.9 Natura 2000 .....	9
2.1.10 Kumulationseffekte .....	10
2.1.11 Emissionen / Abfall / Abwasser .....	10
2.1.12 Berücksichtigung Klimaschutzziele .....	10

2.1.13 Störfall- / Katastrophenrisiko .....	10
2.2 Alternative Lösungsvorschläge .....	10
2.3 Maßnahmen zur Überwachung .....	11
2.4 Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit .....	11

## **Teil II – Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Umfang und Vorprüfung gem. UVPG**

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf Natur und Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) dargestellt und geprüft.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a UVPG eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Umweltprüfung ist ein eigenständiger Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB, und wird der Begründung des Entwurfes als Teil II angefügt. Im Umweltbericht werden die o.g. Auswirkungen beschrieben und bewertet.

Gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist zu prüfen, ob entsprechend Anlage 1 - „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ - eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist.

Demnach ist nach Anlage 1 Nr. 18.7.2 bei einer Grundfläche i. S. § 19 Abs. (2) von 20.000 – 100.000 m<sup>2</sup> Größe eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Entsprechend der Größe des Geltungsbereiches von ca. 2.600 m<sup>2</sup> kann von einer Vorprüfung des Einzelfalls abgesehen werden. Die Prüfung der im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage 1 Nr. 18 genannten weiteren Kriterien hat ergeben, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

#### **1.2 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Der Anlass für die Planung besteht im Erweiterungsbedarf des Unternehmens SPOWATEC, welches bereits in Deila Nr. 17 (Fl.-St. 1/9, 1339 m<sup>2</sup>) ansässig ist, jedoch dort über keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten verfügt.

Der Bedarf des Unternehmens liegt bei ca. 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche für den Betriebsinhaber / Geschäftsführer. Hinzu kommen Bedarfe für 7 PKW-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder.

### **1.3 Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil und in der Gemarkung Deila der Gemeinde Käbschütztal, im nördlichen Bereich des Ortsteils direkt angrenzend an die Gemarkung Leutowitz. Geografisch liegt die Fläche im Meißner Elbhügelland (Lommatzcher Pflege) auf einem Höhenniveau von ca. 170 m ü. NHN. Das Plangebiet fällt eicht von Westen nach Osten ab.

### **1.4 Übergeordnete Planungen**

#### **1.4.1 Bundes- und Landesnaturschutzgesetze**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb festgesetzter Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes. Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale oder geschützten Biotop ausgewiesen.

#### **1.4.2 Regionalplan**

Der Regionalplan Oberes Elbtal /Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung 2020) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen / Festlegungen:

- Vorranggebiet Landwirtschaft

#### **1.4.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Käbschütztal weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung des Zustandes der Schutzgüter, Wirkungsprognose und Schutzmaßnahmen im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Siedlungssplitter in der Gemarkung Deila

- geringe Bedeutung als Naherholungsraum und für Ausflugsverkehr
- Fläche liegt an der Kreisstraße K 8074, vom Verkehr insbesondere dem Kreuzungsbereich östlich des Plangebietes gehen Lärmemissionen aus
- unmittelbare Umgebung agrarisch durch Ackerflächen geprägt
- infolge der intensiven agrarischen Nutzung gehen Beeinträchtigungen durch evtl. Pflanzenschutzmaßnahmen der Bewirtschafter aus
- Gefährdung durch wild abfließendes Oberflächenwasser von der westlich anschließenden Ackerfläche

#### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

- geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit Lärmimmissionen durch Berufsverkehr der 2 Mitarbeiter
- keine Auswirkung auf Fußgänger, da kein Fußweg vorhanden
- Beeinträchtigungen durch Pflanzenschutzmaßnahmen der Bewirtschafter bleiben unverändert bestehen

#### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Pflanzung der freiwachsenden mehrreihigen Feldhecke (Maßnahme E1) auf ca. 0.50 m hohem Erdwall entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Eigenschutz der Sachwerte vor wild abfließendem Oberflächenwasser

### **2.1.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**

#### Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Überwiegend kleingärtnerisch genutzte Grundstücksfläche im Bestand, Doppelgarage mit Zufahrt vorhanden
- Brutstätten von Vögeln im Baumbestand der Nadelgehölze (teilweise Fällung geplant) möglich bzw. zu erwarten,
- Lebensraum bodenbewohnender Tierarten im Bestand durch die isolierte Lage zwischen landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und Straßenflächen wird als geringwertig eingeschätzt

#### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

- Verringerung des Gehölzbestandes führt zum Verlust von Nistmöglichkeiten von Vögeln und Lebensraum von Kleintieren und Kleinstlebewesen;

### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Maßnahme E1 zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Anlegen einer mehrreihigen freiwachsenden Feldhecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur Feldflur, damit Schaffung von Nistmöglichkeiten für Vögel und Lebensraum für Kleintiere und Kleinstlebewesen, Erhöhung der Artenvielfalt der Flora durch Pflanzung gebietsheimischer Gehölze und Heckenpflanzen.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

#### Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- teilversiegelter Zustand durch bestehende Zufahrt und Doppelgarage, das Schutzgut ist dementsprechend als durchschnittlich zu bewerten
- natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch
- Wasserspeichervermögen: hoch
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch
- besondere Standorteigenschaft: Hangneigung nach Osten
- landschaftsgeschichtliche Bedeutung: nein, Fläche geringer Größe

#### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

- durch das Vorhaben wird eine Neuversiegelung von 28% der Grundstücksfläche verursacht, daher Umweltauswirkung
- der Erosionsabtrag der westlich und nördlich anschließenden Ackerflächen wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst
- die Bodenerosion im Plangebiet wird nicht negativ beeinflusst, da bereits im Bestand keine ackerbauliche sondern eine kleingärtnerische Nutzung erfolgt

### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Maßnahme E1 zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Anlegen einer mehrreihigen freiwachsenden Feldhecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur Feldflur, damit Aufwertung unversiegelt bleibender vormals gärtnerisch genutzter Teilflächen
- Flächenbilanz:
  - o Grundstücksfläche: 2.592 m<sup>2</sup> 100 %
  - o Geplante Überbauung 460 m<sup>2</sup>: 18 %
  - o Geplante Stellplätze u. Zufahrten 260 m<sup>2</sup>: 10 %
  - o Geplante Maßnahme E1 420 m<sup>2</sup>: 16 %

- Gärtnerisch genutzte Restfläche 1.452 m<sup>2</sup>: 56 %

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

##### Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: hoch
- Oberflächengewässer: Deilabach GEBKZ 53733465291 nach amtlichen Gewässerverzeichnis des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – LfULG als Vorfluter für die Einleitung von gereinigtem Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorhanden
- hohes Erosionspotential der umgebenden Ackerflächen, insbesondere durch nach Westen ansteigendes Gelände

##### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- verminderte Auswirkung der Oberflächenversiegelung und geringe Grundwasserneubildung durch geringe Sickerfähigkeit des Lößlehm Bodens
- Oberflächengewässer Deilabach als Vorfluter für die Einleitung von gereinigtem Schmutzwasser und Niederschlagswasser wird zusätzlich belastet, vor allem in Trockenperioden ist ein ungünstiges Mischungsverhältnis anzunehmen, da weitere Kleineinleiter in den Deilabach entwässern
- Gefährdung durch wild abfließendes Oberflächenwasser von der westlich anschließenden Ackerfläche

##### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- Pflanzung der Feldhecke (Maßnahme E1) auf ca. 0.5 m hohem angeböschtem Erdwall entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur Verlangsamung des Wasserabflusses
- Vollbiologische Reinigung des anfallenden Schmutzwassers mittels Kleinkläranlage, Einleitung des geklärten Abwassers in den Graben (Deilabach)

#### **2.1.5 Schutzgut Klima / Luft**

##### Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Keine Bedeutung infolge geringer Fläche von ca. 2.600 m<sup>2</sup>

##### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Keine Bedeutung infolge geringer Fläche von ca. 2.600 m<sup>2</sup>

##### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- keine



### **2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

#### Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Keine Bedeutung infolge geringer Fläche von ca. 2.600 m<sup>2</sup>

#### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Keine Bedeutung infolge geringer Fläche von ca. 2.600 m<sup>2</sup>

#### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- keine

### **2.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter**

#### Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- archäologische Relevanz des Vorhabenareals durch archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld belegt, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (neolithische Siedlung bzw. bronzezeitliches Gräberfeld [D-60450-02])

#### Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Gefahr der Beschädigung oder Zerstörung archäologische Kulturdenkmale durch Bau- und Erschließungsarbeiten im Plangebiet

#### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter „Hinweise“ werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben: *Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Rechtzeitig vor Maßnahmebeginn ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu stellen.*

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

- Bodenabtrag oder Bodenversiegelung: Verminderung der Grundwasserneubildung, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen

### **2.1.9 Natura 2000**

Die geplante und durch die untere Wasserbehörde noch zu genehmigende Einleitung von Niederschlagswasser und das in einer Kleinkläranlage gereinigte Abwasser nach Stand der Technik (Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie) führt im vorliegenden Einzelfall an dieser

Stelle nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des ca. 1000 m über den Wasserpfad entfernt liegenden besonderen europäischen Schutzgebietssystems 'Natura-2000 '(bestehend aus FFH DE 4746-302 „Täler südlich Lommatzsch“, Verordnung vom 14.01.2011, SächsABl. S Nr. 2 vom 13.04.2011, S. S 619 und SPA DE 4645-451 „Linkselbische Bachtäler“)

#### **2.1.10 Kumulationseffekte**

Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine weiteren Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.

#### **2.1.11 Emissionen / Abfall / Abwasser**

Der Standort wird an das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen, es sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Gewerbliche Abfälle werden an den jeweiligen Einsatzorten (Baustellen) des Vorhabenträgers entsorgt.

Abwasser entsteht i. S. häuslichen Abwassers, was über die vollbiologische Kleinkläranlage gereinigt und eingeleitet wird.

#### **2.1.12 Berücksichtigung Klimaschutzziele**

Die Berücksichtigung der Klimaschutzziele erfolgt durch die Nachweisführung im Rahmen des GEG – Gebäudeenergiegesetz bei der Gebäudeplanung. Verschärfende Festsetzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden in Anbetracht des geringen Gewichts der Gesamtmaßnahme als nicht sinnvoll erachtet.

#### **2.1.13 Störfall- / Katastrophenrisiko**

Das Gewerbe des Vorhabenträgers ist nicht als Störfallbetrieb einzuordnen, insofern sind keine Abstandsregelungen nach KAS 18 einzuhalten oder andere Maßnahmen zu berücksichtigen.

### **2.2 Alternative Lösungsvorschläge**

Im Gemeindegebiet Käbschütztal wurde vom Vorhabenträger nach eigenen Angaben kein passendes alternatives und verfügbares Gewerbegrundstück gefunden. Aktuell ist der Gewerbebetrieb unweit des Plangebietes auf dem Flurstück 1/9 der Gemarkung Deila

angesiedelt. Hier wurde eine Erweiterung der Bebauung durch die beschränkte Grundstücksgröße von ca. 1.340 m<sup>2</sup> verworfen.

Die Gemeinde Käbschütztal ist daran interessiert den Gewerbestandort SPOWATEC baurechtlich zu ermöglichen, um strukturelle und finanzielle Verbesserungen für die Gemeinde zu erreichen.

### **2.3 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen erfolgt innerhalb des Durchführungszeitraumes des Vorhabens. Die festgesetzten Maßnahmen beinhalten die Pflege nach Pflanzung der Feldhecke. Die Pflegemaßnahmen sind eigenverantwortlich durch den Grundstückseigentümer durchzuführen.

### **2.4 Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit**

Im Ergebnis des Umweltberichts für den Wohn- und Gewerbestandort SPOWATEC GmbH wird festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Umwelteinwirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erreicht wird. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.