

Stadt Herrnhut
Landkreis Görlitz



Begründung
Zum Bebauungsplan
„Sondergebiet Parkplatz Ruppertsdorfer Strasse I“
für Krause Metall

Leitender Arch./Ing. : Herr Reimer, Großhennersdorfer Str. 24, 02747 Herrnhut
☎ 035873 2876 ; Fax: 035873-30836; E-Mail: schmidt.und.reimer@t-online.de

Stadt Herrnhut
Begründung zum Bebauungsplan Sondergebiet Parkplatz Ruppertsdorfer Strasse I

Inhalt	Seite
1. Anlass und Ziel der Planung	4
1.1. Geltungsbereich	4
1.2. Anlass und Erfordernis	4
1.3. Städtebauliche Ziele	5
2. Rahmenbedingungen	5
2.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	5
2.2. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	5
2.3. Begründung für einen vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB	5
2.4. Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung	6
3. Inhalt des Planes.....	6
3.1. Art der baulichen Nutzung	7
3.2. Maß der baulichen Nutzung.....	7
3.3. Bauweisen und Baugrenzen	7
3.4. Grünordnerische Festsetzungen	7
3.5. Verkehrserschließung.....	8
3.6. Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	8
3.6.1. Trink- und Brauchwasser	8
3.6.2. Schmutzwasserbeseitigung	8
3.6.3. Regenwasserbeseitigung	8
3.6.4. Brandschutz	8
3.7. Energieversorgung.....	9
3.8. Abfallbeseitigung.....	9
3.9. Telekommunikation.....	9
4. Umweltbericht.....	9
4.1. Einleitung.....	9
4.1.1. Kurzdarstellung des Planinhaltes	9
4.1.2. Ziele des Umweltschutzes	10
4.1.3. FFH- und Vogelschutzgebiete	12
4.2. Bestandsaufnahme.....	13
4.2.1. Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	13
4.2.2. Beschreibung von Natur und Landschaft	14
4.2.2.1. Naturraum	14
4.2.2.2. Landschaftsbild / Ortsbild.....	14

4.2.2.3.	Boden / Wasserhaushalt / Altlasten.....	14
4.2.2.3.1.	Boden.....	14
4.2.2.3.2.	Wasserhaushalt	14
4.2.2.3.3.	Altlasten.....	15
4.2.2.4.	Klima / Luft	15
4.2.2.5.	Arten und Lebensgemeinschaften	15
4.2.2.6.	Fauna	16
4.2.3.	Kultur und sonstige Sachgüter	16
4.3.	Prognose und Maßnahmen.....	16
4.3.1.	Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	16
4.3.2.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	17
4.3.2.1.	Landschaftsbild / Ortsbild.....	17
4.3.2.2.	Boden / Wasser	17
4.3.2.3.	Klima / Luft	18
4.3.2.4.	Arten und Lebensgemeinschaften	18
4.3.2.5.	Wirkungsgefüge.....	19
4.3.2.6.	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	19
4.3.2.7.	Eingriffsregelung.....	20
4.3.3.	Kultur- und sonstige Sachgüter	20
4.3.4.	Wechselwirkungen	20
4.3.5.	Nullvariante	21
4.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung).....	21
4.5.	Sonstige Belange des Umweltschutzes	22
4.6.	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	22
4.6.1.	Methodik	22
4.6.2.	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	23
4.6.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
5.	Abwägungsergebnis	24
6.	Städtebauliche Daten	24
7.	Verfahren.....	25
7.1.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	25
7.2.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	25
7.3.	Öffentliche Auslegung	25
7.4.	Zusammenfassung und Auswertung der Stellungnahmen	25
7.5.	Satzungsbeschluss	25

Stadt Herrnhut
Begründung zum Bebauungsplan Sondergebiet Parkplatz Ruppertsdorfer Strasse I

7.6.	Bekanntmachung.....	25
7.7.	Satzungsbeschluss	25

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1. Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Sondergebiet „Parkplatz Ruppertsdorfer Strasse I“ liegt unmittelbar am Ortsrand zur Stadt Herrnhut auf der Gemarkung Niederruppertsdorf ca. 600 m von der Ortsmitte entfernt im Ortsteil Schwan.

Das Plangebiet befindet sich südlich der S 144 / Ruppertsdorfer Strasse, östlich der Schwanstrasse und grenzt im Süden und Osten an Wohngrundstücke.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich nördlich der Ruppertsdorfer Strasse das eigentliche Betriebsgelände der metallverarbeitenden Firma Krause Metall GmbH.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2. Anlass und Erfordernis

In der Gemeinde Herrnhut besteht eine weitere Nachfrage nach Parkflächen in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebes Fa. Krause Metall GmbH mit ihrem Standort Ruppertsdorfer Str. 9 für deren Mitarbeiter. Auf dem Betriebsgrundstück des Produktionsstandortes der Firma sind bereits alle Möglichkeiten zur Schaffung von Parkflächen ausgenutzt.

Auf dem angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet „Hinter dem Bahndamm“ sind keine relevanten Parkflächen mehr vorhanden. Es werden daher zusätzliche Parkflächen in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Gewerbebestandort Krause Metall GmbH in der Stadt Herrnhut benötigt.

Die für eine solche Entwicklung zur Verfügung stehende Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Gewerbebestandort der Fa. Krause Metall GmbH und würde die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen nach Süden abrunden und den nachgefragten Bedarf an Parkflächen ergänzen. Da sich die Flächen im Eigentum der Fa. Krause Metall GmbH befinden, ist die Umsetzung der Planung zeitnah möglich.

Ein Teil der Flächen war bisher als Wiese ungenutzt und wurde als temporärer Parkplatz für den Zeitraum der Bautätigkeiten zum neuen Produktions- und Lagergebäude genutzt. Ein anderer Teil der Flächen ist mit einem Wohngebäude einschl. Nebengebäuden bebaut.

Stadt Herrnhut
Begründung zum Bebauungsplan Sondergebiet Parkplatz Ruppertsdorfer Strasse I

Die Flächen sind zurzeit als Innenbereichsflächen gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Die bisherige Nutzung war Wohnen bzw. ungenutzte Wiesenfläche.

1.3. Städtebauliche Ziele

Neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden entsprechenden Bodennutzung, der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde für die vorliegende Bauleitplanung folgendes Ziel gesetzt:

- Schaffung von Parkflächen für das Unternehmen Krause Metall GmbH unter Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Wohngebietsbebauung und unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.
- Beibehaltung der Wohnnutzung auf Fl.-Nr. 670/1. Perspektivisch soll auch dieses Grundstück für eine Nutzung als Parkplatz vorgesehen werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der für das Plangebiet zuständige Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ist am 27.10.2009 in Kraft getreten. IM RROP ist das Gebiet des Bebauungsplanes ohne besondere Darstellung.

2.2. Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Zurzeit gibt es keinen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für das Plangebiet im Bereich der Stadt Herrnhut OT Ruppertsdorf.

Da es für den Erhalt und die weitere Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Fa. Krause Metall GmbH, dringende Gründe für die Stadt Herrnhut gibt, weitere Parkflächen für den Metallverarbeitenden Betrieb auszuweisen und diese Ausweisung der städtebaulichen Entwicklung des Stadtquartiers nicht entgegensteht, kann gemäß § 8 (4) BauGB ein vorzeitiger Bebauungsplan auch ohne rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan erstellt werden.

2.3. Begründung für einen vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB

Die dringenden Gründe können wie folgt beschrieben werden:

- Die Firma Krause Metall GmbH ist ein Unternehmen der metallverarbeitenden Industrie, welches sich in den letzten 20 Jahren durch umfangreiche Betriebserweiterungen und –modernisierungen zu einem führenden Unternehmen in der Drahtverarbeitung entwickelt hat. Im Unternehmen werden ca. 210 Arbeitnehmer in 3 Schichten

beschäftigt. Es ist damit ein wichtiger Arbeitgeber für die Stadt und die Region.

- Mit dem Neubau einer Lager- und Montagehalle einschließlich Büroräumen und Tiefgarage auf dem ehemaligen Parkplatz für Betriebsangehörige in 2018/2019, wurden dringend benötigte Produktions-, Büro- und Lagerflächen für das Unternehmen geschaffen. Durch den Bau einer Tiefgarage sind 31 Stellplätze geschaffen worden, gleichzeitig entfielen aber auch ca. 60 Stellplätze durch die Bebauung des ehemaligen Parkplatzes. Das Unternehmen benötigt daher dringend die Ausweisung eines betrieblichen Parkplatzes mit ca. 30 Stellplätzen.
- Der Erhalt und die weitere Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Fa. Krause Metall GmbH sind dringende Gründe für die Stadt Herrnhut, weitere Parkflächen für den Metallverarbeitenden Betrieb auszuweisen.

Die Ausweisung des Plangebietes als „Sondergebiet Parkplatz“ entspricht den Zielen der städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes:

- Mit der Ausweisung des Plangebietes werden innerhalb des Stadtgebietes ungenutzte Flächen einer Nutzung zugeführt.
- Vorhandene Flächen für Wohnnutzung, die durch die Nähe zum vorhandenen Gewerbestandort für eine Nutzung zum Wohnen unattraktiv sind und mittelfristig leer stehen würden, werden einer neuen Nutzung zugeführt.
- Die geplante Nutzung ist mit der angrenzenden Wohnbebauung vereinbar. Es sind keine unzumutbaren Immissionen zu erwarten.
- Durch die Ausweisung als „Sondergebiet Parkplatz“ erfolgt ein behutsamer Übergang zu den angrenzenden Flächen mit Wohnnutzung.

2.4. Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung

Die Flächen im Plangebiet bestehen aus den zwei Flurstücken 670/1 und 670/2. Von diesen ist das erste mit einem Wohn- und Nebengebäude bebaut und wird z.Z. noch zum Wohnen genutzt. Das zweite wurde während der Bauzeit als temporärer Parkplatz für die Angestellten der Fa. Krause Metall genutzt und war zuvor eine ungenutzte Wiese. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Fa. Krause Metall und sollen perspektivisch zum Parken von Betriebsangehörigen genutzt werden.

Das Plangebiet ist im Osten, Süden und Südwesten von Wohnbebauung umgeben. Im Norden grenzt das Baugebiet an die S 144. Jenseits der S 144 schließt sich das vorhandene Werksgelände der Fa. Krause Metall GmbH an.

3. Inhalt des Planes

Das Plangebiet stellt keine Erweiterung des angrenzend bereits vorhandenen Gewerbestandes dar, sondern soll mit seiner Ausweisung als „Sondergebiet Parkplatz“ einen behutsamen Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung bilden und den Gewerbestandort Krause Metall nach Süden abrunden.

Es erfolgen keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung da dies bei einem Parkplatz nicht erforderlich ist.

3.1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Parkplatz

Das Plangebiet wird als Sondergebiet Parkplatz gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Damit soll vor allem die angrenzende Wohnbebauung geschützt werden, da im Geltungsbereich nur das Errichten von Parkplätzen für PKW's des betrieblichen Personals, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind.

Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Berechnungen (siehe Anlage), werden für die Fläche Emissionskontingente L_{EK} (ehem. Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) festgesetzt, um Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung zu vermeiden.

Die festgesetzten Kontingente berücksichtigen noch keine Abschirmung oder Bodendämpfung, so dass mittels Abschirmungen durch Hochbauten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Ein Maß der baulichen Nutzung wird nicht festgesetzt, da dies die Nutzung als Parkplatz nicht erfordert und das Errichten von neuen Gebäuden damit ausgeschlossen ist.

3.3. Bauweisen und Baugrenzen

Die Bauweise wird nicht festgesetzt, da dies die Nutzung als Parkplatz nicht erfordert und das Errichten von neuen Gebäuden damit ausgeschlossen ist.

3.4. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze werden verschieden breite private Grünflächen festgesetzt. Diese dienen als Abstandsfläche und tragen

zur Begründung des Gewerbestandortes bei und bleiben darüber hinaus für die Tierwelt dieses Bereiches als wertvolle Struktur erhalten.

3.5. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung kann über die angrenzenden Verkehrsflächen S 144 (Ruppertsdorfer Straße) bzw. die Gemeindestraße Schwanstrasse erfolgen.

Der Anschluss an den örtlichen bzw. überörtlichen Verkehr ist damit gegeben.

3.6. Wasserwirtschaftliche Erschließung

3.6.1. Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist nicht erforderlich. Die vorhandenen Anschlüsse werden bei Rückbau der vorhandenen Wohnbebauung zurückgebaut.

3.6.2. Schmutzwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem vorgesehen. Schmutzwasser welches der Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden müsste fällt nach Abbruch der vorhandenen Wohnbebauung nicht an. Bis dahin wird das vorhandene Wohngebäude über die das Grundstück 670/1 querende Schmutzwasserkanalisation erschlossen.

3.6.3. Regenwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem vorgesehen.

Eine ordnungsgemäße Abführung von Regenwasser ist durch die vorhandene Regenwasserkanalisation im Fußweg parallel zur S 144 gewährleistet. Auf Grund der bereits vorhandenen Wohnbebauung auf Fl.-Nr. 670/1 und der relativ kleinen zusätzlichen Fläche von 889 m² im Zuge des Fl.-Nr. 670/2 des Plangebietes, ist das Maß der möglichen zusätzlichen Versiegelung sehr klein. Eventuell zusätzlich anfallende geringe Mengen an Regenwasser würden die Abflusssituation am nahen Petersbach sowie in der vorhandenen RW-Leitung nicht verschärfen.

3.6.4. Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist mit der vorhandenen Infrastruktur an Trinkwasserleitungen, dem für eine Löschwasserentnahme geeigneten nahen Petersbach (ca. 100 m) sowie

den zusätzlichen Löschwasserbehältern der Fa. Krause Metall GmbH gewährleistet.

3.7. Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch den Energieversorger ENSO Energie Sachsen Ost AG gewährleistet werden.

3.8. Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Görlitz. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Görlitz. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer, den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.9. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann soweit erforderlich durch die Deutsche Telekom erfolgen.

4. Umweltbericht

4.1. Einleitung

4.1.1. Kurzdarstellung des Planinhaltes

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes in Herrnhut.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei folgende Auswirkungen möglich:

Im Plangebiet ist von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen.

Derzeit kann das Plangebiet in seiner Nutzung als Mischgebiet eingeschätzt werden, dessen zulässige Nutzung gemäß §17BauNVO bei 0,6 liegt.

Geplant ist die Ausweisung des Plangebietes als „Sondergebiet Parkplatz“, dessen zulässige Nutzung gemäß §17(1)BauNVO bei 0,8 liegt.

Der zulässige Versiegelungsgrad erhöht sich insofern maximal um 20 %. Bei einer Flächengröße des Plangebietes von ca. 2360 m² bedeutet dies eine Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 470 m².

Dies stellt einen relativ kleinen Eingriff in die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere dar, mit geringen Auswirkungen.

Auf das Schutzgut Mensch sind Umweltwirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB durch Lärm von ankommenden und abfahrenden PKW's aus dem Plangebiet denkbar.

Die schalltechnische Berechnung in der Anlage weist jedoch nach, dass die zulässigen Schallpegel für die angrenzende Wohnbebauung, durch die zu erwartende Nutzung des Plangebietes als Parkplatz, nicht überschritten werden.

4.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Mit § 1 BNatSchG sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des §15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Sächsisches Naturschutzgesetz

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschl. der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oberlausitz-Niederschlesien ist das Plangebiet ohne besondere Merkmale ausgewiesen, da es innerhalb des Siedlungsgebietes liegt.

In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze). Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet selbst und deren Umgebungsbereich nicht ausgewiesen. Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustandes von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Stadt Herrnhut hat keinen Landschaftsplan aufgestellt. Es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen aus Sonstigen Sondergebieten

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Nutzung als Sondergebiet Parkplatz Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005			
	Sonstige Sondergebiete	Misch-Dorfgebiet	Allgemeines Wohngebiet
Tags	45-65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
Nachts	35-65 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, können die Orientierungswerte teilweise nicht eingehalten werden. Die genannten Werte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.90 und 22.03.07 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.90 – 4N6.88 – UPR 1991, S 151 Urteil vom 22.03.07 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304).

Zusätzlich werden in der DIN 18005 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a(6) Nr. 7 h BauGB).

4.1.3. FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1)BNatSchG ist nicht erforderlich.

In einer Entfernung von ca. 100 m liegen die Ausläufer des FFH-Gebietes Herrnhuter Bergland.

Aus dem geplanten Gewerbegebiet sind keine Immissionen zu erwarten, die die in östlicher Richtung gelegenen FFH-Gebiete beeinträchtigen könnten.

4.2. Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich beeinflusst werden.

4.2.1. Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Flurstücke.

Flurstück 670/1 ist mit einem zweigeschossigen Wohngebäude, einem ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude sowie zwei kleineren Nebengebäude bebaut.

Flurstück 670/2 ist temporär während der Baumaßnahme zur „Errichtung einer Lager- und Montagehalle mit Büroräumen und Tiefgarage“ als betrieblicher Parkplatz für die Firma Krause Metall GmbH genutzt. Zuvor war dieser Bereich des Plangebietes eine ungenutzte Wiese.

Das Gebiet grenzt im Norden an die S 144 bzw. an die gewerblich genutzten Flächen der Stadt Herrnhut.

Im Süden, Westen und Osten grenzt das Gebiet an vorwiegend durch Wohngebäude geprägte Gebiete, welche man von ihrem Charakter als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO bezeichnen kann.

Diese Wohnbebauung ist mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes zu berücksichtigen.

Zur innerstädtischen Siedlungsstruktur der Stadt Herrnhut hält das Gebiet einen Abstand von ca. 400 m ein. Dieser Bereich ist außerdem durch den vorhandenen Bahndamm von den Gewerbegebieten der Stadt getrennt.

Bestehende Gewerbeimmissionen

Der bestehende Gewerbebestandort der Stadt Herrnhut ist historisch mit der Stadt gewachsen und wurde im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens „Gewerbegebiet Hinter dem Bahndamm“ kontinuierlich weiter entwickelt und ausgebaut.

Zuletzt erfolgte eine Gebietserweiterung mit dem oben beschriebenen Neubau einer Lager- und Montagehalle mit Büroräumen und Tiefgarage durch die Fa. Krause Metall GmbH bis an die S 144 heran.

In diesem Zuge erfolgte eine detaillierte Prüfung der Vorbelastung durch die IDU IT+Umwelt GmbH, in deren Ergebnis die Grenzwerte der TA-Lärm für die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung nicht überschritten worden ist.

4.2.2. Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1. Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungsstruktur des Ortsteiles Schwan der Stadt Herrnhut.

Der Ortsteil grenzt an die Landschaft des Ostlausitzer Platten- und Hügellandes, welches westlich des Plangebietes durch großflächige intensiv genutzte Wiesen- und Ackerflächen geprägt ist.

Das Plangebiet liegt an der westlichen Talseite des Taleinschnittes vom Petersbach.

4.2.2.2. Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schwan am westlichen Rand der Ortslage Herrnhut unmittelbar am Rand der gewerblich genutzten Flächen an der S 144.

Das Bild des Plangebietes wird geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung auf Fl.-Nr. 670/1 und die sich ursprünglich an die Wohnbebauung in östlicher Richtung angrenzende landwirtschaftlich genutzte kleine Wiese auf Fl.-Nr. 670/2 sowie die an das Plangebiet in südlicher, westlicher und östlicher Richtung angrenzenden Wohnbebauungen, die teilweise städtischen und teilweise ländlichen Charakter haben.

Im Norden wird das Gebiet durch den prägnanten Neubau der Lager- und Montagehalle mit Büroräumen und Tiefgarage der Fa. Krause Metall GmbH geprägt.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der letztgenannten vorhandenen gewerblichen Bebauung bzw. Nutzung nicht als von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bezeichnen.

Im LRP sind das Plangebiet und die Umgebung ebenfalls nicht als wichtige Bereiche für das Landschaftsbild dargestellt.

4.2.2.3. Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

4.2.2.3.1. Boden

Nach Auswertung der Bodenübersichtskarte im Rahmen des Landschaftsrahmenplanes Oberlausitz-Niederschlesien, befindet sich das Plangebiet im Bereich des Oberlausitzer Lösshügellandes.

Bei diesem Bodentyp handelt es sich um einen Grünlandstandort mit hohem Ertragspotential. Bei Ackernutzung besitzt dieser Boden ein mittleres bis hohes Ertragspotential.

4.2.2.3.2. Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Gemäß Karten des Landschaftsrahmenplanes zur Grundwasserneubildung liegt diese im Plangebiet bei 51-100 mm/a. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden bindigen Böden im Hinblick auf ihr Vermögen den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen als „gering“.

Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

4.2.2.3.3. Altlasten

Der Gemeinde Herrnhut liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Altlasten oder Ablagerungen, von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind im Plangebiet oder in der Nähe nicht bekannt.

4.2.2.4. Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der subkontinentalen Hügellandregion Oberlausitzer Bergland in einem Gebiet mit relativ hohem Kältereiz und relativ hoher Wärmebelastung.

Es herrschen im Wesentlichen westliche Winde zunehmend aber auch südliche Winde vor.

Die Luftqualität gilt in der Oberlausitz als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Sachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

4.2.2.5. Arten und Lebensgemeinschaften

Zur Zeit der Bestandsaufnahme stellt sich das Gebiet ohne nennenswerte Biotopflächen dar.

Das westlich gelegene Flurstück 670/1 ist geprägt von Wohnbebauung und einer ca. 500 m² großen Fläche die als Garten genutzt wird.

Das östlich gelegene Flurstück 670/2 ist durch die temporäre Nutzung als betrieblicher Parkplatz für die Fa. Krause Metall GmbH

mit einer wasserdurchlässigen Decke versehen. Der Parkplatz nimmt das komplette Grundstück ein.

4.2.2.6. Fauna

Angesichts der umgebenden intensiven Nutzungen ist nur mit dem potentiellen Vorkommen von sogenannten Allerweltsarten zu rechnen, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Somit ist nach Auffassung der Gemeinde die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht erforderlich.

4.2.3. Kultur und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde Herrnhut sind innerhalb des Plangebietes keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Auch sonstige wertvolle Kultur- oder Sachgüter, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, sind der Gemeinde nicht bekannt.

4.3. Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.3.1. Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner derzeitigen Wohnnutzung und der unmittelbaren Nähe zum Gewerbestandort Krause Metall GmbH kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion des vom angrenzenden Gewerbestandort beeinflussten Gebietes ist ohne Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen, insbesondere Lärm, vorbelastet.

Mit der Entwicklung des Plangebietes werden ausschließlich Flächen die im Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegen und bisher der Wohnnutzung dienten in Parkflächen für PKW umgewandelt.

Durch die geplante Nutzung sind für den Menschen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von Lärmweirwirkungen möglich.

Emissionen aus Parkplatznutzung

Die geplante Entwicklung des B-Planbereiches zu Parkflächen für PKW stellt eine Ergänzung der nördlich bereits vorhandenen Gewerbeflächen dar, ist jedoch selbst keine Gewerbefläche.

Mit der vorliegenden Planung soll der vorhandene Gewerbestandort der Fa. Krause Metall um ca. 2360 m² Parkplatzfläche erweitert werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmemissionen ist eine schalltechnische Berechnung nach DIN 45691 durchgeführt worden (siehe Anlage Schalltechnisches Gutachten).

Die für das vorliegende Plangebiet maßgebliche, nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich des Plangebietes auf den Flurstücken 825/a und 825/c.

Die Bebauung hält zum Plangebiet einen Abstand von minimal 15 m ein. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel sind für die einzelnen Teilflächen getrennt für die Tag- und Nachtzeit auf der Grundlage des in der Anlage beigefügten Schalltechnischen Gutachtens in den textlichen Festsetzungen festgelegt.

Luftbelastung / sonstige Emissionen
Geruchsemissionen sowie sonstige relevante schädliche Umwelteinwirkungen, wie z.B. Luftverunreinigungen durch Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme sind über die Emissionen aus der geplanten Nutzung als Parkfläche nicht zu erwarten.

4.3.2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1. Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet auf Grund seiner kleinen Fläche stark eingeschränkt und maximal für die Bewohner des derzeit vorhandenen Wohngebäudes nutzbar, was bei einem eventuellen Abbruch dessen nicht mehr erforderlich ist.

Die unmittelbar nördlich der S 144 sich anschließenden Gewerbeflächen der Fa. Krause Metall GmbH erhalten mit dem „Sondergebiet Parkplatz“ eine notwendige Ergänzung und eine sinnvolle Abrundung gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung.

Insgesamt entsteht an diesem Standort durch die vorgesehenen Maßnahmen, aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.3.2.2. Boden / Wasser

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Mit der Inanspruchnahme einer heute bereits intensiv genutzten Fläche durch Wohnbebauung, wird aber auf einen bereits stark veränderten Standort zurückgegriffen, der durch die vorhandene Bebauung, mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits erheblich überformt ist und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Standortes wird vermieden.

Auf Grund der geringen Größe der versiegelbaren Fläche im Planbereich und der bereits jetzt durch eine zulässige Wohnbebauung gemäß § 34 BauGB möglichen Versiegelung auf den Flächen des Planbereiches, kann davon ausgegangen werden, dass der Boden nur unerheblich beeinträchtigt wird.

Mit der zukünftig möglichen Nutzung als Parkflächen für PKW geht darüber hinaus nur geringfügig mehr Versickerungsfläche verloren, als durch eine jetzt mögliche Wohnbebauung.

Für das Plangebiet gibt es bereits einen Regenwasserkanal, der das Oberflächenwasser dem Vorfluter Petersbach zuleitet. Bei der Bemessung des Kanals wurde eine Bebauung des Plangebietes bereits berücksichtigt.

Mit der Festlegung, dass die Stellplatzflächen wasserdurchlässig zu gestalten sind und sich die versiegelten Flächen auf die Fahrgassen beschränken, ist der Grad der Versiegelung auf die unbedingt notwendige Fläche beschränkt.

4.3.2.3. Klima / Luft

Da durch die geplante Bebauung keine adäquaten siedlungsnahen Freiflächen die als Frischluftentstehungsgebiet gelten können betroffen sind, ist keine relevante negative Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

4.3.2.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Angesichts der umgebenden intensiven Nutzungen ist nur mit dem Potentiellen Vorkommen von sogen. Allerweltsarten zu rechnen, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Störungen können an dieser Stelle insgesamt artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, weil durch die angrenzende gewerbliche und Wohnnutzung, bereits gleichartige Störungen vorhanden sind und das vorkommende Artenspektrum an solche Störungen adaptiert sein muss.

Potentielle Störungen des Arteninventars des Umfeldes- auch der unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen – können artenschutzrechtlich nicht relevant sein, weil die vorkommenden Arten (auch anderer Gruppen; z.B. Fledermäuse) bereits jetzt vergleichbaren Störungen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung ausgesetzt sind und dementsprechend tolerant gegenüber solchen Störungen sein müssen.

4.3.2.5. Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung gehen im Wesentlichen Flächen für die Wohnbebauung verloren. Auf Grund der Nähe der vorhandenen Gewerbebauten, wird die noch nicht mit Wohngebäuden bebaute Fläche jedoch von Interessenten für eine Neubebauung nicht angenommen.

Durch die geplante Versiegelung von Fahrgassen werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate sehr geringfügig reduziert.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft, aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3.2.6. Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Stadt Herrnhut die Ergänzung des bestehenden Gewerbebestandes der Fa. Krause Metall mit Parkflächen für PKW an. Für die Planung wird nur eine Kleinstfläche von 2360 m² in Anspruch genommen.

Diese Fläche gehört bereits der Fa. Krause Metall GmbH.

Die derzeitige Wohnnutzung ist auf Grund der Nähe des vorh.

Gewerbebestandes stark rückläufig bzw. nicht erweiterbar.

Durch die Lage des Gebietes innerhalb von bebauten Grundstücken wird auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zurückgegriffen.

Die zulässige Bodenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt.

4.3.2.7. Eingriffsregelung

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes Überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23-30 BNatSchG erfüllt sind.

Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet gelten, nicht in Anspruch genommen bzw. überplant werden und die Belange der Wirtschaft mit der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Stadt Herrnhut die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

Es wird nicht für erforderlich gehalten, eine Eingriffsbilanzierung zu erstellen. Somit wird auch kein Kompensationwert ermittelt. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3.3. Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind, werden Umweltauswirkungen auf diese Sachgüter nicht erwartet. Sollten jedoch ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

4.3.4. Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere keine negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung der Ergänzung von vorhandenen Gewerbeflächen durch Ausweisung eines Sondergebietes Parkplatz auf den Flurstücken 670/1 und 670/2 entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.3.5. Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung, würde die mögliche Wohnnutzung auf dem Plangebiet bestehen bleiben. Auf Grund der Nähe zum Gewerbestandort Krause Metall GmbH und insbesondere zur neuen Montage- und Lagerhalle direkt gegenüber der Ruppertsdorfer Straße ist die Lage für eine Wohnnutzung äußerst unattraktiv. Mittelfristig wird es zum Leerstand bzw. Verfall des noch vorhandenen Wohngebäudes auf Fl.-Nr. 670/1 kommen. Eine neue Wohnbebauung auf Fl.-Nr. 670/2 ist ebenfalls auf Grund der Nähe zum vorhandenen Gewerbestandort auf Grund der unattraktiven Lage ausgeschlossen. Eine wirtschaftliche Nutzung der beiden Flurstücke ist damit unter den gegebenen Umständen nicht möglich.

Das Orts- und Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Sichtbeziehungen bliebe bestehen.

Die derzeitige Immissionssituation für die umliegenden Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

Da Kultur- und sonstige wertvolle Sachgüter im Gebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004). Im vorliegenden Fall soll ein Gewerbestandort durch Ausweisung von Parkflächen ergänzt werden, da die am vorhandenen Gewerbestandort vorhandenen Flächen nicht ausreichen, um den vorhandenen Bedarf an Stellplätzen zu decken.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die S 144 (Ruppertsdorfer Straße) und nördlich der S 144 beginnt der vorhandene Gewerbestandort der Fa. Krause Metall.

Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an Wohngrundstücke. Im Westen grenzt es an die Gemeindestraße „Schwanstraße“ und westlich dieser Straße schließt sich ein weiteres Wohngrundstück an. Die potentiellen Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung wurden dargestellt und stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen für

die Bewohner dar. Die vorhandenen Gewerbeflächen werden durch Ausweisung des Standortes nach Süden hin abgerundet.

Für die Erschließung können die vorhandenen Straßen verwendet werden.

Aus diesen Gründen und der Zielsetzung einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung, stellt die Ausweisung des geplanten Sondergebietes Parkplatz eine günstige Lösung dar, den momentanen Stellplatzbedarf der Fa. Krause Metall GmbH zu befriedigen.

4.5. Sonstige Belange des Umweltschutzes

Besondere Regelungen bezüglich der Vermeidung von Emissionen sowie des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht getroffen. Derartige Festlegungen können im Rahmen der konkreten Baugenehmigungen erfolgen.

Regelungen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind auf Grund der geplanten Nutzung nicht getroffen worden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips zu berücksichtigen. Durch die vorliegende geplante Erweiterung der umliegend vorhandenen Gewerbeflächen sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

4.6. Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1. Methodik

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Plangebietes wurde eine Berechnung der Schallimmissionen gemäß der DIN 45691 „Geräuschkontigentierung“ durchgeführt. Die zu erwartende Lärmsituation wurde durch eine Berechnung auf Grundlage der DIN 45691 bewertet. Die zulässigen Lärmemissionen werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten klar definiert. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand einer faunistischen Einschätzung vorgenommen.

4.6.2. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Emissionskontingente (L_{EK}) kann im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung mit der Forderung verbinden, dass bei Bedarf bzw. wenn Anhaltspunkte die Nichteinhaltung der L_{EK} vermuten lassen, Überwachungsmessungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

4.6.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Durch die geplante Festsetzung eines Sondergebietes Parkplatz ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es nicht zum Verlust von unbebauter Landschaft aber zum Verlust von Flächen für Wohnnutzung und von ungenutzten Wiesenflächen zugunsten der Schaffung von Flächen für PKW-Standplätze.

Für Natur und Landschaft (Arten von Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht lediglich eine kleine ungenutzte Wiese (Fl-Nr. 670/2) verloren, die auf Grund ihrer Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB als Bauland für Wohnen zur Verfügung stand.

Durch die geplante Bebauung wird in sehr geringem Ausmaß bisher belebter Oberboden versiegelt. Betrachtet man die Tatsache, dass eine Versiegelung durch eine zurzeit zulässige Wohnbebauung ohnehin möglich wäre, ist der Grad der Versiegelung durch die Ausweisung von Parkflächen nahezu zu vernachlässigen.

Es wird äußerst geringfügig Versickerungsfläche reduziert und die Neubildungsrate des Grundwassers wird bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwassers geringfügig reduziert.

Angesichts der umgebenden intensiven Nutzungen ist nur mit dem potentiellen Vorkommen von sogenannten Allerweltsarten zu rechnen, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Auf Grund der äußerst geringen Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers sind keine Kompensationsmaßnahmen geplant.

Bezüglich des anfallenden Oberflächenwassers ist dieses bereits in der Dimensionierung der vorh. RW-Kanäle berücksichtigt. Eine Regenrückhaltung ist nicht erforderlich.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Da im Plangebiet keine wertvollen Kultur- und Sachgüter bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Die vorhandenen Straßen können genutzt werden, es müssen keine neuen errichtet werden. Daher stellt die Ausweisung der Gewerbeflächen im Plangebiet eine äußerst günstige Lösung dar, den zusätzlichen Platzbedarf an Gewerbeflächen zu decken, ohne unverbautes Land in Anspruch zu nehmen und die vorhandene Siedlungsstruktur dabei zu verdichten.

5. Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 (3) BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch z.B. durch Lärm, sind unter Berücksichtigung der beabsichtigten Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} nicht zu erwarten.

Die damit nur geringe zusätzliche Belastung der Schutzgüter erscheint insbesondere im Verhältnis zur Schaffung der Voraussetzungen für die Erhaltung von neu geschaffenen Arbeitsplätzen als vertretbar.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

6. Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche
Sondergebiet Parkplatz	2360 m ²

7. Verfahren

7.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadt Herrnhut führt gemäß § 3(1) BauGB frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit durch, legt die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dar und gibt Gelegenheit Äußerung und Erörterung der Planung.

7.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung aufgefordert.

7.3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung öffentlich im Rathaus ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen und Bedenken während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

7.4. Zusammenfassung und Auswertung der Stellungnahmen

Nach Eingang aller Stellungnahmen erfolgt die Zusammenfassung und Auswertung dieser. Es erfolgt eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Ergibt die Abwägung vorgebrachter Belange inhaltliche Änderungen des Planes, wird die Trägerbeteiligung und öffentliche Auslegung wiederholt.

7.5. Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird der Bebauungsplan als Satzung der Stadt Herrnhut beschlossen.

7.6. Bekanntmachung

Nach Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes wird er öffentlich bekannt gemacht.

7.7. Satzungsbeschluss

Nach der öffentlichen Bekanntmachung erfolgt die Genehmigung und Inkraftsetzung durch den Bürgermeister.

Anlagen:

Schalltechnisches Gutachten Bericht Nr. S0915-2 vom 08.04.2019