

Teil I - Begründung

zum

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



Planungsphase:

2. Entwurf

Planungsträger:

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

Planungsstand:

15. August 2024

Inhalt

Teil I - Begründung.....	4
1 Planungsgrundlagen	4
1.1 Einleitung und Verfahren des Bebauungsplanes, Umweltbelange	4
2 Begründung Städtebaulicher Teil.....	5
2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Übergeordnete Planungen.....	8
2.3 Inhalt und Ziele der Planung	9
2.4 Städtebauliches Konzept	10
2.5 Erschließung	10
2.5.1 Verkehrserschließung, ruhender Verkehr	10
2.5.2 Schmutzwasser	11
2.5.3 Niederschlagswasser	11
2.5.4 Löschwasser	12
2.5.5 Trinkwasser	12
2.5.6 Stromversorgung.....	12
2.6 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung	12
2.7 Wasser.....	13
3 Planinhalt / Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB).....	15
3.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 20 BauNVO).....	15
3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	16

3.1.4	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	16
3.1.5	Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12, 14 BauNVO).....	16
3.1.6	Höhe baulicher Anlagen	17
3.1.7	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 BauGB)	17
3.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 Abs. 1 und 2 SächsBO).....	17
3.2.1	Dachgestaltung baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)	17
3.3	Grünordnerische Festsetzungen.....	18
3.3.1	Maßnahme E1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1a und Abs. 3 BauGB).....	18
4	Anlagen.....	18

Teil I - Begründung

1 Planungsgrundlagen

1.1 Einleitung und Verfahren des Bebauungsplanes, Umweltbelange

Einleitung

Von der SPOWATEC GmbH 01665 Käbschütztal als privater Vorhabenträger wurde im September 2023 der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens an die Gemeinde Käbschütztal gerichtet.

Entsprechend § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan übernimmt der private Vorhabenträger die Kosten von Planung und Erschließung.

Dazu ist zwischen diesem und der Gemeinde Käbschütztal ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen.

Aufstellung und Verfahren

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gem. §§ 8-10 BauGB und wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal am 24.10.2023 beschlossen.

Im Zeitraum vom 28.12.2023 bis 30.01.2024 fand mit dem Vorentwurf in der Planfassung v. 14.12.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt.

Entsprechend der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen des Vorentwurfs vorgenommen, insbesondere bezüglich der Art der baulichen Nutzung, Präzisierung der Ausgleichsmaßnahme E1 sowie der Anordnung von Zufahrt und Stellplätzen auf dem Grundstück. Dieser Entwurf in der Planfassung v. 14.03.2024 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal am 26.03.2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 29.04.2024 bis 31.05.2024. Nach Prüfung der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise erfolgte eine Entwurfsüberarbeitung. Dieser 2. Entwurf in der Planfassung vom 15.08.2024 liegt hier vor.

Das Verfahren verläuft gem. § 8 BauGB parallel mit der laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Käbschütztal.

Umweltbericht, Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a 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 m² Größe eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Entsprechend der Größe des Geltungsbereiches von ca. 2.600 m² kann von einer Vorprüfung des Einzelfalls abgesehen werden.

2 Begründung Städtebaulicher Teil

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Lage

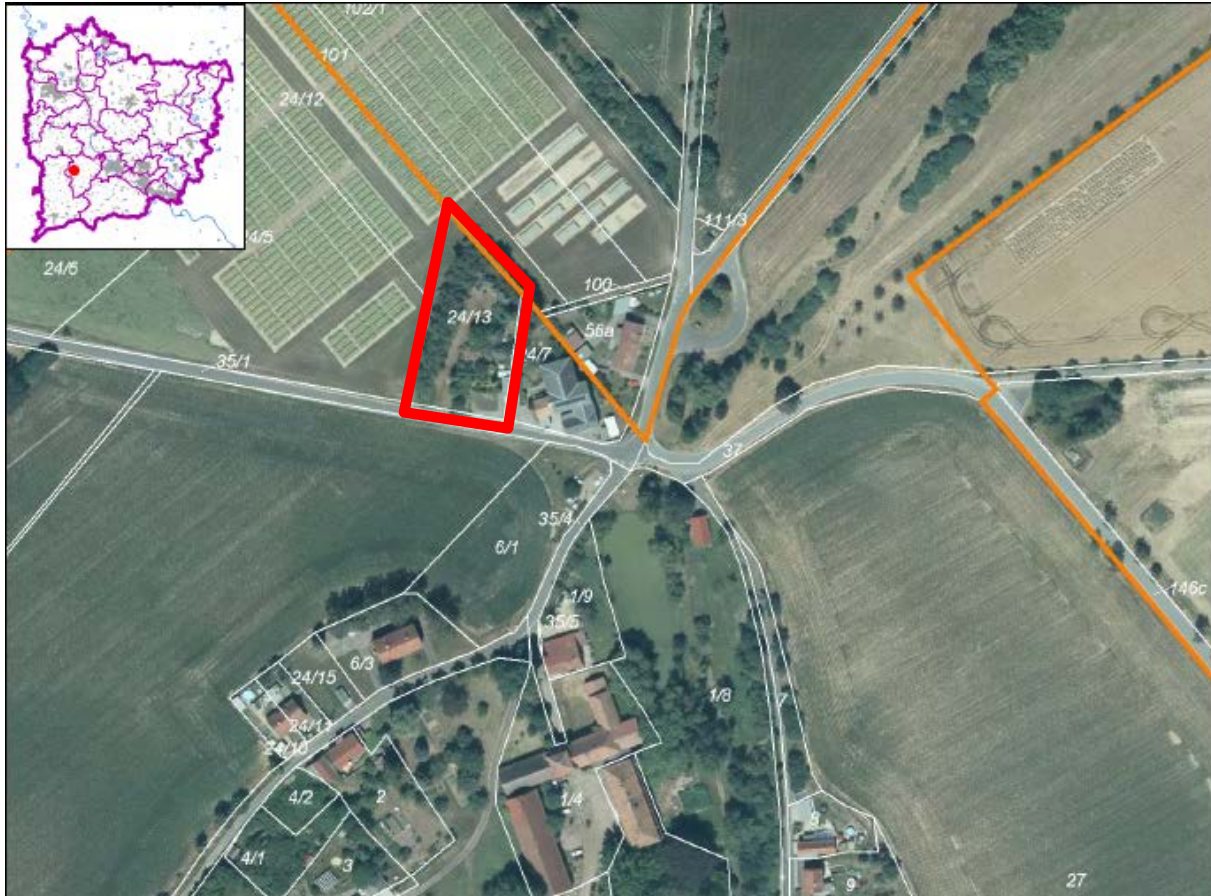
Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil und in der Gemarkung Deila der Gemeinde Käbschütztal, im nördlichen Bereich des Ortsteils direkt angrenzend an die Gemarkung Leutewitz. Geografisch liegt die Fläche im Meißner Elbhügelland (Lommatzscher Pflege) auf einem Höhenniveau von ca. 170 m ü. NHN. Das Plangebiet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



Blick von Süden auf das Plangebiet

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst das Flurstück 24/13 der Gemarkung Deila und hat eine Fläche von 2.592 m².



Luftbild o. M.

Nutzung des Plangebietes und angrenzender Bereiche

Das Plangebiet wird im Zusammenhang mit dem direkt östlich benachbarten gemischt genutzten und bebauten Flurstück 24/7 für Wohnnebenzwecke (Garage, Kleingarten) genutzt.

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich ackerbaulich genutzte Feldflurstücke. Südlich anschließend führt am Plangebiet die Kreisstraße K 8074 Leutewitz – Planitz vorbei, die hier die Ortslage Deila berührt.

Zusammen mit der Bebauung auf Fl.-St. 24/7 der Gemarkung Deila und auf Fl.-St. 56a der Gemarkung Leutewitz stellt das Plangebiet einen nördlichen Siedlungssplitter der Ortslage Deila dar.

Die Bebauung der Ortslage Deila besteht aus weiteren Siedlungssplittern:

- Gutshof Deila – zentral gelegen, Prägung durch größere landwirtschaftliche Gebäude

– Dorfbereich südlich, Prägung durch Siedlerhäuser

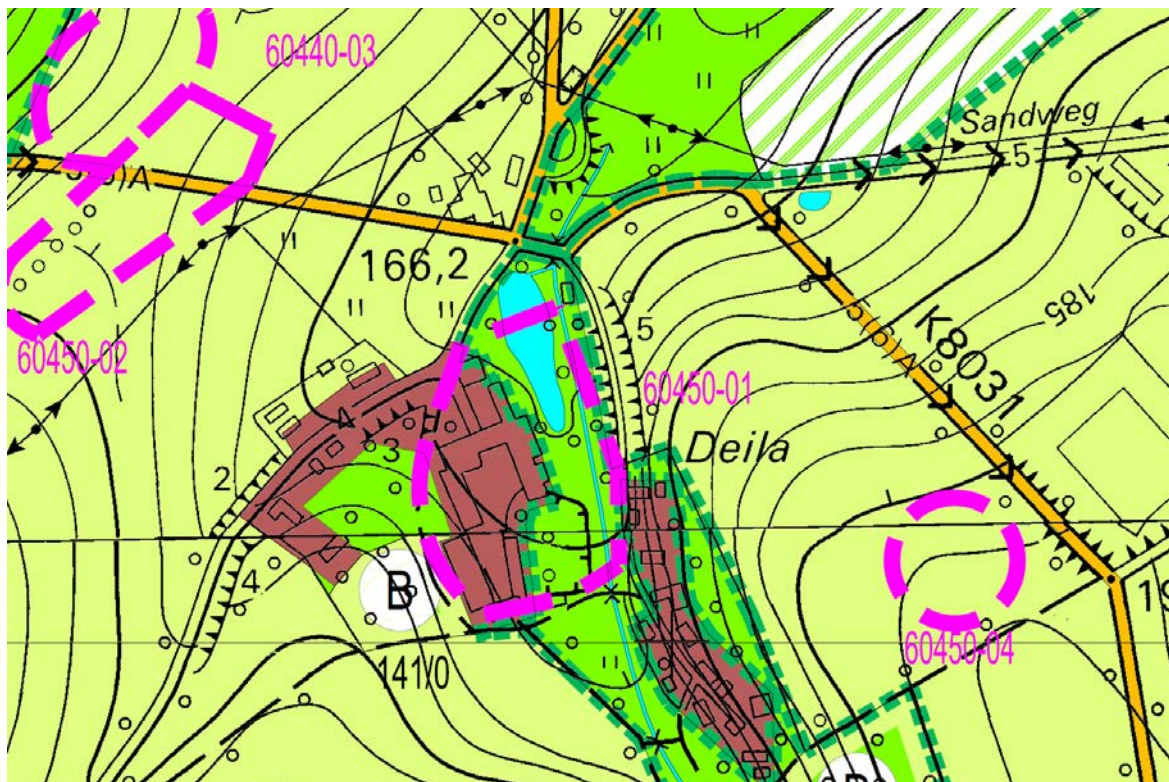
– Dorfbereich westlich, Prägung durch wenige Siedler- bzw. Neubauernhäuser

Eine zusammenhängende Bebauung ist im Bereich des nördlichen Siedlungssplitters nicht erkennbar.

Das hier dominierende Wohngebäude Deila Nr. 10 auf Fl.-St. 24/7 hat sich aus dem ehemaligen Gasthof Deila mit Saalanbau entwickelt.

2.2 Übergeordnete Planungen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Käbschütztal in der Fassung von 2004 weist für das Plangebiet die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.



Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan v. 2004

Der Regionalplan weist für das Plangebiet ein Vorranggebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche für die Landwirtschaft durch das geplante Vorhaben beträgt ca. 0,26 ha, was als nicht raumbedeutsam eingeschätzt wird.

Unter Beachtung des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans 2020 besitzen die regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug zum Freiraum jedoch aktuell keine Rechtskraft.

2.3 Inhalt und Ziele der Planung

Der Anlass für die Planung besteht im Erweiterungsbedarf des Unternehmens SPOWATEC, welches bereits in Deila Nr. 17 (Fl.-St. 1/9, 1339 m²) ansässig ist, jedoch dort über keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten verfügt.

Der Bedarf des Unternehmens liegt bei ca. 800 m² Nutzfläche, davon ca. 250 m² Wohnfläche für den Betriebsinhaber / Geschäftsführer. Hinzu kommen Bedarfe für 7 PKW-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder.

Aktuell hat die Fa. aus Platzmangel ihre Kapazitäten über 3 Betriebstätten verteilt, was im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Verkehrsaufkommen unbefriedigend ist. Ein Ausweichstandort in der Gemeinde Käbschütztal konnte nicht gefunden werden, da in den zentralen Ortsteilen Krögis, Löhain und Niederjahna keine passenden Gewerbeflächen verfügbar sind.

Geplant ist durch den Vorhabenträger die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Firmensitz als zweigeschossiger Baukörper, bestehend aus Erd- und Dachgeschoss, auf einer Grundfläche von ca. 460 m².

Nutzungskonzept gewerblicher Teil:

- 2 Vollzeitstellen Büro
- 10-15 % Vormontage von Kleinstteilen, Pumpen und Steuerung
- Anlieferung von Zubehör/Material (zu 90% per Paketdienst), Großteile werden direkt zu den Baustellen geliefert
- es finden regelmäßig Schulungen und Mitarbeiterführungen auch von Partnerunternehmen statt
- Vor- und Nachbereitung der Einsatzfahrzeuge (Vito, Sprinter)
- Hauptarbeitszeiten am Einsatzort (Baustellen)

2.4 Städtebauliches Konzept

Das Vorhaben ist als Erweiterung des nördlichen Siedlungssplitters geplant, der aus dem ehemaligen Gasthof Deila und einem Mehrfamilienhaus besteht. Beide Gebäude mit ihren Nebengebäuden liegen dicht an der Kreisstraße K 8074 und K 8031 und bilden an der Zufahrt zum Dorfkern Deila eine Bebauung von einigem Gewicht.

Die Prägung des geplanten Gebäudes soll durch das bestehende Gasthofgebäude in Kubatur und Dachgestaltung erfolgen. Geplant sind Erdgeschoß und Dachgeschoss mit Satteldach und ca. 35° Dachneigung.

Die bestehenden Freiflächen aus Wiesen und Dorfteich zwischen dem v.g. Siedlungssplitter, dem eigentlichen Dorfkern und der dominierenden Mehrseithofanlage südlich werden durch das Vorhaben nicht bebaut bzw. beeinträchtigt, da das zu errichtende Gebäude unmittelbar westlich des bestehenden Gasthofes angefügt wird. Damit wird der Charakter des Ortsteils Deila nicht wesentlich verändert.

2.5 Erschließung

Die Einzelheiten der Erschließung regelt die Erschließungsplanung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

2.5.1 Verkehrserschließung, ruhender Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße K 8074 als direkte Zufahrt. Die Zufahrt erfolgt im südöstlichen Grundstücksbereich in einer Breite von 3.50 m. Eine getrennte Ein- und Ausfahrt ist nicht geplant, da der zu erwartende Verkehr als nicht erheblich eingeschätzt wird.

Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze für PKW werden im Plangebiet angeordnet.



Blick von der K 8074 nach Osten zum Plangebiet

2.5.2 Schmutzwasser

Eine öffentliche Schmutzwasserentsorgung ist im Ortsteil Deila nicht vorhanden bzw. geplant. Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt über eine zu errichtende private vollbiologische Kleinkläranlage im Plangebiet östlich des Gebäudes.

Die Entsorgung des gereinigten Abwassers erfolgt in den Deilabach, über die Fl.-St. 24/7 und 35/1 (Kreisstraße K 8074).

Bei der unteren Wasserbehörde ist eine entsprechende Einleitgenehmigung einzuholen sowie für die Querung von privaten Grundstücken eine rechtliche Sicherung durchzuführen.

2.5.3 Niederschlagswasser

Eine öffentliche Niederschlagswasserentsorgung ist in Deila nicht vorhanden bzw. geplant. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist infolge der Geländeneigung und der geologischen Verhältnisse nicht möglich bzw. sinnvoll.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt in den Deilabach, über die Fl.-St. 24/7 und 35/1 (Kreisstraße K 8074).

Bei der unteren Wasserbehörde ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen sowie für die Querung von privaten Grundstücken eine rechtliche Sicherung durchzuführen.

2.5.4 Löschwasser

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist auf der Grundlage des DVGW-Regelwerkes „Arbeitsblatt W 405“ für allgemeine Wohngebiete davon auszugehen, dass der Löschwasserbedarf im Rahmen des Grundschatzes 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden beträgt.

Diese Löschwassermenge ist für die Dauer von zwei Stunden bereitzustellen, sodass der Grundschatz sichergestellt ist.

Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über den Löschwasserteich Deila in unmittelbarer Nähe.

2.5.5 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert, die Erschließung erfolgt von der Kreisstraße K 8074 aus.

2.5.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der SachsenEnergie AG als Erdkabel oder Freileitung. Der Anbindepunkt befindet sich in unmittelbarer Nähe auf Fl.-St. 6/1 Gemark. Deila.

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

Das Plangebiet wird aktuell kleingärtnerisch durch das Nachbargrundstück Fl.-St. 24/7 genutzt.

Nach Norden und Westen ist das Plangebiet durch einen älteren markanten Baumbestand aus Fichten und Kiefern zur offenen Feldflur hin abgegrenzt. Der Baumbestand ist ein- und zweireihig relativ schmal angelegt.

Infolge Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Flächenversiegelung bei der Errichtung des Gebäudes und der Stellplätze sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für die Errichtung des Gebäudes ist es weiterhin erforderlich, den südlichen Baumbestand zu entfernen. Es handelt sich hier zwar nicht um einheimische Laubgehölze, sondern teilweise schon geschädigte Nadelbäume, jedoch ist der Verlust von Lebensraum auszugleichen.

Als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage einer freiwachsenden Feldgehölzhecke westlich im Plangebiet vorgelagert der bestehenden Nadelgehölze geplant.

2.7 Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von wasserrechtlichen Schutz- oder Überschwemmungsgebieten.

Jedoch ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse (Lößlehm) und der Geländeneigung der benachbarten Ackerfläche von Westen nach Osten eine erhöhte Erosionsgefahr bei Starkniederschlägen infolge verminderter Versickerungseignung des Untergrundes zu erwarten.



westliche Plangebietsgrenze zur Feldflur hin, vorn Kreisstraße 8074

Landwirten und Grundstückseigentümern obliegt die Pflicht, Vorsorge zum Schutz vor wild abfließendem Wasser und möglicher Bodenerosion zu treffen. Hier ist der Eigentümer der westlich benachbarten Ackerfläche Fl.-St. 25/4 Gemarkung Deila gehalten, durch geeignete Maßnahmen wie Anlegen eines Schutzstreifens die Erosionsgefahr zu vermindern.

Für das Vorhaben im Plangebiet wird die geplante freiwachsende Feldgehölzhecke deshalb auf einen flachen Erdwall mit einer Höhe ≤ 0.50 m gepflanzt. Der Erdwall ist im Zuge der Ausgleichsmaßnahme E1 entlang der westlichen Grundstücksgrenze anzulegen und schützt das Plangebiet dort bei Starkregen oder Tauwetter vor wild abfließendem Oberflächenwasser. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist diese Maßnahme nicht erforderlich, da das Geländegefälle vom Plangebiet weg führt.

Die südlich angrenzende Kreisstraße K 8074 wird durch bauliche Maßnahmen vor abfließendem Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen geschützt. Dafür kommen infrage eine Entwässerungsrinne im Bereich der Zufahrt zur Kreisstraße sowie Wall oder Hochbord entlang der Straßenkante.

3 Planinhalt / Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Ziele der Planung wird das Plangebiet vorhabenbezogen festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung ist Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe jeweils auf Erdgeschoss und Obergeschoss verteilt. Detaillierte Angaben werden im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt bzw. vereinbart.

Begründung

Die Art der Nutzung wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht durch die Ausweisung eines Baugebietes auf Grund der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern vorhabenspezifisch festgesetzt. Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die BauNVO gebunden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,2 festgesetzt. Die Überschreitung der überbaubaren Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten wird auf 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Bezugsgröße ist die Fläche des Plangebietes.

Begründung

Die maßgebliche Grundstücksgröße = Fläche des Plangebietes beträgt 2.592 m².
Flächenbilanz Maß der baulichen Nutzung:

Flächenart	geplant /vorhanden	zulässig	inkl. Überschreit.	max.
Grundstück	2.592 m ²	-	-	-
Gebäude	460 m ²	518 m ²	518 m ²	518 m ²
Garagen, Stellplätze, Zufahrten	260 m ²	58 m ²	259 m ²	518 m ²

Diese Festsetzung orientiert sich mit einer Obergrenze von 0,2 deutlich unterhalb des Orientierungswertes der gem. § 17 BauNVO benannten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 im Dorfgebiet bzw. Mischgebiet, um eine lockere durchgrünte Bebauung zu begründen und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft zu ermöglichen.

Die Regelung für Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten orientiert sich an § 19 Abs. (4) BauNVO. Es wird eine Überschreitung der GRZ von 50%, maximal bis zu einer GRZ von 0,4 bezogen auf die maßgebliche Grundstücksfläche festgesetzt. Angelehnt an § 19 BauNVO ist die Bezugsgröße die Fläche des Plangebietes, die hier der Fläche des Baugrundstücks entspricht.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Das durch Baugrenzen festgesetzte Baufenster hat eine Ausdehnung von 28 x 28 m.

Begründung

Das festgesetzte Baufenster berücksichtigt die Ausdehnung des geplanten Baukörpers und sieht dessen Einordnung im vorderen straßenzugewandten Grundstücksbereich ähnlich wie bei den benachbarten Gebäuden vor.

Das Baufenster hat eine Fläche von 784 m², was die zulässige Grundfläche des Gebäudes von 518 m² aufnehmen kann.

3.1.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb des Baufensters sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten sowie eine eingeschossige Bebauung ohne Aufenthaltsräume mit höchstens 16 m² Grundfläche zulässig.

Begründung

Diese Festsetzung berücksichtigt die bereits vorhandenen Doppelgarage (Grenzüberbauung) und soll eine ungeordnete Bebauung des rückwärtigen Grundstücksbereiches verhindern und damit eine Durchgrünung dieser Fläche ermöglichen.

3.1.5 Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12, 14 BauNVO)

Garagen und Stellplätze und deren Zufahrten sind außerhalb des Baufensters zulässig.

Begründung

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze für Wohnen und Gewerbe kann aus Platzgründen nicht innerhalb des Baufensters erfolgen. Die Zufahrtsbreite soll auf ein Höchstmaß begrenzt werden, was

3.1.6 Höhe baulicher Anlagen

Es sind 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Begründung

Die Festsetzung entspricht dem Maß der Umgebungsbebauung.

3.1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 BauGB)

Es erfolgt eine Festsetzung privater Verkehrsflächen im Plangebiet. Der Zufahrtbereich wird in seiner Lage und in einer Breite von 3.50 m festgesetzt.

Die Beläge von Stellplätzen und Zufahrten sind mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,5$ auszuführen.

Begründung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt direkt von der öffentlichen Kreisstraße aus. Ein öffentlicher Fuß- oder Radweg ist in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden und damit nicht aufzunehmen oder fortzuführen. Kundenstellplätze werden auf dem privaten Baugrundstück im Rahmen des Stellplatznachweises ausgewiesen. Das unregelmäßige Ein- und Ausfahren über die gesamte Grundstücksbreite soll unterbunden werden.

Die Ausführung der Beläge mit einem niedrigen Abflussbeiwert soll die Einleitmenge von Niederschlagswasser in den Deilabach reduzieren.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

3.2.1 Dachgestaltung baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Es werden Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 40° als Mindest- bzw. Höchstmaß festgesetzt.

Begründung

Um ein Mindestmaß gestalterischer Einheitlichkeit der Bebauung zu gewährleisten, werden angelehnt an den Charakter der umgebenden dörflichen Bebauung Dachformen wie

Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 40° als Mindest- bzw. Höchstmaß festgesetzt.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen

3.3.1 Maßnahme E1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1a und Abs. 3 BauGB)

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gemäß Planeintrag an der westlichen Grenze des Plangebietes eine mehrreihige freiwachsende Hecke aus einheimischen Feldgehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

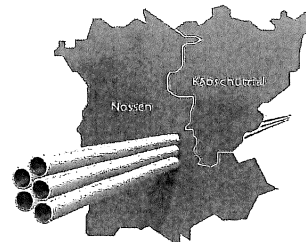
Begründung

Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das Vorhaben auszugleichen, wird diese grünordnerische Maßnahme festgesetzt. Die freiwachsende Feldgehölzhecke soll außerdem als Wind- und Erosionsschutz zur offenen Feldflur hin dienen.

4 Anlagen

- [1] Stellungnahme Zweckverband Wasserversorgung „Meißner Hochland“ v. 24.04.2023
- [2] Arbeitsabläufe / Nutzungskonzept des Vorhabenträgers v. 25.02.2024

Zweckverband Wasserversorgung „Meißner Hochland“



OT Raußnitz, Rittergut 7 - 01683 Nossen -

Telefon: 035246 / 51 50
Fax: 035246 / 51 52 0
e-mail: info@zvwv-meissner-hochland.de
Web: www.zvwv-meissner-hochland.de

Herr
Maik Grahl
OT Deila
Nr. 17
01665 Käbschütztal

Unser Zeichen	Unsere Nachricht	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Datum
Ho/Gri			14.04.2023	20.04.2023

**Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
in Deila Nr. 10, 01665 Käbschütztal, Fl. Nr. 24/13, Gemarkung: Deila
Standortzustimmung/Stellungnahme für Trinkwasser, Schmutz- und Niederschlagswasser,
und Löschwasser
Standort Nr. 2023-21 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**

Sehr geehrter Herr Grahl,

bezugnehmend auf Ihren o.g. Antrag für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Deila, Fl.Nr.: 24/13, teilen wir Ihnen für die Punkte Trinkwasser, Abwasser, Niederschlagswasser und Löschwasser. folgendes mit.

Trinkwasser

Der Ortsteil Deila ist trinkwasserseitig erschlossen, der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung kann im Bereich des Grundstückes an der Kreisstraße K 8074 hergestellt werden.

Der Verlauf der geplanten Hausanschlussleitung ist mit unserem Wassermeister, Herrn Schulze, abzustimmen.

Die Finanzierung der Hausanschlussleitung, einschließlich Wasserzählergarnitur, obliegt dem Grundstückseigentümer. Sie haben die Möglichkeit den Tiefbau im privaten Bereich in Eigenleistung auszuführen. Die Montage der Hausanschlussleitung wird vom Zweckverband durchgeführt.

Bitte teilen Sie uns folgendes mit:

- Bitte geplanten Verlauf der privaten TW-Ltg. in den Lageplan eintragen.
- Wird der Tiefbau in Eigenleistung erbracht?
- Wo soll der Wasserzähler installiert werden (Keller / Technikraum)?

- Wann soll der Hausanschluss hergestellt werden?
- Wird ein Bauwasseranschluss benötigt?
- Ist die Errichtung einer Brauchwasseranlage (Brunnen, Zisterne...) vorgesehen?

Wir werden Ihnen für die zu erbringende Leistung nach Vorlage der o.g. Angaben ein Angebot unterbreiten.

Dieses Angebot ist von Ihnen zu prüfen und bei vorliegendem Einverständnis 1 Exemplar bestätigt an uns zurück zu senden.

Sobald die Bestätigung vorliegt wird die Verlegung des Hausanschlusses, nach Absprache mit unserem Wassermeister, Herrn Schulze, erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass bei der gemeinsamen Verlegung von Rohrleitungen mit der Wasserleitung der seitliche Abstand mindestens 40 cm betragen muss.

Für die Wasserleitung ist eine Überdeckung von mindestens 1,20 m erforderlich.

Wird eine Bodenplatte hergestellt, so ist ein Flex-Rohr DN 100 mm, als Schutzrohr für die Trinkwasseranschlusssleitung zu verlegen.

Bitte teilen Sie uns mit, ob die Nutzung einer Brauchwasseranlage (Brunnen) oder einer Regenwasseranlage geplant ist.

Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Anlagen anzeigepflichtig sind.

Das Trinkwasser wird aus dem Hochbehälter Leutewitz bereitgestellt. Die Gesamthärte beträgt 25-26 °dH.

Der Versorgungsdruck beträgt ca. 4,0 bar. Der Einbau eines Druckminderers ist nicht erforderlich.

Gern können Sie mit unserem Wassermeister einen Termin, zur Beratung vor Ort, vereinbaren.

Schmutzwasser

Im Bereich des o.g. Flurstückes bestehen keine öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption der Gemeinde Käbschütztal ist die Errichtung einer zentralen öffentlichen Abwassererschließung in Deila nicht vorgesehen.

Die Abwasserentsorgung des Grundstückes muss daher über eine private Kleinkläranlage erfolgen. Die Ableitung des Abwassers kann durch Versickerung in den Boden (Grundwassereinleitung) oder direkt in das vorhandene Gewässer erfolgen.

Für das Einleiten von Abwasser in Gewässer oder in das Grundwasser (Versickerung) ist eine Erlaubnis zur Gewässerbenutzung erforderlich. Den entsprechenden Antrag erhalten Sie in der Anlage. Diesen Antrag auf Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer ist bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Meißen) zu stellen, die Einreichung erfolgt über den Zweckverband in 3facher Ausfertigung. Bitte beachten Sie die notwendigen Anlagen zu diesem Antrag (Lageplan, Auszug aus der Flurkarte, Beschreibung Kleinkläranlage, bei Versickerung: Hydrogeologisches Gutachten, vorhandene Brunnen in einem Umkreis von 50 m um die Einleitstelle)

Bei der Querung von fremden Grundstücken zur Abwasserableitung, sind die privatrechtlichen Zustimmungen durch den Antragsteller im Vorfeld zu regeln.

Niederschlagswasser

Im Bereich des o.g. Flurstückes bestehen keine öffentlichen Anlagen der Gemeinde zur Niederschlagswasserableitung.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption der Gemeinde Käbschütztal ist die Errichtung einer zentralen öffentlichen Niederschlagswassererschließung in Deila ebenfalls nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser muss daher dezentral auf dem Grundstück entsorgt werden, ggf. kann eine Ableitung in das Gewässer erfolgen.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung kann nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erfolgen.


Die Löschwasserbereitstellung obliegt der Gemeinde Käbschütztal und erfolgt über den Feuerlöschteich Deila.

Über vorhandene Hydranten kann Löschwasser für den Erstangriff aus der öffentlichen Wasserversorgung entnommen werden.

Für ggf. auftretende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr.-Ing. Dirk Hofmann
Geschäftsführer


Dipl.-Ing. Kay Griesbach
Abwasseringenieur
Gemeinde Käbschütztal

Anlagen:

- Bestandsplan TW
- Wasserversorgungssatzung
- Bescheid Nr. 4015/0
- Bescheid Nr. 4016/0
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis



Arbeitsabläufe Firma SPOWATEC

Von: maik_grahl@web.de
An: buecla@web.de
Datum: 25.02.2024 19:45:31

Sehr geehrte Frau Büchner,

der Arbeitsablauf der Firma SPOWATEC gestaltet sich wie folgt:

- 2 Vollzeitstellen Büro
- 10-15 % Vormontage von Kleinstteilen, Pumpen und Steuerung
- Anlieferung von Zubehör/Material (zu 90% per Paketdienst), Großteile werden direkt zu den Baustellen geliefert
- es finden regelmäßig Schulungen und Mitarbeitereinführungen auch von Partnerunternehmen statt
- Vor- und Nachbereitung der Einsatzfahrzeuge (Vito,Sprinter)
- Hauptarbeitszeiten am Einsatzort

Mit freundlichen Grüßen.

Maik Grahl

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:
15. August 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	6
2.1 Beschreibung des Zustandes der Schutzgüter, Wirkungsprognose und Schutzmaßnahmen im Einwirkungsbereich des Vorhabens	6
2.1.1 Schutzgut Mensch	6
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.....	9
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	9
2.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter	9
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	10
2.1.9 Natura 2000	10
2.1.10 Kumulationseffekte	10
2.1.11 Emissionen / Abfall / Abwasser	10
2.1.12 Berücksichtigung Klimaschutzziele.....	11

2.1.13	Störfall- / Katastrophenrisiko.....	11
2.2	Alternative Lösungsvorschläge.....	11
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 m² Größe eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Entsprechend der Größe des Geltungsbereiches von ca. 2.600 m² 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 m²) ansässig ist, jedoch dort über keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten verfügt.

Der Bedarf des Unternehmens liegt bei ca. 800 m² Nutzfläche, davon ca. 250 m² 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 Leutewitz. 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 Biotopie ausgewiesen.

1.4.2 Regionalplan

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

- Vorranggebiet Landwirtschaft

Unter Beachtung des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Bautzen zur Unwirksamkeit der Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans 2020 besitzen die regionalplanerischen Festlegungen mit Bezug zum Freiraum jedoch aktuell keine Rechtskraft.

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 bis zu 40% 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 m² 100 %
 - o mögliche Überbauung 518 m²: 20 %
 - o mögliche Garagen, Stellplätze u. Zufahrten 518 m²: 20 %
 - o Geplante Maßnahme E1 420 m²: 16 %
 - o Gärtnerisch genutzte Restfläche 1.136 m²: 44 %

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
- Einleitmenge Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ca. 23,84 l/sec
- 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 angeböschten Erdwall entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur Verlangsamung des Wasserabflusses

- Verringerung der Einleitmenge von Niederschlagswasser in den Deilabach durch Festsetzung der Beläge für Zufahrten und Stellplätze mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,5$ (Ökopflaster)
- 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 m²

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Keine Bedeutung infolge geringer Fläche von ca. 2.600 m²

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens

- keine

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Umweltzustand und Umweltmerkmale:

- Keine Bedeutung infolge geringer Fläche von ca. 2.600 m²

Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens:

- Keine Bedeutung infolge geringer Fläche von ca. 2.600 m²

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 m² 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.

3 Anlagen

[1] Berechnung Einleitmenge Niederschlagswasser in den Deilabach

Berechnung des Regenwasserabflusses							
Projekt: B-Plan "Woh- und Gewerbestandort SPOWATEC GmbH", Gemarkung Deila, Fl.-St. 24/13, 01665 Käbschütztal							
Ort	Teilfläche	maßgebliche Fläche	max. zulässige Grundflächenzahl GRZ	max. Größe gem. Bebauungsplan	Abflußbeiwert C	Regenspende KOSTRA DWD	Regenwasserabfluß Q _r
		m ²		m ²		r 5,5 in l/(sec x ha)	l/sec
D-01665 Käbschütztal	Grundfläche Wohnhaus	2.592,00	0,20	518,40	1,00	296,70	15,38
	Grundfläche Garagen	2.592,00	0,02	51,84	1,00	296,70	1,54
	Grundfläche Stellplätze, Zufahrten	2.592,00	0,18	466,56	0,50	296,70	6,92
						Summe	23,84