

Umweltbericht

Zur 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Gewerbegrundstück Tuffner

Erstellt vom Architekturbüro Schwarzbold
Juni 2017

Verfahrensschritt: Offenlage

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes....	2
1.2	Darstellung der Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung.....	2
2	Umweltprüfung	3
2.1	Bestandsaufnahme	3
2.1.1	Landschaft.....	3
2.1.2	Naturschutzrelevante Schutzausweisungen	3
2.1.3	Biotopstrukturen	3
2.1.4	Tiere	3
2.1.5	Pflanzen	4
2.1.6	Geologie/Boden.....	4
2.1.7	Wasser	4
2.1.8	Klima	5
2.1.9	Kultur und Sachgüter.....	5
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.2.1	Schutzgut Mensch	5
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	5
2.2.3	Schutzgut Boden	6
2.2.4	Schutzgut Wasser	6
2.2.5	Schutzgut Luft und Klima.....	6
2.2.6	Schutzgut Landschaft	7
2.2.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	7
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	7
2.3	Prognose und Variantenvergleich	7
2.4	Ergebnis der Umweltprüfung.....	7
2.5	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
3	Monitoring.....	8
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	8

1 Einleitung

Seit 1991 wird am Standort eine Holzgestalterwerkstatt für Restaurierung und hochwertige Massivholzmöbelanfertigungen mit ökologischer Ausrichtung betrieben. Gleichzeitig wurde der Betrieb in relativer Ortsnähe als gelungene Einbindung eines kleinen Gewerbes in vorhandene dörfliche Strukturen gesehen und wirkt der oft entfremdeten Entwicklung seelenloser Gewerbegebiete in vorbildlicher Weise entgegen. Durch 2 angegliederte Ladengeschäfte und die Spezialisierung auf die Herstellung ökologischer Massivholzmöbel und Einrichtungen mit ökologischen Oberflächen, kann das Firmenkonzept insgesamt auch in derzeit wirtschaftlich schwieriger Zeit als erfolgreich und zukunftsfruchtig betrachtet werden. Eine weitere Investition am Standort ist daher logisch und folgerichtig.

Die zugeordnete Wohnung des Inhabers am Ort rundet das Konzept des miteinander Arbeitens und Wohnens in einem Ensemble ab. Der Abstand zur nächsten Bebauung von ca. 50 m schafft gewisse Distanz zur örtlichen Wohnbebauung. Bezüglich des Lärmschutzes ist sicher zu stellen, daß durch bauliche und organisatorische Maßnahmen der Geräuschpegel durch den Betrieb der Holzwerkstatt an den angrenzenden Wohnstandort nicht mehr als 60dB(A) überschreitet. Einzelne kurzzeitige Spitzenwerte dürfen den Emmissionsrichtwert am Tage nicht mehr als 30dB(A) überschreiten.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Betrieb hat sich kontinuierlich entwickelt und benötigt zur Sicherung und Entwicklung der Arbeitsplätze dringend mehr Werkstattfläche bei gleicher Mitarbeiterzahl.

1.2 Darstellung der Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung

Folgende gesetzliche Grundlagen sind im Wesentlichen für die Änderung des Bebauungsplanes von Bedeutung:

Als Vorsorgegrundsatz wird von dem Planungsträger ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß erwartet. Böden mit natürlichen Funktionen sind besonders zu schützen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach §§ 14 – 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach §§ 9 – 11 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) zu beachten. Sie besagt, dass unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind. Ob sich durch die Planaufstellung ein Ausgleichsbedarf ergibt, wird sich mit Durchführung der Umweltprüfung zeigen.

Um zu verhindern, dass sich durch die Änderung des Bebauungsplanes der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie europäischer Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) verschlechtert

oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden, ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Die Artenschutzprüfung erfolgt auf Basis der §§ 44 Abs. 1 und 5 und 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

2 Umweltprüfung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in Ortsrandlage von Langenweißbach im Übergang zur freien Landschaft. Durch den bestehenden Bebauungsplan und die dadurch bereits bestehende Bebauung besteht bereits ein Eingriff in den Naturhaushalt. Die im Bebauungsplan festgesetzten und umgesetzten Kompensationsmaßnahmen bleiben bestehen und werden ausgeweitet. Die aus der Änderung des Bebauungsplanes resultierenden Einflüsse auf die Schutzgüter der Natur und Umwelt werden mit der Umweltprüfung bewertet und dargelegt.

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Landschaft

Die Landschaft ist geprägt von der in Tallage liegenden Ortslage von Langenweißbach, welche an den Hügelhängen ausläuft. Südöstlich der Tallage liegt am Hang das Planungsgebiet. Umliegende ist die Landschaft von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Das Plangebiet ist bereits durch Umsetzung des bestehenden Bebauungsplanes mit einem Wohngebäude und der Produktionsstätte bebaut und gestaltet.

2.1.2 Naturschutzrelevante Schutzausweisungen

Das Bebauungsplangebiet ist nicht Ausweisungen im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege betroffen.

2.1.3 Biotopstrukturen

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der größte Teil der umliegenden Flächen arm an Biotopstrukturen. Die Bebauungsplanfläche selbst ist von Gebäuden, Verkehrsflächen dominiert. Der Grünflächenbereich des Plangebietes wird von Wiese, Gehölzgruppen und der Regenwasserteichanlage beherrscht.

Durch die Planänderung wird auf einer bestehenden Verkehrsfläche ein weiterer Gebäudeteil errichtet. Dieser erhält ein Gründach. Hier wird sich eine extensive Trockenrasengesellschaft etablieren und die Flächen, auf denen sich im Plangebiet Pflanzen und Tiergesellschaften bilden, vergrößern.

2.1.4 Tiere

Kenntnisse über im Aufstellungsbereich vorkommende Tierarten liegen nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Plangebiet als Lebensraum für bestimmte Tier und Pflanzenarten dient.

Umweltbericht zur Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan Gewerbegrundstück Tuffner

Die Planänderung bezieht sich auf eine bisherige mit Fahrzeugen und Fußgängern benutzte mit einer Sandschlämmdecke befestigten Fläche ohne bemerkenswerte Vorkommen an Tierarten.

2.1.5 Pflanzen

Um das Plangebiet liegend befinden sich artenarme landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich eine Wiese, welche zweimal jährlich gemäht wird, ein durch Umsetzung des ursprünglichen Bebaungsplanes als Ausgleichsfläche angelegte Gehölzgruppe verschiedener Arten und die Regenwasserteichanlage.

2.1.6 Geologie/Boden

Am Planstandort ist Braunerde aus periglaziärem Grus flach über periglaziärem Grussand (Tonschiefer; metamorphe Festgesteine) vorhanden. Dies sind Böden aus periglaziären Lagen über tiefem Fest- oder Lockergestein. Die Bodenoberfläche ist anthropogen geformt.

2.1.7 Wasser

Wasserschutzgebiete sind vom Plangebiet nicht betroffen.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt eine vorhandene vollbiologische Kleinkläranlage mit folgender Versickerung am Nordrand des Planungsgebietes.

Dachentwässerung

Die Dachfläche des Gebäudekomplexes wird zu 84% in eine 12cbm große Regenwasserzisterne eingeleitet und als Brauchwasser für Toiletten, Waschmaschine und betriebliche Zwecke verwendet. Der eventuelle Überlauf dieser Zisterne wird in eine ca. 90qm Regenwasserteichanlage eingeleitet. Die Teichanlage hat keine Verbindung mit öffentlichen Gewässern. Der eventuelle Überlauf wird durch einen Einlaufschacht kontrolliert einer breitflächigen Versickerung unter der vorhandenen Hoffläche (Rigole ca. 30qm Fläche in 1,5m Tiefe, aufgefüllt mit groben Bruchsteinmaterial auf 1,2m Füllhöhe, im westlichen Bereich des Grundstückes - Bereich A in Zeichnung) zugeführt. Die derzeitige Dachwasserableitung erfolgt über oben benanntes Konzept bereits seit Jahren problemlos. Das im Gelände unterhalb angrenzende Wiesengrundstück Nr. 768/4 zeigt keinerlei Feuchtigkeit oder Beeinträchtigungen durch die Versickerung.

Die restlichen 16% der Dachfläche werden ebenfalls (im Bestand) einer Versickerung auf dem Grundstück im Nord-Östlichen Teil (Bereich B der Zeichnung, ca. 20qm große Fläche in 1,20m Tiefe, sehr steiniger Boden) zugeführt.

Oberflächenentwässerung, Einfahrtfläche

Umweltbericht zur Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan Gewerbegrundstück Tuffner

Die vorhandene Einfahrt- und Parkfläche zwischen Werkstattgebäude und öffentlicher Straße, (gesamt ca. 140 qm) wird mit Natursteinpflaster in offener Verlegetechnik (Pflasterkies) teildurchlässig verlegt. Die fast ebene Fläche enthält ein 3%-iges Gefälle nach Norden hin mit einem Oberflächenwassereinlauf welcher Oberflächenwasser zu einer breitflächigen Versickerung auf dem Grundstück unterirdisch weiterleitet. Die Versickerungsfläche hierfür beträgt ca. 20qm am Nordrand des Grundstückes (Bereich B der Zeichnung)

2.1.8 Klima

Das Plangebiet liegt am Rande des Klimatopes Dorfklima. Dieses wird hauptsächlich durch das angrenzende Klimatop einer offenen landwirtschaftlichen Fläche beeinflusst. Die Klimatope werden durch die Bebauung des Plangebietes nur unwesentlich beeinflusst.

2.1.9 Kultur und Sachgüter

Die bestehende Bebauung und Nutzung im Plangebiet hat Auswirkungen auf die Nutzung des Friedhofes. Lärmintensive Arbeiten im Aussenbereich können die Nutzung des Friedhofes bei Beerdigungen einschränken. Hier existiert eine Auflage, dass lärmintensive Arbeiten im Aussenbereich während der Friedhofsnutzung unterbleibt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Mensch

Die Bebauung und Nutzung auf dem Plangebiet haben Einfluss auf anliegende Anwohner und die Nutzung des Friedhofes. So gab es bei Errichtung und Umsetzung des Babauungsplanes bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung auf das Grundstück 161/1 und die Nutzung des Friedhofes als Kulturtragendes Eelemnt der Gesellschaft.

Hinsichtlich störender Lärmeinträge während der Nutzungszeiten des nordöstlich liegenden Friedhofes zu Beerdigungen gibt es wirksame Vereinbarung vom 2003-05-22 und in der bisherigen Baugenehmigung festgestzte Auflagen. Es wird auf Aussenarbeiten in dieser Zeit verzichtet.

Der Nachtbetrieb auf dem Aussengelände zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ist ausgeschlossen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit Änderung des Bebauungsplanes bleiben diese Flächen unberührt. Es wird im Nordbereich die Teile der unbewachsenen Verkehrsfläche durch ein eingeschossiges Gebäude mit Gründach ersetzt. Dieses extensiv begrünte Dach wird mit einer sich ortsüblich etablierenden Trockenrasengesellschaft bewachsen werden. Die Artenzusammensetzung wird sich im Zuge der Nutzung des Gebäudes und die erfolgende Pflege ergeben.

Der an der Nordgrenze des Plangebiste befindliche Böschungsbereich wird durch die Planänderung bis an die Plangrenze verschoben. Hier wird keine dauerhafter

Umweltbericht zur Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan Gewerbegrundstück Tuffner

Einfluss auf dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten einer im Grunde verarmten landwirtschaftlich genutzten Fläche erwartet.

Auf dem zu errichtenden Gründach wird sich eine für Trockenrasengesellschaften typische Insektenpopulation entsickeln. Einflüsse auf Wirbeltiere sind nicht zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Boden

Die Fläche welche durch die Änderung des Bebauungsplanes beeinflusst wird, hat keine Oberbodenstruktur. Diese Fläche ist eine aus den Baumaßnahmen der Werkstattgebäude resultierenden Aufschüttung mit oberem Schotter und Schlemmsandabschluss.

Eine Auswirkung auf natürliche Böden ist durch die Planänderung ausgeschlossen.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt weiterhin durch die vorhandene vollbiologische Kleinkläranlage mit folgender Versickerung am Nordrand des Planungsgebietes. Durch eine unveränderte Nutzerzahl erfolgt hier keine Änderung.

Dachentwässerung

Nach Abschluss der Baumaßnahmen weist der Gebäudekomplex eine Gesamtdachfläche von ca. 630 qm auf. Durch die geplante Baumaßnahme, welche Anlass für die Planänderung ist, wird die Dachfläche im Geltungsbereich um 251,4qm gegenüber dem bestehenden Zustand erweitert. Durch die Gestaltung als Gründach wird eine verminderte Abflussleistung durch Wasserrückhalt und direkter Verdunstung durch die Vegetationsschicht erreicht. Es ergibt sich also eine Dachfläche von 529,2 qm, welche über das Konzept, Regenwasserzisterne, Teichbiotop und anschließende Versickerung des Überlaufs in die Rigole entsorgt werden soll. Die Brauchwasserentnahme beträgt pro Tag ca.200 Liter. Eine Überlastung der vorhandenen Nutzungs- und Puffer- und Versickerungsanlage ist nicht zu erwarten. Die Versickerung erfolgt in unmittelbarer Nähe zu dem zu errichtenden Gebäudeteils. Eine weitere Einflussnahme auf das Grundwasser ist damit nicht zu erwarten.

Oberflächenentwässerung, Einfahrtfläche

Die Oberflächenentwässerung der Pflasterflächen bleibt unverändert.

2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch den durch die Änderung zu errichtenden Anbau wird sich kein Einfluss auf das vorherrschende örtliche Klimatop ergeben. Lokal innerhalb des Plangebietes kann es zu einer Stabilisierung des Mikroklimas durch die ausgleichende Wirkung des zu

errichtenden Gründaches kommen. Diese Änderung ist jedoch insgesamt zu vernachlässigen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Es ist durch die eplante Anbaumaßnahme keine Beeinflussung der Landschaft zu erwarten. Die im Verhältnis geringe Fläche des Anbaus hat keine landschaftsprägende Auswirkung.

Die Ansicht der Anlage wird von der Ortslage aus betrachtet kaum eine Veränderung erfahren. Von anderen Seiten ist die Bauliche Maßnahme nicht einsehbar.

2.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Einen sich ändernden Einfluss auf die Schutzgüter Kultur und Sachgüter ist nicht zu erwarten.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern können Wechselwirkungen bestehen.

Es beeinflussen sich Wasserhaushalt, Bodenart und sich auf der Flächen einstellende Tier- und Pflanzenarten. Durch die anthropogenen Einflüsse sind alle Schutzgüter mehr oder weniger nachhaltig beeinflusst und das Landschaftsbild geprägt.

Durch die Änderungen im Plangebiet ist die Beeinflussung aller Schutzgüter minimal und keine negativen Einflüsse zu erwarten. Positiv wird die Artenvielfalt der Tier- und Pflanzenwelt durch die zu etablierende Trockenrasengesellschaft beeinflusst.

2.3 Prognose und Variantenvergleich

Mit der Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wird die Fortentwicklung des ansässigen mittelständigen Handwerksbetriebes gesichert und der Produktionsstandort mit den vorhandenen Arbeitsplätzen gesichert.

Ein Unterlassen der Fortentwicklung würde den mittelständischen Betrieb darin behindern weiter auf dem Markt konkurrenzfähig zu bleiben. Damit wären an diesem Produktionsstandort Arbeitsplätze durch eine ggf. notwendige Umsiedlung gefährdet.

2.4 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes ermöglicht eine Anpassung der Produktionsabläufe an eine sich ändernde Marktlage. Die neu ausgewiesene Bebauungsfläche nach Norden erfolgt auf bereits durch den Menschen beeinflussten Flächen. Aufgrund der relativ geringen neu zu überbauenden Fläche und der bestehenden Vorbelastung durch die jetzige Nutzung sind keine maßgeblichen negativen oder positiven Einflüsse auf Schutzgüter am Planungsstandort zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planaufstellung nicht entgegen.

2.5 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es erfolgt mit der Errichtung des Gründaches und der Ausweitung des Gehölzstreifens im Süden des Plangebietes eine Verringerung der jetzt bestehenden Auswirkungen.

3 Monitoring

Im Rahmen der Umweltpflicht werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert, so dass sich die Notwendigkeit einer Überwachung oder Überprüfung von Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen nicht ergibt.

Trotzdem wird das Grundstück 768/4 weiterhin hinsichtlich eventueller Durchnässungen aus der Regenwasserversickerung kontrolliert. Ebenso wird das anzulegende Gründach bis zur Etablierung einer stabilen Trockenrasengesellschaft überwacht und stabilisierend durch Nachpflanzungen eingegriffen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wird in dem Plangebiet die Produktionsfläche des ansässigen Betreibes erweitert.

Durch die Planaufstellung ändert sich die Siedlungsfläche nicht.

Die Umweltprüfung ergab, dass anhaltende negative und nicht kompensierbare Auswirkungen auf die behandelten Schutzgüter nicht zu erwarten sind. Es erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft in so geringen Maße, dass selbst innerhalb des Plangebietes keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.