



Stadt Leipzig

**Begründung zur
Ergänzungssatzung Nr. 372** nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB
„Dorfstraße, Kleinpösna“

Stadtbezirk: Ost

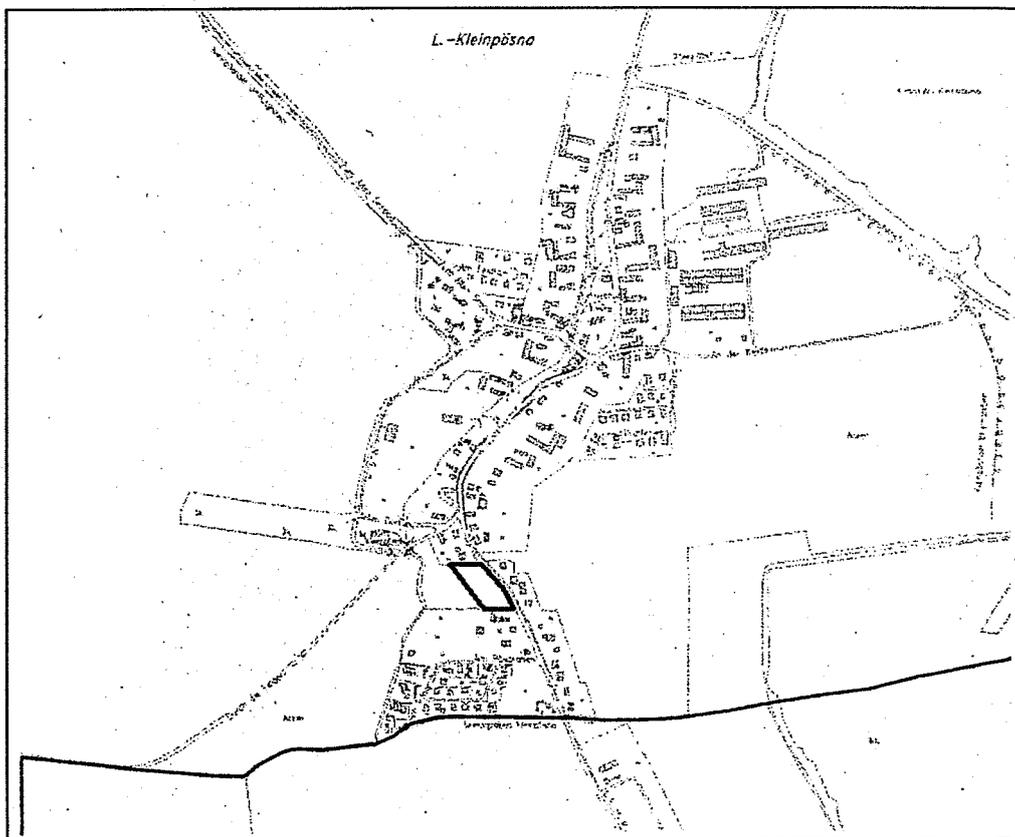
Ortsteil: Althen - Kleinpösna

Übersichtskarte:

Umgebung des Ergän-
zungsgebietes



Plangebiet der
Ergänzungs-
satzung



**Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt**

Planverfasser: Stadtplanungsamt

Inhaltsverzeichnis

A.	EINLEITUNG	3
1.	Lage und Größe des Plangebietes	3
2.	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
3.	Ziele und Zwecke der Planung.....	3
4.	Verfahren	3
B.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
5.	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	4
5.1.	Topografie und Baugrundverhältnisse	4
5.2.	Vorhandene Bebauung und Nutzungen.....	4
5.3.	Vorhandene Wohnbevölkerung	4
5.4.	Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung	4
5.5.	Soziale Infrastruktur.....	4
5.6.	Technische Infrastruktur	4
5.6.1.	Verkehrsinfrastruktur	4
5.6.2.	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	4
6.	Planerische und rechtliche Grundlagen.....	5
6.1.	Planungsrechtliche Grundlagen.....	5
6.1.1.	Landesentwicklungsplan	5
6.1.2.	Regionalplan	5
6.1.3.	Flächennutzungsplan (FNP).....	5
6.1.4.	Landschaftsplan.....	6
6.1.5.	Bebauungspläne	6
6.2.	Sonstige Planungen	6
6.2.1.	Städteentwicklungsplan "Wohnungsbau und Stadterneuerung"	6
6.2.2.	Hochwasserschutzkonzept Pösgraben.....	6
6.2.3.	Örtliches Entwicklungskonzept Kleinpösna	7
7.	Darstellung der Umweltbelange.....	7
7.1.	Einleitung	7
7.2.	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen	7
7.2.1.	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	7
7.3.	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Satzungsgebiet... 8	
7.3.1.	Bestandsaufnahme.....	8
7.3.2.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen... 12	
7.3.3.	Wechselwirkungen zwischen den o.g. Belangen	15
7.4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	16
7.4.1.	Methodik der ökologischen Bewertung möglicher Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen.....	17
7.4.2.	Eingriffsbilanzierung.....	17
7.4.3.	Verbal-argumentative Bewertung	18
7.5.	Vorschläge zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
7.6.	Zusammenfassung.....	19
8.	Ergebnisse der Beteiligungen.....	20
8.1.	Beteiligung der TöB zum Entwurf und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung	20
8.2.	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf.....	20
9.	Städtebauliches Konzept	20
9.1.	Gliederung des Gebietes	20
9.2.	Grünordnerisches Konzept.....	20
C.	INHALTE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG	21
10.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	21
11.	Gliederung des Gebietes	21
12.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	21
12.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	21
12.2.	Stellung der Gebäude auf den Baugrundstücken	21
12.3.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
D.	STÄDTEBAULICHE KALKULATION	22

A. EINLEITUNG

1. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung befindet sich im Stadtbezirk Ost, Ortsteil Althen/Kleinpösna, der Gemarkung Kleinpösna.

Er wird umgrenzt im Norden und im Süden von dörflich – ländlich geprägter Siedlungsbebauung, im Osten von der Dorfstraße und im Westen von landwirtschaftlichen Flächen.

Das Gebiet hat eine Größe von 0,33 ha.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Übersichtskarte bzw. aus dem Lageplan zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sowie die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile ist aus der Planzeichnung bzw. aus dem Kap. 10, S. 19, dieser Begründung zu entnehmen.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass ist der Antrag eines Grundstückseigentümers zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Dieser Antrag konnte nicht genehmigt werden, da das Grundstück derzeit im Außenbereich liegt. Das Grundstück des Antragstellers ist Teil einer Ackerfläche, die in einer Breite von ca. 90 m an der Dorfstraße angrenzt und damit die straßenbegleitende Bebauung der Dorfstraße unterbricht. Es vermittelt keinen Bebauungszusammenhang und ist somit dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nicht zugehörig. Dies stellt innerhalb der Ortslage Kleinpösna eine Ausnahmesituation dar, da die übrigen Bereiche beidseitig der Dorfstraße durch Bebauung geprägt und demzufolge sämtlich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugehörig sind. Eine Einbeziehung dieser Bebauungslücke in den Bebauungszusammenhang ist städtebaulich begründbar und vertretbar, da hierdurch das für Kleinpösna typische Ortsbild beiderseits der Dorfstraße baulich ergänzt und abgerundet wird. Dies würde auch finanzielle Lasten beim Straßenausbau oder Straßenreinigung gleichmäßig auf alle Anlieger verteilen.

Die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit erfordert die Durchführung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Voraussetzungen zur Aufstellung gemäß § 34 (5) BauGB sind wie folgt gegeben:

- Die Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht begründet und
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Siehe Punkt 7. Darstellung der Umweltbelange).

3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, den westlich der Dorfstraße bislang als Ackerfläche genutzten straßenbegleitenden Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil anzugliedern und damit dem bebaubaren Innenbereich zuzuführen. Hierbei sind Umweltbelange zu prüfen, da Eingriffe in Schutzgüter auszugleichen sind. Weiterhin wird damit der Zweck verfolgt, dass max. 3 Wohngebäude entsprechend der maßgebenden Umgebungsbebauung straßenbegleitend errichtet werden können.

4. Verfahren

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt.

Verfahrensschritt	Datum
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach §§ 34(6) und 13(2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	23.11.2010 – 22.12.2010
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf nach § 34 (6) und 13(2) Nr. 3 BauGB	19.11.2010

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1. Topografie und Baugrundverhältnisse

Topographisch ist das Gelände ebenflächig mit einer Höhe von rd. 128 m über NHN und fällt in Richtung Pösgraben leicht ab.

Aussagen zu den Baugrundverhältnissen sind im Punkt 7.3.1. unter c) Boden dieser Begründung dargelegt.

5.2. Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Innerhalb der Ortslage Kleinpösna ist die Dorfstraße durch eine straßenbegleitende Bebauung geprägt, die im Bereich des alten Ortskernes überwiegend aus Dreiseithöfen und südlich der Anbindung der Straße „Durch die Felder“ aus freistehenden Einfamilienhäusern besteht. Die Bebauung wird im Bereich der Flurstücke Nr. 296/1 und 296/2 unterbrochen.

5.3. Vorhandene Wohnbevölkerung

Im Ortsteil Althen/Kleinpösna, zu dem die Ortslagen Althen, Hirschfeld und Kleinpösna gehören, waren nach dem Ortsteilkatalog 2010 vom Amt für Wahlen und Statistik im Jahr 2009 2123 Einwohner gemeldet. Speziell für die Ortslage Kleinpösna ist nach Auskunft des Amtes für Wahlen und Statistik der Anteil mit Stand vom 30.09.2009 486 Wohnberechtigte. Im Vergleich zum Stand von 04.1997 mit 424 Einwohnern ist eine leichte Steigerung der Bevölkerungsanzahl zu verzeichnen.

Landwirtschaft spielt in Kleinpösna nur noch eine untergeordnete Rolle. Der Anstieg der Wohnbevölkerung beruht auf der Ausweisung von drei Baugebieten Anfang der 90er Jahre.

5.4. Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Die Flurstücke 296/1 und 296/2 erstrecken sich als Ackerfläche in westlicher Richtung bis zum Pösgraben und nördlich teilweise bis zur Straße „Durch die Felder“. Nur am Pösgraben ist eine geringe Vegetation vorhanden. Die nördlich und südlich angrenzenden Freiflächen der baulich genutzten Grundstücke werden als Hausgärten genutzt.

5.5. Soziale Infrastruktur

In Kleinpösna ist eine Kindergarteneinrichtung in freier Trägerschaft vorhanden. Die nächste Grundschule und das Gymnasium befinden sich im OT Engelsdorf sowie die Mittelschule im C Mölkau. Ein freiwilliger Feuerwehrverein ist seit vielen Jahren für den Brandschutz zuständig und organisiert auch kulturelle Ereignisse im Ort.

5.6. Technische Infrastruktur

5.6.1. Verkehrsinfrastruktur

Die Dorfstraße ist eine klassifizierte Kreisstraße K 6523. Sie besteht aus einer 6,00 m breiten Fahrbahn und beidseitigen Fußwegen. Die nächste Autobahnanbindung zur A14 befindet sich in nördlicher Richtung in ca. 2,5 km Entfernung. Die Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 30 min. erreichbar. Im öffentlichen Nahverkehr fährt die Buslinie 73 in den Berufszeiten stündlich zum Hauptbahnhof. In den Nachtzeiten und am Wochenende fährt sie als Anruflinientaxi bis zur Haltestelle Baalsdorf – Kirchweg.

5.6.2. Ver- und Entsorgungsanlagen

Kleinpösna befindet sich im Entsorgungsbereich des Abwasserzweckverbandes Parthe (AZV). In der Dorfstraße befindet sich ein Hauptsammler, in dem die Abwässer (kein Regenwasser) in das Klärwerk in Panitzsch geleitet werden.

Die Regenwasserentsorgung kann ebenfalls als gesichert angesehen werden.

Durch den geringen maximalen Versiegelungsgrad von GRZ= 02 stehen ausreichende Flächen zur Versickerung auf den Grundstücken zur Verfügung. Weiterhin kann Regenwasser zurückgehalten, zwischengespeichert und als Brauchwasser verwendet werden. Darüber hinaus ist ein Notüberlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal DN 300 in der Dorfstraße möglich. Dazu kann rechtlich eine Befreiung von der textlichen Festsetzung § 5.3 beantragt werden, wenn das Regenwasser nicht vollständig versickert oder verwendet werden kann. Auch ein Notüberlauf in den Pösgraben ist möglich.

Durch die unsichere Versickerungseignung kann im Vorfeld des Bauantrages ein hydrogeologisches Gutachten zur Bemessung der Versickerungsanlage nach dem Stand der Technik angefertigt werden.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Kommunalen Wasserwerke Leipzig durchgeführt. In der Dorfstraße ist eine Trinkwasserleitung 150AZ vorhanden.

Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Hydrantennetz in der Dorfstraße muss mindestens 48 m³/h über einen Löschzeitraum von 2 Stunden betragen. Dazu ist im Zuge der Erschließung ein Hydrant zu setzen.

Weitere Medien der envia Verteilnetz GmbH, der MITGAS und der Telekom befinden sich ebenfalls in der Dorfstraße.

Nach Aussage der genannten Medienträger ist eine Ver- und Entsorgung für das Ergänzungsgebiet möglich.

6. Planerische und rechtliche Grundlagen

6.1. Planungsrechtliche Grundlagen

6.1.1. Landesentwicklungsplan

Die bauliche Ergänzung fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und entspricht damit dem raumordnerischen Ziel Z 2.5.1. des Landesentwicklungsplanes (LEP 2003). Es besteht weiterhin Übereinstimmung mit dem Ziel Z 5.1.4 des LEP, wonach der Erneuerung und maßvollen Erweiterung des vorhandenen Siedlungskörpers der Vorrang vor einer Neuausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu geben ist.

6.1.2. Regionalplan

Dem Ziel 5.1.2 des Regionalplanes Westsachsen wird entsprochen. Bei Neubebauung ist eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten entsprechende baulichen Dichte zu gewährleisten. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken. Die Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, wie im Ziel Nr. 5.1.4. formuliert, erfordert eine bedarfsgerechte bauliche Erweiterung, um so den nachfolgenden Generationen die Möglichkeit zu eröffnen, sich im Ort anzusiedeln bzw. zu verbleiben.

Das Plangebiet beansprucht ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (RP/WS, Karte 14 „Raumnutzung“). Vorbehaltsgebiete nach § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmte raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.

Es handelt sich hierbei um keine raumbedeutsame Nutzung.

Die Ergänzung einer kleinen Teilfläche zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil gibt den Grundstückseigentümer die Möglichkeit, dass sich seine Kinder im Ort ansiedeln können. Die privaten Belange überwiegen den öffentlichen Belangen, da die Fläche für die Landwirtschaft auf Grund ihrer geringen Größe nicht ins Gewicht fällt und es in der Entscheidung des Eigentümers liegt, ob er überhaupt Landwirtschaft auf dieser Fläche betreibt.

6.1.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen FNP der Gemeinde Engelsdorf wird die Fläche im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als „ortsbildprägende Grünfläche“ dargestellt und im Vorentwurf zur Änderung und Ergänzung des FNP der Stadt (FNP-Fortschreibung) als „Allgemeine Grün- und Freifläche“.

Im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Änderung und Ergänzung des FNP der Stadt Leipzig (FNP-Fortschreibung) wird die Darstellung im FNP-Entwurf innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung in Wohnbaufläche geändert.

Da der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung lediglich eine Fläche von ca. 0,33 ha umfasst und damit deutlich unterhalb der Darstellungsgröße des FNP (mind. 1 ha) liegt und die Durchführung des Verfahrens der Ergänzungssatzung gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren erfolgt, wird von einem förmlichen Änderungsverfahren des FNP abgesehen.

Dennoch wird die Darstellung im weiteren Verfahren der Fortschreibung in einer Berichtigung des FNP angepasst, da ein Lückenschluss westlich der Dorfstraße zwischen der gemischten Baufläche – Historischer Dorfkern im Norden und der Wohnbaufläche im Süden des Geltungsbereichs als sinnvoll erachtet wird.

6.1.4. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der früheren Gemeinde Engelsdorf ist die Fläche als Flurgehölzfläche dargestellt.

Gegenwärtig wird der Landschaftsplan der Stadt Leipzig als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan (beschlossen durch den Stadtrat am 15.12.1999) für die neuen Ortsteile ausgedehnt und fortgeschrieben. Er enthält neben den landschaftsplanerischen Zielen die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Im integrierten Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (Ackerfläche) mit dem Ziel Erhalt von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten dargestellt.

6.1.5. Bebauungspläne

In der angrenzenden Umgebung sind keine B-Plangebiete vorhanden.

In einer südlichen Entfernung von ca. 100 m befindet sich das VE-Plangebiet Nr. E-221 „Wohngebiet am Pösgraben“. Das Plangebiet ist vollständig mit Einfamilien- und Reihenhäusern bebaut.

6.2. Sonstige Planungen

6.2.1. Stadtentwicklungsplan "Wohnungsbau und Stadterneuerung"

Die Stadt Leipzig verfügt mit dem Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung (STEP W+S) seit dem Jahr 2000 über ein integriertes strategisches Konzept zur Entwicklung der Wohnfunktion und des Stadumbaus (RB III-432/00 v. 18. 10.2000). Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit der innerstädtischen und infrastrukturell gut erschlossenen Stadtteile zu erhöhen sowie das flächenhafte Stadtwachstum zu begrenzen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist als Wohnbauflächenpotential nicht aufgeführt. Die Ausweisung von max. 3 WE beeinflusst nicht die Ziele der Stadtentwicklung.

6.2.2. Hochwasserschutzkonzept Pösgraben

Für das durch Kleinpösna verlaufende Fließgewässer „Pösgraben“ wurde vom Zweckverband Parthenaue und dem Amt für Umweltschutz ein Hochwasserschutzkonzept erarbeitet. Der Schutzgrad des 100-jährigen Niederschlages wurde für den Ort Kleinpösna im Hochwasserschutzkonzept „Pösgraben“ berücksichtigt. Die Intensitäts-Gefahrenkarten geben Auskunft über den derzeitigen Stand sowie über den Planungsstand. Im Planungsstand ist eine Maßnahme, die Vergrößerung des Durchflusses der ersten Feldüberfahrt im Umflutungsgraben Kleinpösna, bereits erfolgt. Eine Sedimentberäumung innerhalb der Ortslage steht noch aus und soll im Jahre 2011 erfolgen.

Vor der Maßnahme war bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) mit einer mittleren bis geringen Intensität ($0,8 \text{ m} > \text{hw} > 0,2 \text{ m}$) für das Ergänzungsgebiet zu rechnen.

Bei Planungsstand wird das Gebiet mit einer geringen Intensität ($\text{hw} \leq 0,4 \text{ m}$) tangiert.

Das Gebiet ist nicht als Hochwasserschutzgebiet gemäß § 100 des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) festgesetzt.

Im Zusammenhang mit einer künftigen Bebauung sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen.

Dem sollte bauseitig durch präventive Hochwasserschutzmaßnahmen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung, Bauwerksabdichtung) Rechnung getragen werden.

6.2.3. Örtliches Entwicklungskonzept Kleinpösna

Für die alte Ortslage von Kleinpösna ist ein „Örtliches Entwicklungskonzept“ erarbeitet worden. In diesem wurden die Mängel, Defizite, Potentiale und Entwicklungsmöglichkeiten analysiert und in einem maßnahmenbezogenen Entwicklungsplan aufbereitet und dargestellt. Weiterhin wurde eine Gestaltungsfibel für die Ortslage erstellt. Beides war die Voraussetzung für die darauf folgende Aufnahme in das sächsische Dorfentwicklungsprogramm, durch welches in den vergangenen Jahren viele Erhaltungsmaßnahmen in Kleinpösna gefördert wurden.

Das Ergänzungsgebiet befindet sich unmittelbar südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

7. Darstellung der Umweltbelange

7.1. Einleitung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB bedarf der Begründung einer Ergänzungssatzung keines Umweltberichtes.

Die Bindung an eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB schließt aber die Ermittlung und Berücksichtigung der Auswirkungen einer Ergänzungssatzung auf die berührten Umweltbelange im Zusammenhang mit der nach § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB geforderten Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung mit ein. Dadurch ist praktisch eine integrierte Umweltprüfung vorgegeben.

Hierzu liefert die nachfolgende zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie möglicher Vorhaben und deren Auswirkungen eine wesentliche Grundlage für die Beachtung der umweltschützenden Belange innerhalb des Satzungsgebietes. Dabei werden alle Schutzgüter berücksichtigt, insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Somit ist eine hinreichende Basis für Vorschläge zu grünordnerischen Festsetzungen im Satzungstext und Ausgleichsmaßnahmen für die durch die Satzung möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorhanden. Für die Eingriffskompensation wird das Satzungsgebiet (derzeit planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB) gemäß der in § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB geforderten Anwendung der im § 1a Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen Eingriffsregelung verbal-argumentativ bilanziert (Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz, siehe Kap. 7.4.).

Diese Gegenüberstellung einschließlich der zusätzlich erstellten schutzgutbezogenen Maßnahmenbegründung und Flächenbilanz aller Anteilsflächen ist die Grundlage für die Gewährleistung der angemessenen und ausreichenden Vermeidung bzw. Verminderung sowie Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.

7.2. Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in den §§ 1 und 2 BNatSchG aufgestellt. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Ziele ist in den §§ 1, 1a und 9 BauGB festgelegt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB gleichrangig zu berücksichtigen.

7.2.1. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Satzungsgebiet befindet sich außerhalb von rechtsverbindlich festgesetzten Gebieten für den

besonderen Schutz von Natur und Landschaft. Auswirkungen auf Natur und Landschaft und die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind nicht zu befürchten. Belange geschützter Tier- und Pflanzenarten¹ werden durch die Ergänzungssatzung nach gegenwärtigem Erkenntnisstand nicht betroffen.

Ebenso sind Belange gemäß den §§ 22a und 22b SächsNatSchG (Europäisches ökologisches Netz Natura: 2000, FFH) für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung i.V.m. der Richtlinie 92/43 EWG, insbesondere Artikel 6 (Gebietsschutz) und Artikel 12, 13, 16 (Artenschutz) und Europäische Vogelschutzgebiete nach der Richtlinie 79/409/EWG, nicht berührt. Durch die Satzung werden nach aktueller Erkenntnis auch keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne der §§ 16 bis 21 SächsNatSchG betroffen.

7.3. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Satzungsgebiet

7.3.1. Bestandsaufnahme

a) Tiere

Eigene Bestandsaufnahmen zur Fauna erfolgten nicht. Relevante Zufallsbeobachtungen wurden im Rahmen der durchgeführten Ortsbegehung nicht gemacht. Das Satzungsgebiet selbst ist wegen seiner strukturarmen und gering ausgeprägten Vegetation von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Dennoch sind natürliche Lebensgrundlagen für Tiere und insbesondere für Vögel gegeben. Hierzu dient insbesondere der benachbarte Baumbestand als Ansitz bzw. Brutrevier für siedlungstolerante Arten. Für das Schutzgut Tiere gelten deshalb die grundsätzlichen, im BNatSchG § 1 formulierten Ziele (Schutz ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung ihrer Biotope und Lebensbedingungen).

Das Gebiet der Ergänzungssatzung weist zum Ziel, das Vorkommen aller im Stadtgebiet wildlebenden Tierarten zu sichern und weitestmöglich zu entwickeln, kein herausragendes Potential auf. Im weiteren Bestand ist aber von einem mittleren Wert als Lebensraum für Vögel auszugehen.

b) Pflanzen

Im Untersuchungsbereich wurden keine FFH-Lebensraumtypen und keine Biotoptypen oder Pflanzengesellschaften der Roten Listen nachgewiesen. Die landwirtschaftliche Ackernutzung als flächiger Biotoptyp prägt das Satzungsgebiet dominant. Im Anhang 1 zeigen einige Fotos diese historisch entstandene Situation. Wie dort zu erkennen ist, haben sich dadurch innerhalb des Geltungsbereiches keine besonders schutzwürdigen Bereiche entwickelt.

c) Boden

Regionalgeologisch ist im Plangebiet oberflächennah saalekaltzeitlicher Geschiebemergel und –lehm (Grundmoräne) verbreitet. Im Geschiebemergel und –lehm sind horizontal- und mächtigkeitsunbeständige Schmelzwassersande eingelagert, die saisonbedingt grundwassererfüllt sein können. Der anstehende Geschiebemergel und –lehm weist im Regelfall eine geringe Versickerungsfähigkeit auf und ist als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren.

Der Boden der bislang landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 296/1 und 296/2 der Gemarkung Kleinpösna ist ein Pseudogley-Boden aus flachem periglaziärem kiesführendem Lehm über glazigenem kiesführendem Lehm (aus Geschiebelehm)². Dieser humusarme vernässte Lehmboden mit in der Regel verdichtetem Unterboden hat ein mittleres Wasserspeichervermögen sowie eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit und weist hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung bei erschwerter Bearbeitbarkeit mittlere Erträge auf.

Das Sorptions- und Puffervermögen ist ebenfalls als mittel, die reale und potentielle Funktionsfähigkeit als höherwertig einzuschätzen. Die Funktionen „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sind gut ausgeprägt. Das Untergrundgestein bilden Geschiebemergel, z.T. –sand oder –lehm; lokal glazifluviale, fluviale oder tertiäre Sande und Kiese. Infolge

¹ Siehe hierzu §§ 41 und 42 BNatSchG i.V.m. § 25 SächsNatSchG

² Gemäß Bodenkarte des Freistaates Sachsen (Maßstab 1:50.000), Blatt L 4740 Leipzig.

der anthropogenen Nutzung, hier durch intensiv betriebenen Ackerbau, ist eine teilweise hohe stoffliche Belastung nicht auszuschließen, insbesondere verursacht durch regelmäßige Düngung.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in einem Gebiet mit Flachlandcharakter und besitzt dadurch eine sehr geringe natürliche Reliefenergie. Hinsichtlich der Bodentypen (Seltenheit, Natürlichkeit, Reproduzierbarkeit) und der Bodenfunktionen (Wasserhaushalt, Biotopotential, Filter- und Puffervermögen, Versiegelungsgrad) ist eine mittlere Bedeutung des Bodens festzustellen.

Wegen der anthropogenen Veränderungen ist er nicht besonders wertvoll. Gegenüber Veränderungen des Grundwasserhaushaltes und Schadstoffeintrag zeigt sich der Boden im Satzungsgebiet als gering empfindlich. Dagegen ist er erosionsanfällig und verdichtungs- sowie verschlammungsgefährdet.

Das Satzungsgebiet ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Auch darüber hinaus liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast im Sinne § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor. Zur Kenntnis kommende Sachverhalte (z.B. organoleptische Auffälligkeiten im Boden oder Abfall), die auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten im Sinne § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sind nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu dokumentieren und unverzüglich der nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständigen Behörde gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG mitzuteilen.

Insgesamt sind kaum Anteile des Bodens im Geltungsbereich hinsichtlich ihrer Naturhaushaltsfunktionen stark beeinträchtigt.

d) Wasser

Der oberflächennahe geologische Aufbau ist geprägt durch die elster- und saalekaltzeitlichen Eisvorstöße und -rückzüge. Dadurch kam es zur Ablagerung mehrerer mächtiger Grundmoränenhorizonte, die sich durch einen wechselhaften Aufbau von Geschiebelehm und -mergel auszeichnen. Die unter dieser Grundmoränenschicht liegenden frühsaalekaltzeitliche Sande, Kiessande und Kiese (Flussschotter) bilden den flurnächsten Grundwasserleiter.

Das Grundwasser ist durch die kaum wasserdurchlässigen Geschiebelehm-/mergelschichten gut geschützt, weshalb eine zukünftige Versickerung von Regenwasser von den versiegelten Bauflächen nur eingeschränkt, jedoch ggf. anteilig in der belebten oberen Bodenzone möglich sein wird. Deshalb ist auch die Grundwasserneubildungsrate im Satzungsgebiet wegen der geologischen Verhältnisse mit überwiegend bindigen Schichten gering. Überdies sind Trinkwasserschutzgebiete nicht ausgewiesen.

Ebenso sind Oberflächengewässer im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Jedoch liegt es vollständig im faktischen Überschwemmungsgebiet des westlich vom Satzungsgebiet verlaufenden Pösgraben. Dadurch können bei einem einhundertjährigen Hochwasser (HQ 100) im Gebiet der Ergänzungssatzung Wasserstände bis max. 0,8 m auftreten. Dennoch steht aus wasserrechtlicher Sicht einer Bebauung nichts entgegen, weil kein Überschwemmungsgebiet gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG festgesetzt ist und somit auch keine entsprechenden Einschränkungen gelten.

Jedoch sollte bauseitig durch vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen (z.B. keine Unterkellerung) dieser Situation Rechnung getragen werden.

e) Luft

Die nachstehenden Ausführungen wurden auf der Grundlage der vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft vorgenommenen Luftschadstoff-Rastermessungen aus dem Jahr 2004 gemacht, die eine ausreichende Datengrundlage bilden (vgl. nachfolgende Tabelle). In den den Ortsteil Kleinpösna umfassenden Rasterquadranten (Rastergröße 2,5 km x 2,5 km) erbrachten Rastermessungen hinsichtlich gasförmiger Komponenten und Staubbiederschläge für das Satzungsgebiet die nachfolgenden Ergebnisse:

Komponente	Maßeinheit	Jahres-Mittel	98-Perzentil	Grenzwerte		
				Arithmetischer Jahresmittelwert	98 % der Jahresmittelwerte	8-h-Mittel
NO ₂	µg/m ³	15 - 20	45 - 50	40 (22. BImSchV) 80 (TA-Luft)	160 (22. BImSchV) 200 (TA-Luft)	
Ozon	µg/m ³	50 - 55	120 - 125			110 (22. BImSchV) 110 (TA-Luft)
PM ₁₀ ³	µg/m ³	16 - 18		40 (EU-RL 1999/30 [Stufe 1]) 20 (EU-RL 2010/ __ [Stufe 2])		

Die daraus ableitbare Bewertung der Luftqualität erfolgt durch den Vergleich der in der 22. BImSchV, der EU-Luftqualitätsrichtlinien sowie der TA-Luft festgelegten Immissionsgrenzwerte. Danach wird der Jahresgrenzwert für den Schutz der menschlichen Gesundheit für Stickstoffdioxid eingehalten. Eine Gefährdung der Gesundheit kann nach derzeitigem Stand der Wissenschaft ausgeschlossen werden.

Die obere Beurteilungsschwelle des Jahresgrenzwertes für Stickstoffdioxid wurde mit 20 µg/m³ ermittelt und liegt deutlich unter dem Grenzwert. Die mit 15 µg/m³ als untere gemessene Beurteilungsschwelle des Jahresgrenzwertes für Stickstoffdioxid unterschreitet ebenfalls den zugehörigen Grenzwert.

Der Jahresmittelwert für Schwebstaub PM₁₀ der Stufe 1 der Richtlinie 1999/30/EG von 40 µg/m³ wird mit max. 18 µg/m³ eingehalten. Damit liegt der Wert auch nicht über dem für das Jahr 2010 in einer Stufe 2 vorgesehenen Richtgrenzwert von 20 µg/m³ als Jahresmittelwert.

Die Auswertung der Rastermessungen ergibt keine Überschreitung der Grenzwerte. Damit ist das Untersuchungsgebiet als schwach belastet einzustufen. In Relation zu den Zielwerten für Langzeitbelastung⁴ der Stadt Leipzig beträgt sie rd. 32 % für NO₂ und etwa 50 % für Ozon als Kurzbelastung (98 %-Wert). Damit kann die lufthygienische Situation als günstig angesehen werden.

Hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes ist nicht von erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen für die künftigen Bewohner auszugehen.

f) Klima

Das Satzungsgebiet ist dem Ortsrandklima zuzuordnen. Infolge der unversiegelten Oberfläche kann dessen Geltungsbereich, der erheblichen klimatischen Vorbelastungen nicht ausgesetzt ist, in Verbindung mit den mit Großgehölzen bewachsenen benachbarten nördlichen, teilweise östlichen und insbesondere südlichen Hausgartenstrukturen als Kaltluftgebiet mit brauchbaren Kaltluftentstehungsbedingungen eingestuft werden.

Da in der unmittelbaren Nachbarschaft keine stadtklimatischen Problemgebiete vorhanden sind, ist die Fläche des Satzungsgebietes als Freifläche mit klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion zu bewerten. Allerdings ist die ebene Lage nicht hinreichend geneigt für einen funktionierenden Kaltluftabfluss.

Es gehört zu einem um das Kernsiedlungsgebiet Leipzigs liegenden Ring von Kaltluftgebieten. Es ist anzunehmen, dass zwischen diesem Kaltlufttring und den erwärmten Bereichen der Kernstadt ein großflächiger Luftaustauschprozess stattfindet. Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist somit durch ein Siedlungsklima geprägt, das geringfügig höhere Temperaturen als im Umland und eine ausrei-

³ PM₁₀ sind Feinstaub-Emissionen mit Staubpartikelkonzentration im Korngrößenbereich < 10 µm. Als Hauptverursacher von Feinstäuben gelten der Verkehr und das Gewerbe. Der Abrieb von Fahrbahn, Reifen und Bremsen und das Aufwirbeln von abgelagertem Staub im Straßen-, Luft- und landwirtschaftlichen Verkehr tragen zur Emission bei.

⁴ Die diesbezüglichen Umweltqualitätsziele der Stadt Leipzig sind strenger gefasst als die Grenzwerte der TA Luft, die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Anwendung kommen. Die Zielwerte entsprechen weitgehend den Grenzwerten der EU-Richtlinien 1999/30 und 2000/69.

chende nächtliche Abkühlung mit relativ gutem Luftaustausch aufweist. Bioklimatisch kann das Gebiet als günstig bezeichnet werden.

g) Landschaft

Das Satzungsgebiet stellt eine Ackerfläche ohne strukturierenden Gehölzbestand dar. Nur am Nord- und Südrand in den dort angrenzenden Wohngrundstücken befinden sich ältere Gehölzbestände als Bestandteil zugehöriger Hausgärten. Sie prägen das insgesamt nicht unattraktive Landschaftsbild. Das Gebiet der Ergänzungssatzung unterliegt keiner Erholungsnutzung.

Prägend für den Untersuchungsraum ist der Landschaftstyp der strukturreichen Kulturlandschaft der historischen Dörfer, die mit größeren Gärten artenreich durchgrünt sind. Der das Satzungsgebiet westlich umgebende Raum wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist relativ schlecht für die Erholung erschlossen. Dessen Naturnähe ist durch intensiven menschlichen Einfluss auf Reste landschaftstypischer Erscheinungen, wie Gehölzgruppen, zurückgedrängt worden.

Die Erschließung beschränkt auf die jetzt meist baumlosen oder nur mit lückigen Gehölzstrukturen versehenen historischen Dorfverbindungsstraßen, die traditionell als Alleen ausgebildet waren. Erholungssuchende können sie mit dem Fahrrad nutzen, um in die stadtnahen und ländlich geprägten Räume zu gelangen.

h) Menschen

Hinsichtlich der Methodik ist darauf hinzuweisen, dass es enge Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Menschen und den Umweltbestandteilen Klima, Luft, Landschaftsbild sowie Pflanzen und Tiere gibt. Diese beeinflussen wesentlich die Wohnqualität im Satzungsgebiet. Da die Analyse zu den vorgenannten Schutzgütern jedoch bereits in den vorstehenden Abschnitten erfolgt ist, wird in diesem Abschnitt schwerpunktmäßig der Aspekt Lärm betrachtet.

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden im Besonderen zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen müssen insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten genannt werden. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Erholungsfunktion.

Das Satzungsgebiet wurde bis heute nicht von Menschen bewohnt. Es wird vom überwiegend mit Wohnhäusern unterschiedlicher, meist kleinteiliger Struktur bebauten Siedlungskörper sowohl im Süden und Osten als auch im Norden begrenzt. Aus dieser Situation sind keine negativen Einflüsse für die künftigen Bewohner zu befürchten. Dagegen steht die Belastung durch Lärm im Vordergrund. Als Vorbelastung ist der Verkehrslärm von der Dorfstraße (K 6523) im Osten sowie der mit der neuen Start- und Landebahn Süd des Flughafens Leipzig/Halle mögliche Überfluglärm insbesondere in der Nacht in Betracht zu ziehen.

i) Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen sowie auch alle sonstigen Wirtschaftsgüter. Das Hauptaugenmerk des Schutzzieles besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile. Historisch gesehen gehört das Satzungsgebiet zu einem traditionellen, stadtnahen Agrarlandschaftsraum, der durch Dorflagen, landwirtschaftliche Nutzung sowie Wegeverbindungen geprägt ist.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung existieren keine Merkmale erhaltenswerter oberirdischer Kultur- bzw. Sachgüter mit historisch/kultureller Bedeutung.

7.3.2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

a) Tiere

Insgesamt wird nicht von einer erheblichen Veränderung des heute vorhandenen Arteninventars ausgegangen, insbesondere nicht von einer kurz- bis mittelfristigen Erhöhung der Bedeutung des Satzungsgebietes für besonders bedeutende Arten der FFH- und Vogelschutz-Richtlinien, der Roten Listen sowie nach Bundesartenschutzverordnung. Bei Durchführung von Baumaßnahmen im durch die Ergänzungssatzung erweiterten unverplanten Innenbereich können die relevanten Ziele des Umweltschutzes eingehalten werden.

Dem Ziel, das Vorkommen aller im Stadtgebiet wildlebenden Tierarten zu sichern und weitest möglich zu entwickeln, steht die Satzung nicht entgegen. Voraussichtlich sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Als Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen wird als Festsetzung für den Satzungstext hinsichtlich der nicht überbauten Grundstücksflächen die Entwicklung strukturreicher Vegetationsflächen mit Laub- bzw. Obstbäumen sowie Gehölzpflanzungen als neuer Lebensraum vorgeschlagen⁵.

Der Einsatz lärm- und abgasarmer Baufahrzeuge und die Beschränkung der Bauzeit sind weitere Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

b) Pflanzen

Bei einer möglichen Bebauung als Resultat der Ergänzungssatzung verschiebt sich das Artenspektrum von Arten der Landwirtschaftsflächen in Richtung von Arten der Gärten. Damit werden die vorhandenen Biotoptypen beseitigt und durch Hausgärten und Baukörper einschließlich deren Zugewegungen ersetzt. Hierdurch verringern sich die Vegetationsflächen aufgrund der Neuversiegelung. Eine erhebliche Verschlechterung der heutigen Situation ist aber nicht zu befürchten, weil sich der Gehölzbestand in Verbindung mit künftigen Hausgärten beträchtlich erhöht und zur Kompensierung der Beeinträchtigung des jetzigen Artenspektrums beiträgt. So stellt die für die Satzung als Festsetzung vorgeschlagene Entwicklung strukturreicher Vegetationsflächen mit Laub- bzw. Obstbäumen sowie Gehölzpflanzungen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen eine Maßnahme zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen dar.

Zudem werden durch die Bepflanzungen mit standortgerechtem Großgrün und die individuellen Begrünungsmaßnahmen auf den möglichen Eigenheimgrundstücken die Bedingungen für das lokale Klima langfristig verbessert. Damit ist trotz anthropogener Überprägung der Erhalt und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen für Pflanzen (§ 1 SächsNatSchG) im Gebiet der Ergänzungssatzung anwendbar.

c) Boden

Im Hinblick auf den Bodenschutz ist festzustellen, dass die mögliche entstehende Bodenversiegelung die entscheidende Umweltbelastung innerhalb des Satzungsgebietes darstellt. Ein Ersatz von Boden- und Ertragspotential ist prinzipiell nicht möglich, eine Minderung kann nur durch sparsamen Umgang mit diesem Potential erreicht werden. Allerdings wird sich die Intensität der versiegelungsbedingten Funktionsverluste/Beeinträchtigungen durch seine geringe Empfindlichkeit wegen der erwarteten schlechten Durchlässigkeit kaum auswirken.

Entsiegelnde Maßnahmen stehen eingriffsnah nicht zur Verfügung. Als Kompensation des Bodenverlustes werden deshalb flächenhafte Gehölzanpflanzungen vorgeschlagen, mit denen eine Verbesserung der Bodenstrukturen am Pflanzort angestrebt wird. Durch die entstehende Verschattung kann überdies das Bodenleben aktiviert werden. Die Durchwurzelung verbessert zudem den Wasserhaushalt des Bodens.

Als weitere Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen für den Boden sollte im Satzungstext die Anlage von Stellplätzen in wasserdurchlässiger

⁵ Siehe hierzu die Vorschläge für Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen im Kap. 7.5.

Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Fahrstreifen etc.) festgesetzt sein. Die wasserdurchlässige Gestaltung dieser Anlagen verfolgt nicht nur das Ziel der Versickerung von Niederschlagswasser, das immer anteilig in der belebten oberen Bodenzone möglich ist. Die Begrenzung der Flächenversiegelung vermeidet auch Wärmeinseln und erhöht die Luftfeuchtigkeit. Damit wird das örtliche Kleinklima erhalten bzw. verbessert.

In den durch den Eingriff temporär beanspruchten Flächen (Baustelleneinrichtung) infolge baubedingter Aktivitäten kann es zu einer Verdichtung des Oberbodens mit starker Störung des Gas- und Wasserhaushaltes kommen. Dadurch werden die Lebensraumfunktionen eingeschränkt. Im Gegensatz zum totalen Funktionsverlust bei direktem Flächenverbrauch, ist hier jedoch von einer zeitlich begrenzten Funktionseinschränkung auszugehen, die durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch eine Tieflockerung des Bodens) rückgängig gemacht werden kann.

Letztlich verhindert nur die konsequente Begrenzung der Bodenversiegelung in den Grundstücken auf das notwendige Maß erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf den Naturbestandteil Boden und trägt zur Erhaltung des Bodenwertes bei.

d) Wasser

Bzgl. Grundwasser gelten die Ziele, Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser auch außerhalb bestehender Schutzzonen zu vermeiden, sowie die vorhandenen Grundwasserleiter in ihrem natürlichen Zustand (Schichtenaufbau, Porenvolumen, Grundwasserstand, -fließrichtung und -fließgeschwindigkeit) weitgehend zu erhalten.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Ergänzungssatzung auszuschließen, weil kein Eingriff in die grundwasserführenden Schichten erfolgt sowie durch die Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen wegen des bindigen Baugrundes keine signifikante Reduktion der Versickerung entsteht und zudem ein relevanter Schad- und Nährstoffeintrag nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten ist.

Allerdings führen die neu versiegelbaren Flächen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers. Unter Berücksichtigung der geringen Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserneubildung ist eine dauerhafte Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels nicht zu befürchten. Die mit einer möglichen Bebauung eintretenden Versiegelungen bewirken somit insgesamt ein geringes ökologisches Risiko für das Grundwasser.

Damit sind die o.g. umweltrelevanten Ziele einhaltbar und keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch die Ergänzungssatzung absehbar.

e) Luft

Durch die mögliche Bebauung der mit der Ergänzungssatzung in den unbeplanten Innenbereich einbezogenen Außenbereichsfläche ist nicht mit einem Anstieg der Luftschadstoffbelastung durch Abgase aus Pkw und Heizungsabluft zu rechnen. Damit sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft verbunden. Mit dem für die Satzung vorgeschlagenen Neuanpflanzen von großkronigen Laubbäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen wird zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Luft beigetragen.

f) Klima

Mit der eingeräumten Bebauung im Satzungsgebiet ist auch kein lokaler Temperaturanstieg durch Versiegelung und Vegetationsverlust sowie Heizungsabluft zu erwarten. Damit werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima verursacht. Das für den Satzungstext vorgeschlagene Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern verringert auch hier negative Einflüsse auf das Klima.

Insoweit ist im Hinblick auf den Klimaschutz festzustellen, dass die vorgegebenen Umweltschutzziele innerhalb des Satzungsgebietes ohne Einschränkungen umsetzbar sind, wobei aber seine geringe Fläche keine spürbare Klimaverbesserung bewirken kann.

g) Landschaft

Hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes ist neben denen aus der Naturschutzgesetzgebung auf

die fachlichen Vorgaben des Landschaftsplanes abzustellen. Das heißt, die künftige mögliche Bebauung muss die noch vorhandenen Kulturlandschaftsbestandteile als schützens- und erhaltenswerte Ausstattungselemente des Landschaftsbildes, wie z.B. noch bestehenden Gehöfte, Obstgärten und Teiche sowie die ausgeprägte Durchgrünung des Siedlungskörpers beachten, um damit den typischen Grüncharakter des Ortsbildes in Kleinpösna zu wahren.

Damit kann der Erhalt und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen für das Satzungsgebiet im Sinne des § 1 SächsNatSchG vollzogen werden. Durch dessen mögliche kleinteilige Neustrukturierung, die Vorschläge für

- eine westlichen Randeingrünung als Strauchhecke zur Siedlungsabgrenzung zur freien Landschaft,
- die Anlage von struktur- und gehölzreichen Hausgärten

erfährt das Landschaftsbild keine Verschlechterung. So können die Umweltschutzziele für dieses Schutzgut erreicht werden.

h) Menschen

Hinsichtlich des Lärmes infolge des Verkehrs auf der Dorfstraße ist davon auszugehen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005⁶ für die beabsichtigte Wohnbebauung im Satzungsgebiet [tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)] eingehalten werden können.

Diese Aussage stützt sich auf die Tatsache, dass die Umhüllungskonstruktionen künftiger Wohngebäude aus Gründen einzuhaltenden Wärmeschutzes in der Regel ein bewertetes Schalldämmmaß aufweisen, das im Rauminnen den höchstzulässigen Dauerschallinnenpegel für ungestörten nächtlichen Schlaf von höchstens 30 dB(A) sichert und somit eine ausreichende Wohnruhe in den Häusern gewährleistet.

Überdies können schutzbedürftige Räume (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) in die lärmabgewandten Gebäudeseiten eingeordnet werden. Ggf. ist zur Beurteilung der Lärmbelastung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Lärmimmissionsprognose zur Ableitung von Schutzmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Schutz vor eventuellem Überfluglärm infolge des Luftverkehrs zum bzw. vom Flughafen Leipzig/Halle sind ausgeschlossen, weil mögliche Überfluglärmimmissionen unter den diesbezüglichen Richtwerten bleiben, der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sich deshalb in keinem Lärmschutzgebiet des Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbavorhaben „Start- und Landebahn Süd mit Vorfeld“ befindet⁷. Allerdings gibt es für den Außenwohnbereich keine sinnvollen Schutzvorkehrung gegen diese möglichen Lärmimmissionen.

Unabhängig davon kann der Außenwohnbereich vor dem Straßenverkehrslärm auf der Dorfstraße einem gewissen Maße geschützt werden, indem Balkone und Terrassen an den Fassaden bzw. Gebäudeseiten in Richtung dieser Straße ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorbelastungen im Hinblick einer ausreichenden Wohnruhe in den Gebäuden beherrschbar sind. Die Wohnqualität für den Außenbereich kann durch die nicht auszuschließende Überflugverlärmung beeinträchtigt sein, was ggf. eine verminderte Nutzbarkeit zumindest in der warmen Jahreszeit als Einschränkung bei der Gestaltung der Frei- und Ruhezeit bedeutet.

Das Satzungsgebiet zeigt dennoch eine geringe Empfindlichkeit für das Schutzgut Menschen. Damit ist die Umsetzung des relevanten Zieles des Umweltschutzes, nämlich das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Gebiet der Ergänzungssatzung zu erhalten, bis auf die wegen möglichen Überfluglärms resultierenden Einschränkungen für den Außenwohnbereich, grundsätz-

⁶ DIN 18005, Teil 1: „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, Ausgabe Mai 1987; Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1: „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Mai 1987.

⁷ Planfeststellungsbeschluss für das Vorhaben: Ausbau des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle, Start-/Landebahn Süd mit Vorfeld des Regierungspräsidiums Leipzig vom 04.11.2004, zuletzt geändert durch Änderungsplanfeststellungsbeschluss vom 17.07.2009 (7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses vom 04.11.2004, Az: 32-0513.20-10/27).

lich gegeben.

Relevante Beeinträchtigungen für die in der angrenzenden Umgebung lebenden Menschen sind durch die als Folge der Ergänzungssatzung gegebene Besiedlung des einbezogenen Außenbereiches nicht zu erwarten. Von den künftig wenigen möglichen Gebäuden können in der Summe nur geringe Beeinträchtigungen durch Rauchgasemissionen von durch Brennstoffe betriebenen Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen auftreten.

Für das vorhandene Umfeld sind deshalb mit dem Bau von max. 3 Wohnhäusern keine negativen Auswirkungen verbunden.

Nach heutigem Erkenntnisstand werden die zur Zeit geltenden Immissionsrichtwerte für den Jahresgrenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit vor Stickoxid nicht überschritten. Das gilt auch für Schwebstaub. Damit kann von einer Einhaltung der Umweltschutzziele bezüglich des Schutzgutes Luft zum jetzigen Zeitpunkt ausgegangen werden. Auch mit der Einführung der neuen Grenzwerte für Schwebstaub ab 2010 werden die diesbezüglichen Umweltschutzziele erreicht.

Durch die zukünftige Wohnnutzung im Satzungsgebiet ist mit keiner signifikanten Zunahme der durch die Nutzung entstehenden Geräusche zu rechnen. Insgesamt werden - bis auf die insbesondere nächtliche Belastung infolge des nicht auszuschließenden Überfluglärms für den Außenwohnbereich - gute Lebens-, Wohn- Arbeitsbedingungen für den Umweltbestandteil Mensch geschaffen.

Im Hinblick auf ihre Wohn- und Lebensqualität entstehen für die Einwohner des Ortsteiles Kleinpösna keine Nachteile durch das Bauvorhaben.

Besondere Maßnahmen für das Schutzgut Menschen sind in der Ergänzungssatzung entbehrlich. Hier greifen die engen Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Menschen und den für den Satzungstext empfohlenen Maßnahmen und Festsetzungen zum Schutz der Umweltbestandteile Klima, Luft, Landschaftsbild sowie Pflanzen und Tiere. Diese beeinflussen wesentlich die Wohnqualität im Satzungsgebiet. So können mit den dadurch durchgrüntem Wohngrundstücken angenehme Lebensbedingungen geschaffen werden.

Da auch für die benachbarten Wohnstandorte keine negativen Auswirkungen verbunden sind, wird deshalb das mit den möglichen Bauvorhaben verbundene ökologische Risiko für die Menschen als gering eingeschätzt.

i) Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung oder Aufwertung bestehender Kultur- und Sachgüter in der Nachbarschaft erfolgt durch den beabsichtigte Erweiterung des unbeplanten Innenbereiches nicht. Durch die Integration des Satzungsgebietes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist auch kein Risiko für die insbesondere im historischen Siedlungskern von Kleinpösna vorhandenen Kultur- und sonstigen Sachgüter verbunden.

Dagegen sind die Auswirkungen auf die im Satzungsgebiet ggf. befindlichen unterirdischen archäologischen Kulturdenkmale durch die Überbauung mit möglichen Wohnhäusern hoch, da dadurch in der Regel ein Totalverlust eintritt. Insoweit ist in Abhängigkeit eines tatsächlichen Fundes ein mittleres bis hohes Risiko für dieses Kultur- und Sachgut gegeben. Allerdings kann der mögliche Bestand an archäologischen Kulturdenkmälern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine archäologische Voruntersuchung erkundet und durch eine Rettungsgrabung geborgen werden.

Eine negative Beeinträchtigung mit verbundenem Risiko besteht somit nicht für die in Kleinpösna vorhandenen Kultur- und sonstigen Sachgüter. Damit sind die Schutzziele dieser Umweltbestandteile gewahrt. Das trifft auch für die im Geltungsbereich eventuell befindlichen archäologischen Kulturdenkmale zu, die durch eine vorsorgliche Erkundung der Nachwelt erhalten bleiben können.

7.3.3. Wechselwirkungen zwischen den o.g. Belangen

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Wechselwirkungen zwischen den, der durch die Ergänzungssatzung ausgesetzten Umweltbestandteilen und dadurch verursachten Beeinträchtigungen und den Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Verminderung.

Wechselwirkungen zwischen den durch die Erweiterung des Innenbereiches möglichen Beeinträchtigungen und den Maßnahmen zu ihrer Vermeidung bzw. Verminderung		
Umweltbestandteil	Beeinträchtigung	Vermeidung/Verminderung
Tiere, Pflanzen	- Flächenverlust durch Versiegelung. - Verlust von Lebensräumen. - Verschiebung des Artenspektrums.	- Bepflanzen der unversiegelten Flächen.
Boden	- Flächenversiegelung. - Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.	- Herstellen der Stellplätze und Wege in wasserdurchlässigen Bauweisen. - Bepflanzungen als Kompensationsmaßnahme
Wasser	- Flächenversiegelung. - Reduzierung der Grundwasserneubildung.	- Herstellen der Stellplätze, Wege und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Bauweisen. - Weitestgehende Nutzung des Niederschlagswassers für Brauchwasserzwecke.
Luft, Klima	- Entfernen der Vegetationsdecke. - Verlust klimawirksamer Freiflächen. - Bebauung und Versiegelung.	- Bepflanzung der unversiegelten Flächen.
Landschaft	- Keine.	- Durch- und Eingrünung möglicher Baugrundstücke im Satzungsgebiet.
Menschen	- Eventuelle Überfluglärmelast, insbesondere für den Nachtzeitraum.	- Keine Möglichkeit sinnvoller Schutzvorkehrungen für den Außenwohnbereich.
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Überbauung und Versiegelung evtl. vorhandener archäologischer Kulturdenkmale.	- Archäologische Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Für die meisten Umweltbestandteile bestehen keine oder nur geringe ökologische Risiken, die - wenn vorhanden - insbesondere durch Bepflanzungen der un bebauten Flächen im Geltungsbereich der Satzung abgeschwächt werden sollen. Die Beeinträchtigung des Naturbestandteils Boden kann nicht durch Entsiegelungen am Eingriffsort ausgeglichen werden. Deshalb sollen Kompensationsmaßnahmen in Form von eingriffsnahen umfangreichen Gehölzanpflanzungen und externen Entsiegelungen erfolgen.

Die wenigen möglichen Bauvorhaben gefährden aber eventuell vorhandene unterirdische archäologische Kulturdenkmale. Deren Bestandteile können jedoch als Ergebnis einer vorangegangenen archäologischen Untersuchung durch eine Rettungsgrabung der Nachwelt erhalten werden.

Während eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch die Innenbereichserweiterung nicht erfolgt, ist die mögliche Überfluglärmelast für den zur Nachtzeit nur bedingt schutzfähigen Außenwohnbereich hinzunehmen, was zumindest in der warmen Jahreszeit eine Einschränkung bei der Gestaltung der Freizeit bedeuten kann.

7.4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Einbeziehung der jetzigen Außenbereichsfläche in den Innenbereich und damit die Schaffung von Baurecht wird ein Eingriff⁸ in Natur und Landschaft vorbereitet. Die dabei gebotene Beachtung des § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB, der u.a. die Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach BNatSchG) verlangt, verpflichtet den Eingriffsverursacher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die mögliche Wohnbebauung mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Regelungen des BauGB und des Naturschutzrechtes zu kompensieren.

7.4.1. Methodik der ökologischen Bewertung möglicher Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

Die Bewertung des Eingriffs in die Natur und Landschaft, der durch die Ergänzungssatzung ermög-

⁸ Siehe hierzu § 8 Abs. 2 SächsNatSchG

licht wird, erfolgte nach dem „Leipziger Bewertungsmodell“, Stand Mai 2002. Bei diesem Biotopwertmodell werden Wertpunkte (Leistungszahlen) für jeden Naturbestandteil - bezogen auf den Nutzungstyp - vergeben, mit der Flächengröße multipliziert und summiert. Die unterschiedliche Wertigkeit der Schutzgüter für die Gesamtbewertung des Naturhaushaltes ist im Bewertungsmodell durch die Wichtung der Wertzahlen der Schutzgüter beachtet worden.

Zur Ermittlung der Gesamtwertzahl des Satzungsgebietes werden die gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter summiert. Die ermittelte Gesamtwertzahl Bestand wird der Gesamtwertzahl Planung gegenübergestellt und ermöglicht somit Aussagen über die Größe des Eingriffs (Planungswert ist geringer als Bestandswert) bzw. eines Ausgleiches (Planungswert ist größer als Bestandswert).

7.4.2. Eingriffsbilanzierung

Die nachfolgend aufgeführte Eingriffsbilanzierung (Tabellen 1 und 2, Seiten 17/18) ist das Resultat der auf der Grundlage des „Leipziger Bewertungsmodells“ vorgenommenen Bewertung:

- des im Herbst 2009 und Frühjahr 2010 vorgefundenen Zustandes des Gebietes der Ergänzungssatzung und
- für die durch die Ergänzungssatzung in ihrem Geltungsbereich geschaffene Situation eines unbepflanzten Innenbereiches als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kleinpösna.

Während die intensiv genutzte Ackerfläche als Bestand in die Bilanz eingeht, stellt für die Wertung der Eingriffe infolge der möglichen Bebauung die dadurch entstehende Versiegelung die maßgebende Einflussgröße für die meisten der betrachteten Schutzgüter dar. Die damit in Verbindung stehende überbaute Grundstücksfläche ist eine der in § 34 BauGB festgelegten Kriterien für die Beurteilung des Einfügens eines Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung als Voraussetzung seiner Zulässigkeit innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Also bestimmt der versiegelte Flächenanteil der bebauten Nachbargrundstücke den der künftigen Baugrundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Die diesbezügliche Analyse erbrachte hierfür Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,16 bis 0,49, durchschnittlich rd. 0,36.

Bei einer Annahme von rd. 200 m² versiegelter bzw. teilversiegelter Flächenanteile pro künftigen Bauplatz wären ca. sechs Baugrundstücke mit je 560 m² Größe im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung möglich. Da die Nord-Süd-Ausdehnung des Satzungsgebietes nur rd. 70 m beträgt, müssten Grundstücke in der „zweiten Reihe“ entstehen. Diese städtebauliche Situation ist aber in der näheren Umgebung des Standortes nicht vorgeprägt und scheidet als Bebauungsmöglichkeit somit aus. Auch die Anordnung von Reihenhäusern und/oder Doppelhäusern findet im Umfeld keine Vorbilder und würde sich deshalb ebenfalls nicht in die vorhandene Eigenart des benachbarten Siedlungskörpers als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kleinpösna einfügen.

Dieser ist insbesondere mit freistehenden kleinstrukturierten Gebäuden, meist Eigenheimen, bebaut. Sie bilden damit für die Beurteilung des Einfügens eines Baukörpers in die Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise hinreichende Kriterien für dessen Zulässigkeit im Satzungsgebiet. Jene vorgeprägte Bauweise bestimmt somit dessen mögliche Bebauung.

Aus dem dargelegten Sachverhalt resultieren für die Bebaubarkeit des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung max. 3 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Mindestgröße von 1.000 m², bebaubar mit jeweils einem freistehenden Eigenheim, z.B. in Form eines Einfamilienhauses. Infolge der Grundstücksgröße würde mit einer angerechneten Grundflächenzahl GRZ = 0,36 eine max. Versiegelbarkeit von über 300 m² je Baugrundstück möglich sein.

Dieser Flächenanteil ist für eine Eigenheimbebauung - selbst in komfortabler Größe - nicht erforderlich und auch nicht im Sinne des vorgegebenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden anzustreben. Deshalb wird für die Bilanzierung die im Satzungstext festgesetzte GRZ = 0,2 zur Ermittlung der maximalen Versiegelung angesetzt.

Biotoptyp / Nutzungstyp	Fläche	Boden	15% Klima	10% Wasser	10% Flora / Fauna	50% Landschaftsbild	15% GL/NT	Wertzahl gew.				
	in m ²	Leistungszahl	Teilwertzahl	Leistungszahl	Teilwertzahl	Leistungszahl	Teilwertzahl	Nutzungstyp				
Acker, intensiv genutzt	3.320	55	182.600	45	149.400	50	166.000	21	69.720	40	132.800	113.710
Summe	3.320											
Wertzahl Schutzgut			182.600		149.400		166.000		69.720		132.800	113.710
Wertzahl Schutzgut gewichtet			27.390		14.940		16.600		34.860		19.920	113.710
Gesamtwertzahl Bestand (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):												113.710

Biotoptyp / Nutzungstyp	Fläche	Boden	15% Klima	10% Wasser	10% Flora / Fauna	50% Landschaftsbild	15% GL/NT	Wertzahl gew.				
	in m ²	Leistungszahl	Teilwertzahl	Leistungszahl	Teilwertzahl	Leistungszahl	Teilwertzahl	Nutzungstyp				
Versiegelbare Fläche (Gebäude u.a., GRZ: 0,2)	665	0	0	0	0	0	0	4	2.660	40	26.600	5.320
Strukturreiche Hausgärten	2.215	45	99.675	55	121.825	80	177.200	26	57.590	40	88.600	86.939
Baum- / Strauchhecke, 5 m breit, standortgerecht (Westrand Satzungsgebiet)	440	55	24.200	55	24.200	80	35.200	35	15.400	40	17.600	19.910
Summe	3.320											
Wertzahl Schutzgut			123.875		146.025		212.400		75.650		132.800	112.169
Wertzahl Schutzgut gewichtet			18.581		14.603		21.240		37.825		19.920	112.169
Gesamtwertzahl Planung (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):												112.169
Differenz Planung - Bestand:												-1.541 (-1,36%)

7.4.3. Verbal-argumentative Bewertung

Als Resultat der Bewertung ergibt sich für die Ergänzungssatzung eine unmaßgebliche Minderung des ökologischen Wertes, was die nahezu 100 %ige Kompensation des mit der möglichen Bebauung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft durch ökologisch geeignete Maßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes beweist. Deshalb ist die buchhalterische Aufrechnung der Differenz zwischen den ermittelten Gesamtwertzahlen des Bestandes und der Planung entbehrlich, zumal die in der Ergänzungssatzung festgesetzten Ausgleichs- und grünordnerischen Pflanzmaßnahmen hinsichtlich ihrer ökologischen Qualität im Vergleich zur jetzigen Situation vielfältigere Lebensräume für ein großes Spektrum von Lebewesen schaffen.

7.5. Vorschläge zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die nachfolgenden Maßnahmen sind das Resultat der vorgenommenen Bewertung der möglichen ökologischen Veränderungen von Gestalt und Nutzung der mit der Ergänzungssatzung „Dorfstraße, Kleinpösna“ in den unbepflanzten Innenbereich einbezogenen Außenbereichsfläche. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft setzt die Ergänzungssatzung für ih-

ren Geltungsbereich fest, dass

- hinsichtlich der Versiegelung des Grundstückes infolge von Baumaßnahmen die Grundflächenzahl $GRZ = 0,2$ als Obergrenze nicht überschritten werden darf,
- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne Anrechnung der nachfolgenden Pflanzmaßnahme als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen sind:
 - zu mindestens 20 % mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (mindestens 5 Stück je 10 m^2) und
 - mit einem hochstämmigen Obstbaum oder einem einheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Laubbaum, Stammumfang mind. 14 cm bis 16 cm, je angefangene 150 m^2 ,
- unmittelbar östlich der westlichen Grundstücksgrenze eine 5 m breite Strauchhecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern (mindestens 5 Stück je 10 m^2) anzupflanzen ist,
- das Niederschlagswasser, das nicht für Brauchwasser verwendet wird, in den Grundstücken zurückgehalten werden muss,
- befestigte Wege und Zufahrten sowie Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind.

Die Grundflächenzahl $GRZ = 0,2$ minimiert die mit der Bebauung entstehende Versiegelung des bislang unversiegelten Geländes und unterstützt die Pflanzmaßnahmen, die eine hinreichende Eingrünung künftiger Grundstücke gewährleisten und die vorhandene Durchgrünung des umgebenden Siedlungskörpers im Satzungsgebiet fortsetzt. Damit entstehen außerdem Nistgelegenheiten, werden Blüten- sowie Nahrungsangebot vermehrt.

Das Anpflanzung einheimischer, standortgerechter Sträucher in einem 5 m breiten Pflanzstreifen an den westlichen Grundstücksgrenzen grenzt in einem gewissen Maße das Satzungsgebiet zur benachbarten freien Landschaft ab und fasst das Siedlungsgebiet mit einer Grünstruktur ein.

Vor allem zur Schaffung eines grünen Ortsbildes, aber auch wegen vielfältiger positiver Umweltwirkungen werden relativ hohe Mindestforderungen zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Außerdem ist neben der positiven Wirkung auf das Landschaftsbild durch die Vegetationsflächen der Erhalt der Böden mit ihren Biotopfunktionen verbunden.

Die für die grünordnerischen Maßnahmen angebotenen Pflanzenlisten im Anhang 2 begrenzen die Arten auf eine standortgerechte Auswahl. Diese gewährleisten in der Regel die Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Bepflanzungen und somit deren Zukunftsfähigkeit. Sie begünstigt zudem die größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung von Flora und Fauna. Die vorgesehenen Gehölzqualitäten sollen schon zum Pflanzzeitpunkt ein Mindestmaß der gestalterischen und ökologischen Wirkungen der Bepflanzungen sichern und gleichzeitig als Rückzugsmöglichkeit für die Fauna dienen.

Das Erfordernis zur Zurückhaltung des Regenwassers in den Grundstücken resultiert aus der nicht gegebenen öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung. Es regt neben der Versickerung auch zur Nutzung des Regenwassers für Brauchwasserzwecke an und trägt damit zur Schonung der Trinkwasserressourcen bei.

7.6. Zusammenfassung

Die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Dorfstraße, Kleinpösna“ mögliche Bebauung mit max. 3 freistehenden Einfamilienhäusern ergänzt das bestehende Siedlungsgebiet maßvoll und verschlechtert nicht das Landschaftsbild.

Mit der Einbeziehung der jetzigen Außenbereichsfläche in den unbeplanten Innenbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kleinpösna kann sich eine Neuversiegelung von rd. 665 m^2 ergeben. Deren Eingriffsfolgen gleicht der ökologische Wert der in der Ergänzungssatzung festgesetzten Kompensations- und grünordnerischen Pflanzmaßnahmen qualitativ hinsichtlich der damit für eine große Vielfalt von Tieren schaffbaren Lebensräume im Vergleich zur herrschenden Bestandssituation innerhalb des Satzungsgebietes aus.

8. Ergebnisse der Beteiligungen

8.1. Beteiligung der TöB zum Entwurf und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Die **Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Entwurf [§ 34 (6) und 13(2) Nr. 3 BauGB] erfolgte durch Zusendung des Entwurfes zur Ergänzungssatzung mit Begründung (jeweils der auch öffentlich ausgelegten Fassung) mit Schreiben vom 19.11.2010. Mit gleichem Schreiben wurden die TöB auch über die öffentliche Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Von 14 der 16 beteiligten TöB gingen Stellungnahmen ein, wovon sieben mit Hinweisen versehen waren. Darin war nur eine Aussage enthalten, die gegen die Planung spricht. Die weiteren Aussagen erfordern keine Änderung oder Ergänzung der Planung.

Die Bedenken der **Gemeinde Großpösna** rühren aus den Angaben zum Istzustand des Hochwasserschutzkonzeptes im Jahrhundertfall (HQ 100). Die Bedenken wurden nicht berücksichtigt, da der Istzustand aus dem Jahre 2008 durch bereits durchgeführte Maßnahmen, wie die Erweiterung des Durchlasses der Feldüberfahrt über den Umleitungsgraben nicht mehr gilt. Beim Hochwasser im Januar 2011 konnte die Wirksamkeit dieser bereits durchgeführten Maßnahmen festgestellt werden. Weiter Maßnahmen werden in diesem Jahr abgeschlossen, sodass der Planungsfall zum Hochwasserschutzkonzept Kleinpösna erreicht wird. Bei einem HQ 100 wären dann für die bebaubaren Bereiche im Ergänzungsgebiet nicht bzw. stellenweise nur geringfügig ($hw \leq 0,2 \text{ m}$) mit Hochwasser im Jahrhundertfall zu rechnen (Siehe Punkt 6.2.2 dieser Begründung).

Diesbezügliche Hinweise der **IHK Leipzig** wurden ebenso abgewogen.

Die Hinweise der **Landesdirektion Leipzig** wie auch des **Regionalen Planungsverbandes Westsachsen** zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft wurde, wie im Punkt 6.1.2. der Begründung zur Ergänzungssatzung dargelegt, abgewogen.

Auch die Stellungnahmen des **AZV Parthe** und des **Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** bezüglich der Erforderlichkeit eines hydrogeologischen Bodengutachtens zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde dahingehend abgewogen, dass dies im Rahmen des Planverfahrens nicht zwingend erforderlich ist. Im Vorfeld des Bauantrages kann ein hydrogeologisches Gutachten zur Bemessung der Versickerungsanlage nach dem Stand der Technik angefertigt werden. (Siehe auch Punkt 5.6.2 der Begründung der Ergänzungssatzung)

8.2. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfes der Aufhebung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung wurde in der Zeit vom 06.07 bis zum 05.08.2010 durchgeführt.

In diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen von Bürgern und Dritten eingegangen.

9. Städtebauliches Konzept

9.1. Gliederung des Gebietes

Vorgesehen ist eine einreihige straßenbegleitende Wohnbebauung entsprechend der maßgebenden Umgebung, welche aus freistehenden Einfamilienhäusern bestehen soll. Entsprechend dem Zugschnitt des Ergänzungsgebietes und der Straßenlänge des Grundstücks entlang der Dorfstraße sind max. 3 Einfamilienhäuser möglich.

Da die künftigen Baugrundstücke an der Dorfstraße anliegen, ist keine zusätzliche Verkehrerschließung erforderlich.

9.2. Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept besteht aus den Festlegungen des Ergebnisses der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, wie sie im Punkt 7.5. dieser Begründung dargelegt ist. Neben den Baum-

und Strauchpflanzungen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksfreiflächen ist eine 5 m breite Strauchhecke am westlichen Rand des Satzungsgebietes anzulegen.

C. INHALTE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Ergänzungssatzung verläuft:

im Norden	an der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 296/2,
im Osten	an der westlichen Grenze der Dorfstraße bzw. auch westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 297,
im Süden	an der nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 295,
im Westen	ausgehend von der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 295, 45,00 m westlich der Dorfstraße in gedachter Linie zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstückes Nr. 296/2 und weiter an der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 296/2.

11. Gliederung des Gebietes

Zulässig ist eine straßenbegleitende Bebauung entsprechend der Art und dem Maß der umgebenden Bebauung, bestehend aus max. 3 Wohngebäuden auf großen begrünten Grundstücken, die an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche der Dorfstraße angrenzen.

12. Planungsrechtliche Festsetzungen

12.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da eine Beurteilung von Baumaßnahmen nach § 34 BauGB erfolgen wird und die maßgebende Umgebung eindeutig als Allgemeines Wohngebiet zu identifizieren ist. Auch zum Maß der baulichen Nutzung besteht mit Ausnahme der Grundflächenzahl kein Regelungsbedarf, da die umgebenden Wohngebäude, bestehend aus Ein- bis Zweifamilienhäusern, einheitlich strukturiert sind.

Die max. Grundflächenzahl (GRZ) wird als Berechnungsgrundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung festgelegt. Sie wird mit 0,2 festgesetzt, ohne dass diese für Nebenanlagen, Zufahrten und Garagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden darf. Die beabsichtigten größeren Grundstückszuschnitte von mind. 1.000 m² ermöglichen ausreichend große Bauflächen, die eine starke Durchgrünung ermöglichen, wie sie auch in der näheren Umgebung vorzufinden ist. Auch ist es dadurch möglich, den Eingriff auf dem eigenen Grundstück auszugleichen (siehe Punkt 7.4.3 bis 7.5 dieser Begründung).

12.2. Stellung der Gebäude auf den Baugrundstücken

Um für das Plangebiet an der Dorfstraße eine ortsbildtypische straßenbegleitende Bebauung sicher zu stellen, ist eine Festsetzung zur Gebäudestellung erforderlich, wonach die Bebauung parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einem definierten Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen muss. Damit wird - wie bereits östlich der Dorfstraße vorhanden - eine gleichartige Bauungsstruktur entlang der Straße erreicht und gleichzeitig ausgeschlossen, dass Wohngebäude im hinteren Teil der Grundstücke entstehen können.

12.3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Eingriff auszugleichen sind Pflanzfestsetzungen erforderlich, wie sie im Punkt Nr. 7.5 dieser Begründung dargelegt sind. Sie betreffen Strauch- und Baumpflanzungen in den Grundstücksfreiflächen sowie auch eine Strauchhecke am westlichen Rand des Ergänzungsgebietes als deren Eingrünung und Abgrenzung zum Außenbereich bzw. zur offenen Landschaft.

Die Rückhaltung des Niederschlagswassers, welches nicht als Brauchwasser verwendet wird, ist erforderlich, da eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung nur für den Notüberlauf in den Pösgraben oder den Regenwasserkanal DN 300 des AZV Parthe in der Dorfstraße besteht. Dieses Erfordernis regt neben der Versickerung auch die Nutzung des Regenwassers für Brauchwasser an und trägt zur Schonung der Trinkwasserressourcen bei.

Die Ausführung der Wege, Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise verfolgt das Ziel der gleichmäßigen Versickerung von Niederschlägen. Dadurch werden Wärmeinseln vermieden sowie das örtliche Kleinklima erhalten bzw. verbessert.

Niederschlagswasser, welches gezielt mit besonderen Anlagen und Einrichtungen (Mulden, Rigo- len, Sickerschächte) versickert wird, gilt als Einleitung in ein Gewässer und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 i.V.m. §§ 9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Zu- ständige Behörde ist die Stadt Leipzig als untere Wasserbehörde.

D. STÄDTEBAULICHE KALKULATION

Das Plangebiet hat eine Größe von 3.320 m², also rd. 0,33 ha.

Mit der Planung entstehen keine Kosten oder Folgekosten für die Stadt Leipzig.

Leipzig, den 02.02.11



Kunz
Leiter des
Stadtplanungsamtes

Anhang: I: Pflanzlisten

ANHANG I: PFLANZENLISTEN (ZU PFLANZENDE ARTEN)

Pflanzenliste 1: Sträucher

Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Einheimische Wildrosenarten	(Rosa spp.)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Roter Holunder	(Sambucus racemosa)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweigrifflicher Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Salweide	(Salix caprea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Steinbeere	(Rubus saxatilis)

Pflanzenliste 2: Bäume

Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Hängebirke	(Betula pendula)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldulme	(Ulmus minor)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Veredelte Obstbäume:

Apfel
Birne
Pflaume
Süßkirsche
Sauerkirsche

Pflanzqualitäten für die Gehölze:

Bäume: Hochstamm, 14 cm bis 16 cm Stammumfang
Sträucher: zweimal verpflanzt, 40 cm bis 60 cm hoch.

