

Gemeinde Schwepnitz



**Bebauungsplan
„Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastan-
lage Grüngräbchen, Großgrabener Straße“,
mit integriertem Grünordnungsplan**

Satzung

Begründung

Stand: 05.02.2024

Planungsträger: Gemeinde Schwepnitz
Dresdner Str. 4
01936 Schwepnitz
Tel. 035797 70300

Bearbeitung: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10
01796 Pirna
Tel. 03501 46005-0



Pirna, 05.02.2024

i.A. Dipl.-Ing. J. Schulz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Geltungsbereich	3
2	Ziele der Bebauungsplanung	3
3	Ziele der Raumordnung, Landesplanung und Bauleitplanung	6
4	Rechtliche Grundlagen	8
5	Planverfahren	8
6	Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung	9
7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Begründung	14
8	Hinweise	15
9	Flächenbilanz	18
10	Bewertung von Natur und Landschaft	19
11	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	22
12	Eingriffsausgleich / Ersatzmaßnahme	24
13	Quellen- und Literaturverzeichnis	26
14	Fotodokumentation	27
15	Karten, Anlagen	30

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst gemäß dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Schwepnitz vom 03.08.2017 im Einzelnen folgende Flurstücke der Gemarkung Grüngräbchen: 591 (tw.), 592/2, 592/3 (tw.), 593 (Großgrabener Str., tw.), 594/4, 595/4, 596/5 und 599/2.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,3 ha und wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden/Südwesten durch die Staatsstraße S 93 und angrenzende Forstflächen
- im Westen durch bebaute Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebs.

2 Ziele der Bebauungsplanung

Die Gemeinde Schwepnitz hat am 03.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Beschluss Nr. 314-36/2017).

Planungsziel ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung und die umweltgerechte Nutzung im Bereich einer vorhandenen Tierhaltungsanlage im Ortsteil Grüngräbchen.

Auf der Fläche des Plangebietes wird eine genehmigte Sauenzucht- und Schweinemastanlage betrieben. Aufgrund einer Anfrage zur geplanten Erweiterung der Anlage wird in der Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen vom 10.02.2016 (Az.: 67.1-106.11:Sz-Thijssen/SZA2/01) mitgeteilt, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden kann. Daher soll ein Bebauungsplan nach § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches aufgestellt werden.

Die schon seit Jahrzehnten am Standort existierende Tierhaltungsanlage soll erweitert werden und muss darüber hinaus aufgrund von Tierschutzanforderungen der EU modernisiert werden.

Für eine umweltgerechte Modernisierung der vorhandenen und geplanten Tierhaltungsanlagen müssen die bauplanungs- und immissionsschutzrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Die umweltgerechte Modernisierung der Tierhaltungsanlagen soll folgende Vorteile erbringen:

- Schaffung optimaler Haltungsbedingungen mit artgerechten Platz-, Luft- und Lichtverhältnissen
- Deutliche Verbesserung der Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter und Minimierung des Risikos berufsbedingter Erkrankungen

- Verringerung der Gesamtemissionen durch optimierte Haltungs- und Fütterungsbedingungen und emissionsminimierte Lagerung im abgedeckten Güllebehälter
- Verringerung der Gesamtemissionen durch Installation von modernen Abluftreinigungsanlagen.

Das Bebauungsplanverfahren wird als sog. Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt, also mit einer mindestens zweistufigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die vorhandene Tierhaltungsanlage besteht aus mehreren Stallgebäuden, Güllebehältern und betriebstechnischen Gebäuden. Sie hat momentan eine genehmigte Tierplatzzahl von 9.739. Vor allem durch die Erhöhung der Plätze für Aufzuchtferkel soll sich im Zuge der geplanten Erweiterung die Tierplatzzahl auf 14.615 erhöhen. Folgende bauliche Maßnahmen sind im Zuge der Erweiterung und Modernisierung vorgesehen:

- Errichtung von fünf Abferkelställen mit jeweils 108 Tierplätzen mit Abluftreinigung und qualifizierter Ableitung
- Errichtung eines Ferkelstalles mit 4.800 Tierplätzen mit Abluftreinigung und qualifizierter Ableitung
- Umbau der Ställe A6/2, A7/1 und 2 sowie A8/1 und 2 von Abferkelställen zu Ställen für tragende Sauen
- Rückbau des Stalles A10_Ferkelstall
- Errichtung einer Anlage zum Lagern von Getreide mit drei Getreidesilos
- Rückbau von vier im Bestand befindlichen, offenen Güllebehältern und Errichtung von zwei neuen Güllebehältern mit geruchsmindernder Abdeckung in Verbindung mit einer Steigerung der Güllelagerkapazität.

Die anlagenbezogenen Lärmemissionen der Schweinezucht- und –mastanlage werden sich gegenüber dem Ist-Zustand nur unwesentlich verändern. Gemäß der Schallimmissionsprognose (Anlage 7) können erhebliche Lärmauswirkungen der Anlage auf die Umgebung vermieden werden, wenn:

- die Schalleistungspegel der Fördereinrichtungen der neu zu errichtenden Getreideanlage einen Wert von 85 dB(A) nicht überschreiten.
- der Schalleistungspegel der Lüfter der Biowäscher einen Wert von 78 dB(A) nicht überschreitet
- der durch Lkw, Traktoren und Radlader verursachte Fahrverkehr ausschließlich tagsüber zwischen 6 und 22 Uhr erfolgt.

Bei den Geruchsemissionen ist insbesondere die Immissionssituation in Bezug auf Ammoniak und Stickstoff relevant. Aus diesem Grund wurde bereits eine Immissionsberechnung durchgeführt (Anlage 5), mit folgenden Ergebnissen:

- Die Neubauställe (Abferkelställe und Ferkelstall) werden mit Biofiltern ausgerüstet.
- Die Ableitung der gereinigten Abluft an den neuen Ställen muss ungestört in die freie Abluft erfolgen können (mind. 10m über Grund und mind. 3,0m über First) und eine Geschwindigkeit von mind. 7,0m/s sicherstellen.
- Neue Güllebehälter müssen über emissionsmindernde Abdeckungen verfügen (Zeltdach).
- Die Luftableitung an den umgebauten Ställen ist derart anzupassen, dass eine Abgabe in den freien Luftstrom (mind. 10,0m über Grund und mind. 3,0m über First) mit konstanter Ableitungsgeschwindigkeit von mind. 7,0m/s erfolgen kann.

Die anfallende Gülle soll in einem am Standort im Bestand befindlichen Behälter sowie in zwei neu zu errichtenden Behältern mit jeweils einem Fassungsvermögen von 6.100m³ gelagert werden. Die Größe der neuen Behälter begründet sich dadurch, dass die Lagerkapazität auf 270 Tage erhöht werden soll. Bei Planung, Bau und Betrieb der Güllebehälter werden verschiedene Maßnahmen getroffen, um eine Verschmutzung von Oberflächen- und Grundwasser mit wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. Die Entnahme der Gülle erfolgt auf einer neu zu errichtenden Abfüllplatte, die über seitliche Borde und eine qualifizierte Entwässerung verfügt.

Von der Tierhaltungsanlage gehen keine Erschütterungen aus. Zu den voraussichtlichen Umweltwirkungen des Vorhabens wird ein Umweltbericht erstellt (s. Anlage 1). Zu den Eingriffen in Natur und Landschaft wird ein Grünordnungsplan erstellt, der sowohl eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft enthält als auch eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Festlegung von Kompensationsmaßnahmen (in der Begründung integriert). Zu den möglichen Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet „Erlenbruch Oberbusch Grüngräbchen“ wird eine FFH-Vorprüfung erstellt (s. Anlage 4). Außerdem erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (s. Anlage 3).

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Staatsstraße S93 und über die Großgrabener Straße gesichert. Für die technische Erschließung mit Medien können die vorhandenen Anschlüsse genutzt werden.

3 Ziele der Raumordnung, Landesplanung und Bauleitplanung

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung dar. Er hat die Aufgabe, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Der Landesentwicklungsplan übernimmt zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms nach dem Sächsischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Zusätzlich weist er in der Regel den Auftrag der zeichnerischen Festlegungen von Zielen und Grundsätzen zu Gebietsbezeichnungen, insbesondere im Freiraumbereich, aber auch im besiedelten Bereich, der Regionalplanung zu.

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) trifft in Bezug auf das Plangebiet u.a. folgende Aussagen (Bezug auf Karten des LEP 2013):

- Karte 1 „Raumstruktur“: Die Gemeinde Schwepnitz befindet sich innerhalb des „ländlichen Raumes“.
- Karte 6 „Landschaftsgliederung“: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit „Königsbrück-Ruhlander Heiden“ am Übergang zur südöstlich angrenzenden naturräumlichen Einheit „Westlausitzer Hügel- und Bergland“.
- Karte 7 „Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes“: Südwestlich des Plangebietes sind Waldgebiete ausgewiesen, die zu den „Kernbereichen“ des großräumigen Biotopverbundsystems gehören.
- Karte 8 „Lebensraumverbundsystem für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichem Wanderungsverhalten“: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Lebensraumverbundes für Wildtiere, der weite Teile Nordostsachsens einnimmt.

Im Regionalplan für die Region Oberlausitz-Niederschlesien, in dessen Geltungsbereich sich auch das Plangebiet befindet, sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP, regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberlausitz-Niederschlesien dar, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur sowie er regionsweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält.

Folgende Aussagen werden zum Plangebiet durch den RP getroffen (Bezug auf Karten des RP):

- Raumnutzungskarte: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Wenige hundert Meter südwestlich grenzt im Bereich des

waldbestandenen FFH-Gebietes „Erlenbruch Oberbusch Grüngräbchen“ ein Vorranggebiet Natur und Landschaft an.

- Karte „Ökologisches Verbundsystem und regionale Grünzüge“: Waldflächen im Bereich des FFH-Gebietes „Erlenbruch Oberbusch Grüngräbchen“ sind auch Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.
- Karte „Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung“: Das Plangebiet befindet sich in einem „Gebiet mit potentiell großer Erosionsgefährdung durch Wind“ im Sinne des LEP Ziel Z 4.4.5.
- Karte „Integriertes Entwicklungskonzept“ (Anhang 4: Fachplanerische Inhalte des Landschaftsrahmenplanes): Im Bereich des Plangebietes sind „besondere Anforderungen an Schutz / Entwicklung des Wasserhaushaltes“ formuliert, nämlich die Maßnahmen W6 „Erhaltung hoher Grundwasserneubildungsraten“ und W7 „Abbau vorhandener / Verhütung künftiger Schadstoff-Kontaminationen in gering grundwassergeschützten Gebieten.“

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne normalerweise aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans jedoch gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Aktuell rechtsgültig ist der „Flächennutzungsplan Grüngräbchen“, der mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 11.08.1998 genehmigt wurde. Darin sind die Flächen des Plangebietes als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, womit es sich um bauplanungsrechtlichen Außenbereich handelt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird deshalb ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt (Parallelverfahren).

4 Rechtliche Grundlagen

Maßgebliche Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung und der dazu gehörenden umweltbezogenen Unterlagen sind insbesondere

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- die Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Daneben sind selbstverständlich zahlreiche weitere Rechtsgrundlagen des Bau- und Umweltrechts bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

5 Planverfahren

Der Bebauungsplan durchläuft ein Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung, das im Baugesetzbuch im Einzelnen geregelt ist. Dazu gehört eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf. Diese wurde durchgeführt. Die zum Vorentwurf vorliegenden Stellungnahmen sind ausgewertet worden und in die Bearbeitung des Entwurfs eingeflossen. Der Entwurf wurde nach Beschluss durch die Gemeindevertretung erneut öffentlich ausgelegt und die dazu eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind bei der Erarbeitung des 2.Entwurfs soweit möglich berücksichtigt worden.

Im Anschluss wurde auf der Basis der zum 2.Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Abwägungsbeschluss vorbereitet. Dazu wurde eine Abwägungstabelle erstellt, die alle von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange in ihren Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken im Einzelnen behandelt und abwägt. Der Gemeinderat fasste auf dieser Grundlage am 15.07.2021 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss, zur Satzungsfassung Stand: 01.07.2023.

Danach stellte sich heraus, dass es noch wasserrechtlichen Regelungsbedarf gibt, insbesondere hinsichtlich der Rückhaltung und Versickerung des von befestigten Flächen ablaufenden Niederschlagswassers. Deshalb wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das als neue Anlage 8 den Bebauungsplanunterlagen beigefügt wird.

Mit dem Landratsamt wurde abgestimmt, dass das neue Entwässerungskonzept in den Bebauungsplan eingearbeitet und dem Landratsamt, insbesondere der Unteren Wasserbehörde, als 3.Entwurf zur Stellungnahme vorgelegt wird. Danach ist der Abwägungs- und Satzungsbeschluss erneut zu fassen.

Weitere Änderungen gegenüber der Satzungsfassung vom 01.07.2023 wurden nicht vorgenommen, sodass andere Träger öffentlicher Belange nicht erneut beteiligt werden müssen.

Nach fachlichen Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde zum 3.Entwurf während der Beteiligungsphase erfolgte eine Überarbeitung des 3.Entwurfs. Der 3.Entwurf, Stand: 27.11.2023, geändert 15.01.2024, als Ergebnis dieser Abstimmung, wurde dann erneut der Unteren Wasserbehörde vorgelegt und durch diese in der Stellungnahme vom 25.01.2024 bestätigt. Die Erarbeitung der jetzt vorliegenden Satzungsfassung, Stand: 05.02.2024, erfolgte auf der Grundlage des am 15.01.2024 geänderten 3.Entwurfs.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden wie folgt begründet:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sauenzucht- und Schweinemastanlage“ gemäß § 11 BauNVO dient der Unterbringung einer gewerblichen Sauenzucht- und Schweinemastanlage inklusive der betriebszugehörigen Nebenanlagen.

Begründung:

Da es sich um eine gewerbliche Anlage handelt, die bauplanungsrechtlich keine landwirtschaftlich privilegierte Nutzung darstellt, ist eine Festsetzung als Baufläche erforderlich, deren Zweck in der Festsetzung näher bestimmt wird. Damit wird an dem bereits seit Jahrzehnten vorhandenen Standort der Tierproduktion Planungssicherheit für den weiteren Betrieb geschaffen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig.

(2) Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird für die einzelnen Baufelder die durchschnittliche Bestandshöhe eines Baufeldes in Metern über NHN92 zugrunde gelegt.

(3) Abweichend von den festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen punktuell Gebäudebestandteile bis zu einer Höhe von maximal 25,00m errichtet werden, z.B. Förderanlagen an Silos.

(4) Die maximal zulässige Höhe der Güllebehälter beträgt 8,00m.

(5) Auf dem Flurstück 594/4 kann im Bereich innerbetrieblicher Verkehrsflächen ein Kadavercontainer mit einer Grundfläche von bis zu 20m² aufgestellt werden.

Begründung:

Die Festsetzungen orientieren sich an den technischen und fachlichen Anforderungen einer modernen Tierhaltungsanlage und an den Bestimmungen des Umweltschutzes.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen der Nebenanlagen nicht überschritten werden.

(2) Im Geltungsbereich ist sowohl eine offene als auch eine geschlossene Bauweise zulässig.

(3) Nicht mehr benötigte Betriebsgebäude sind innerhalb von 1 Jahr nach Nutzungsaufgabe komplett zurück zu bauen und umweltgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Auf zurückgebauten Flächen ist das Gelände entsprechend der natürlichen Geländeverhältnisse auszuformen und mit Landschaftsrasen zu begrünen, sofern es sich nicht um eine wieder bebaubare Fläche gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes handelt.

Begründung:

Die Festsetzungen dienen der Minimierung von Flächenversiegelungen und anderen Umweltwirkungen durch Überbauung.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Die Großgrabener Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

(2) Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Innerbetriebliche Verkehrsfläche“ dienen der verkehrlichen Erschließung des Sonstigen Sondergebietes „Sauenzucht- und Schweinemastanlage“. Dabei handelt es sich um private Verkehrsflächen.

(3) An Einmündungen innerbetrieblicher Verkehrsflächen auf die Großgrabener Straße sind zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit die Sichtdreiecke von Bepflanzungen u.ä. frei zu halten.

(4) Die Anordnung von Pkw-Stellplätzen erfolgt vollständig innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete oder der innerbetrieblichen Verkehrsflächen.

Begründung:

Es wird zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen unterschieden. Die Festsetzungen dienen außerdem der Ordnung des Verkehrs und der Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

5. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

(1) Die festgesetzten Flächen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung erhalten die Zweckbestimmungen „Fläche für die Löschwasserversorgung“, „Fläche zur Regenwasserrückhaltung“, „Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser“, „Pumpenhaus/Zisterne“ und „Kleinkläranlage“.

(2) Das von Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone bzw. in Rigolen auf den Grundstücken zu versickern. Sofern dies aufgrund von Kontaminationen des Bodens nicht möglich ist, erfolgen Ableitungen des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal oder eine Rückhaltung in Zisternen. Die gesicherte und umweltgerechte Entsorgung des Niederschlagswassers ist nachzuweisen.

Begründung:

Die erste Festsetzung dient der Sicherstellung einer geregelten Löschwasserversorgung und Regenwasserrückhaltung. Mit der zweiten Festsetzung wird sichergestellt, dass das Niederschlagswasser versickert oder in anderer Form schadlos abgeführt wird. Im Übrigen wird auf das Entwässerungskonzept (Anlage 8) verwiesen.

(2) Grünordnung und Eingriffsausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB und § 1a BauGB)

(1) Alle grünordnerischen Festsetzungen betreffen private Grünflächen.

(2) Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Falle angrenzender Baumaßnahmen sind diese nach DIN 18920 zu schützen.

(3) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sonstigen Sondergebiete sind mit Landschaftsrasen nach DIN 18917 zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

(4) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sonstigen Sondergebiete sind zusätzlich zur in (3) festgesetzten Begrünung anteilig mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Dazu sind pro angefangener 200m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche je 1 Baum aus Pflanzliste 1, als Hochstamm mit mindestens 10cm Stammumfang, zu pflanzen.

(5) Die festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend als Hecken anzulegen. Diese Flächen sind zu 20% mit Baumarten der Pflanzliste 1 und zu 80% mit Straucharten der Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 1,5m².

(6) Auf den Pflanzflächen bereits vorhandene Gehölze werden in die Pflanzflächen integriert und auf die obigen Mindestbepflanzungsvorschriften angerechnet.

(7) Zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich wird das gemäß der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ berechnete Kompensationsdefizit in Höhe von 112.521 Wertpunkten durch Anrechnung der mit Bescheid vom 03.03.2017 anerkannten Ökokontomaßnahme „Biotopvernetzung Hausdorf Komplex 4-12“ kompensiert. Dazu wird mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement eine entsprechende Vereinbarung geschlossen und der Unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt. Die Kompensationsmaßnahme ist dauerhaft zu erhalten.

(8) Die Durchführung von Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Absatz 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

(9) Nach § 17 Absatz 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme schriftlich anzuzeigen.

(10) Pflanzliste 1: Baumarten (Auswahl)

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Süßkirsche	-	Prunus avium
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia

(11) Pflanzliste 2: Straucharten (Auswahl)

Hainbuche (als Heckenpflanze)	-	Carpinus betulus
Gewöhnliche Hasel	-	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Besen-Ginster	-	Cytisus scoparius
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Wild-Birne	-	Pyrus pyraster
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

(12) Eventuelle Ausfälle bei Gehölzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.

(13) Vor Umbau und vor Beginn von Abrissarbeiten sind die betroffenen Gebäude von einem Sachverständigen auf das Vorhandensein gebäudebewohnender Arten (Fledermäuse, europäische Vogelarten) zu untersuchen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

(14) Im Falle des Vorfindens von Brutstätten bzw. Quartieren gebäudebewohnender geschützter Arten sind die Tiere während der Bauphase wirksam zu schützen, ggf. sind bei Beseitigung von Quartieren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde artspezifische Ersatzquartiere anzulegen.

(15) Gehölzfällungen dürfen nur im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. vorgenommen werden. Andernfalls ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

(16) Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind während der Reproduktionszeiten von April bis September Baumaßnahmen außerhalb von Gebäuden zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang nicht zulässig (Nachtbauverbot).

(17) Die Einzäunung des Betriebsgeländes hat so zu erfolgen, dass aus Gründen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger der Abstand zwischen Zaununterkante und dem Erdboden ca. 10-15cm beträgt. Alternativ dazu kann alle 30m eine Durchlassmöglichkeit für Kleinsäuger geschaffen werden.

Begründung:

Die grünordnerischen Festsetzungen gewährleisten eine Erhaltung wertvoller Gehölze und eine hinreichende Durchgrünung und Eingrünung des Gebietes. Im Rahmen von Pflanzmaßnahmen kommen dabei einheimische, standortgerechte Gehölzarten zum Einsatz. Zudem werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

(3) Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

(1) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern mindestens 30m entfernt sein. Die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten.

Begründung:

Durch die Festsetzung wird der Waldabstandsregelung des Sächsischen Waldgesetzes Rechnung getragen.

7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Begründung

1. Dächer

- (1) Dächer und Dachaufbauten haben sich am Bestand des Plangebietes und der daran angrenzenden bebauten Flächen zu orientieren (ortsübliche Bebauung).
- (2) Die Deckung geneigter Dächer ist mit nicht glänzenden Materialien in anthrazitfarbenem oder in naturrotem bis rotbraunem Farbton vorzunehmen. Güllebehälter sind mit Folien in unauffälliger Farbgebung abzudecken.
- (3) Dachflächenfenster, -öffnungen sowie auf Dächern angebrachte Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

Begründung:

Durch die Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Dächer einer ortsüblichen, nicht landschaftsbildbeeinträchtigenden Bebauung entsprechen.

2. Fassaden

- (1) Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen.
- (2) Metallisch glänzende, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche sind bei der Errichtung von Stallanlagen und anderen Hauptgebäuden nicht zulässig. Silos in Metallbauweise sind dagegen zulässig.

Begründung:

Die Fassadengestaltung erfolgt ebenfalls in ortstypischer Bauweise, sodass visuell-ästhetische Beeinträchtigungen der Umgebung weitgehend vermeiden werden.

3. Einfriedungen

- (1) Grundstückseinfriedungen sind als Maschendraht-, Metall- oder Holzzäune ohne Betonsockel oder als geschnittene Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von maximal 2,0m zulässig.
- (2) Ein Anstrich der Zäune in grellen Farben ist nicht zulässig.

Begründung:

Auch die Festsetzungen zu den zulässigen Einfriedungen orientieren sich daran, dass davon keine unerwünschten Wirkungen auf die Umgebung ausgehen.

4. Müll- und Abfallbehälter

(1) Standorte für Abfallbehälter sowie Abfallsammelbehälter sind im Bereich der Einfahrten an der Großgrabener Straße anzuordnen.

Begründung:

Die Standorte für die Abfallbehälter müssen so festgelegt werden, dass ein ungehindertes Anfahren der Entsorgungsfahrzeuge und eine geregelte Müllentsorgung ermöglicht werden.

8 Hinweise

1. Immissionsschutzrechtliche Belange

(1) Die neuen Stallanlagen sind mit Lüftungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu versehen. Die Abluftreinigung ist so zu bauen und zu betreiben, dass die immissionschutzrechtlich festgesetzten Emissionsbegrenzungen eingehalten werden. Der Unteren Immissionschutzbehörde sind entsprechende Ausführungsunterlagen und Nachweise vorzulegen.

(2) Die Schallleistungspegel der Fördereinrichtungen der neu zu errichtenden Getreideanlage dürfen einen Wert von 85 dB(A) nicht überschreiten.

(3) Der Schallleistungspegel der Lüfter der Biowäscher darf einen Wert von 78 dB(A) nicht überschreiten.

(4) Fahrverkehr verursacht durch Lkw, Traktoren und Radlader im Zusammenhang mit dem Betrieb der Schweineproduktion und der Getreideanlage erfolgt ausschließlich tagsüber zwischen 6 und 22 Uhr.

2. Wasserschutzrechtliche Belange

(1) JGS-Anlagen müssen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein. Sie müssen dicht, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend beständig sein. Die DIN 11622-AwSV Anlage 7 und das technische Regelwerk DWA-A 792 sind zu beachten.

(2) Die Entnahme der Gülle darf nur auf wasserdicht befestigten Flächen erfolgen. Diese Flächen sind mit entsprechendem Gefälle und Ablauf zum Güllebehälter anzulegen. Konkrete Anforderungen sind dem Regelwerk DWA-A 792 zu entnehmen.

(3) Vorhaben mit JGS-Anlagen sind gemäß AwSV Anlage 7 Punkt 6.1 der Unteren Wasserbehörde mindestens 6 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Für wassergefährdende Stoffe mit einer Einstufung in eine Wassergefährdungsklasse nach § 39 AwSV sind die Anforderungen nach AwSV zu berücksichtigen.

(4) Bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser wird auf den Bescheid des Landratsamtes Bautzen, Untere Wasserbehörde, Reg.-Nr. E 16/363, vom 26.05.2016, verwiesen.

(5) Zum Nachweis der geordneten Niederschlagswasserbehandlung der zusätzlich versiegelten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind die nach § 2 Abs. 1 WrWBauPrüfVO notwendigen Antragsunterlagen einzureichen.

3. Bodenschutzrechtliche Belange

(1) Soweit es sich um natürliche, nicht kontaminierte Böden handelt, ist die Wiederverwendung der im Rahmen von Bauvorhaben auszubauenden Bodenmaterialien auf der Grundlage der technischen Regeln der LAGA sicher zu stellen. Schädliche Bodenveränderungen wie z.B. Verdichtungen oder Verunreinigungen sind abzuwehren.

(2) Der bei Bauarbeiten anfallende unbelastete Bodenaushub ist zu trennen und soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden.

(3) Für Oberboden ist während der Zwischenlagerung eine maximale Schütthöhe von 2,0m nicht zu überschreiten und ein Befahren der Böden ist zu vermeiden.

(4) Sollten schädliche Bodenverunreinigungen bekannt oder verursacht werden, ist das Landratsamt Bautzen, Umweltamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, unverzüglich zu unterrichten.

4. Archäologische Belange

(1) Sollte es bei Tiefbauarbeiten archäologisch relevante Bodenfunde geben, sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und es ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.

(2) Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn mindestens 3 Wochen vorher zu informieren.

5. Belange des Straßenbaus und des Verkehrs

(1) An den an die Staatsstraße S 93 angrenzenden Grundstücken ist ein 20m breiter Streifen, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, von jeder Art der Bebauung frei zu halten.

- (2) Bezüglich der Errichtung von Außenwerbeanlagen ist § 24 Abs. 7 SächsStrG zwingend zu beachten.
- (3) Für Baumanpflanzungen entlang der S 93 ist ein Mindestabstand von 7,50m einzuhalten.
- (4) Bei Zäunungen entlang der S 93 ist die RPS 2009 zu beachten. Für Zäunungen sollen Drahtgeflechte verwendet werden. Das Lichtraumprofil der S 93 ist entsprechend RAL 2012 ständig frei zu halten.
- (5) Oberflächenwasser und Abwasser aus privaten Grundstücken darf nicht in die Straßenentwässerungsanlagen der S 93 eingeleitet werden.
- (6) Unabhängig von Genehmigungen Dritter ist beim zuständigen Straßenbaulastträger ein Antrag auf Mitbenutzung zu stellen, insofern Verlegungen von Medienleitungen unter Nutzung von Straßengrundstücken erforderlich werden sollten.

6. Belange der Geologie / geotechnische Belange

- (1) Das LfULG empfiehlt für alle Baumaßnahmen eine geotechnische Bauüberwachung / Baubegleitung, die sicherstellt, dass die geotechnischen Erfordernisse während der Baudurchführung eingehalten werden. Im Zuge der Bauüberwachung sollen die angetroffenen Baugrundverhältnisse auf Übereinstimmung mit den Ergebnissen des Geotechnischen Berichts überprüft und dokumentiert werden.

9 Flächenbilanz

Für den festgesetzten Plan-Zustand ergibt sich folgende Flächenbilanz:

- Sonstiges Sondergebiet „Sauenzucht- und Schweinemastanlage“ SO1 40.541 m²
davon maximal überbaubar 80% (GRZ 0,8): $0,8 \times 40.541\text{m}^2 = 32.433\text{m}^2$
davon nicht überbaubar 20%: $0,2 \times 40.541\text{m}^2 = 8.108\text{m}^2$
- Sonstiges Sondergebiet „Sauenzucht- und Schweinemastanlage“ SO2 5.249 m²
davon maximal überbaubar 60% (GRZ 0,6): $0,6 \times 5.249\text{m}^2 = 3.149\text{m}^2$
davon nicht überbaubar 40%: $0,4 \times 5.249\text{m}^2 = 2.100\text{m}^2$
(Hinweis: Die Fläche von SO2 wurde gegenüber dem Vorentwurf deutlich reduziert, indem die Erweiterungsflächen auf Flurstück 591 herausgenommen wurden.)
- Flächen für die Landwirtschaft (Erhalt Ackerflächen auf Flurstücken 591 u. 592/3) 15.454 m²
- Grünflächen, privat 2.018 m²
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern 2.391 m²
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern 977 m²
- Verkehrsflächen, öffentlich (Großgrabener Straße) 983 m²
- Verkehrsflächen, privat (innerbetrieblich) 4.659 m²
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Löschwasserteich) 875 m²
- Gesamtfläche Plangebiet: 73.147 m²

10 Bewertung von Natur und Landschaft

Naturschutz / Biotop- und Nutzungstypen

Der Standort befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem BNatSchG. Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope sind ebenfalls nicht vorhanden.

Ca. 100m südwestlich grenzt das FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Erlenbruch-Oberbusch Grüngräbchen“ an. Ca. 400m südlich befindet sich das Flächennaturdenkmal „Winkelwiese“, das Flächennaturdenkmal „Saleskbach“ ca. 500m östlich.

Folgende Biotop- und Nutzungstypen wurden bei den Geländebegehungen im Plangebiet erfasst:

Biotop-/Nutzungstyp	Biotopwert*	Fläche
Gebäudeflächen / Stallanlagen / Nebengebäude, versiegelt	0	16.553 m ²
Grün- und Freiflächen um die Stallanlagen	10	20.821 m ²
Private Verkehrsflächen, versiegelt	0	7.875 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen, versiegelt	0	983 m ²
Unbefestigte Wege	3	134 m ²
Lagerflächen, teilversiegelt	2	743 m ²
Güllebehälter, versiegelt	0	3.861 m ²
Feuerlöschteich	12	172 m ²
Kleinkläranlage	0	10 m ²
Intensivacker	5	17.727 m ²
Gehölzflächen	22	4.268 m ²
Gesamtfläche des Plangebietes:		73.147 m ²

*Biotopwert in Punkten nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL, 2009)

Böden

Die Bodenübersichtskarte des Freistaates Sachsen (www.umwelt.sachsen.de) weist für die unmittelbare Umgebung des Plangebietes als vorherrschenden Bodentyp „Gleye aus Auensand“ aus. In angrenzenden bachnahen Gebieten und Gebieten mit höherem Grundwasserstand kommen auch Auengleye vor. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist auf diesen Standorten gering bis sehr gering angegeben.

Im Plangebiet sind dagegen kaum natürliche Böden anzutreffen, da hier der Großteil der Flächen auf verschiedenste Weise überprägt, umgeformt, verdichtet und überbaut wurde, sodass keine naturnahen Verhältnisse mehr anzutreffen sind. Die ökologischen Funktionen von Böden wie Wasser- und

Nährstoffspeicherfähigkeit, Puffervermögen, Versickerungsfähigkeit und die Lebensraumfunktion sind hier stark eingeschränkt.

Der vorliegende Geotechnische Bericht /15/ (siehe auch Anlage 6) basiert auf 8 Rammkernbohrungen im Bereich der geplanten Güllebehälter und Stallanlagen. Die Schichtenfolge beginnt in den Bohrungen zunächst mit einer 5-50cm mächtigen Mutterbodenschicht (Homogenbereich 1). Bei den Rammkernbohrungen 5 und 6 wurden unterhalb des Mutterbodens bis in eine Tiefe von 2,3 – 3,6m unter Gelände Auffüllungen angetroffen. Dabei handelt es sich um die Einwallung bestehender Güllebehälter. In den Bohrungen 3 und 4 wurden unterhalb des Mutterbodens bis in eine Tiefe von 1,8 – 3,2m unter Gelände sowie bei Bohrung 5 bis 4,8m unter Gelände sandige Kiese erkundet (Homogenbereich 4). In den Bohrungen 1-4 und 6-8 wurden bis in eine Tiefe von 6m unter Gelände teilweise schwach tonige bis tonige, teilweise schwach kiesige bis kiesige Sande mit stark wechselnden Schluffanteilen angetroffen (Homogenbereich 5).

Die Böden sind auch gemäß dem Mindestuntersuchungsprogramm der LAGA TR-Boden 2004 untersucht worden /15/. Es wurden Mischproben getrennt nach den Schichten „aufgefüllter Boden“, „Beton“ und „Bauschutt“ zusammengestellt. Im Ergebnis der schadstofftechnischen Bodenuntersuchungen wurden die Proben der Auffüllungen in die Zuordnungsklasse Z0 zugeordnet (uneingeschränkter Einbau der Böden möglich). Der Beton der zu entsorgenden Güllebehälter T3 und T4 wurde aufgrund des Gehaltes an Kohlenwasserstoffen im Feststoff und wegen erhöhter elektrischer Leitfähigkeit in die Klasse Z 1.1 eingeordnet. Der Bauschutt wurde wegen des Gehaltes an Sulfat im Eluat ebenfalls in die Klasse Z 1.1 eingeordnet. Die Klasse Z 1.1 lässt nur einen eingeschränkten offenen Einbau des Materials zu.

Wasserhaushalt

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Ca. 500m östlich und nördlich fließt der Saleskbach, die Gräben im Oberbusch befinden sich ca. 400m südwestlich. In der Umgebung befinden sich außerdem mehrere Teiche, der Schwanenteich ca. 300m östlich und der Cunertsteich ca. 500m westlich. Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Muldenversickerung. Niederschlagswasser und gereinigtes Abwasser wird auf der Grundlage der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 26.05.2016 in einen Zubringer des Saleskbaches eingeleitet.

Der Geotechnische Bericht /15/ führt aus, dass Grundwasser bei den Bohrungen 1, 3, 4, 7 und 8 in Tiefen von 1,9 – 3,9m unter Gelände angeschnitten wurde. Das angetroffene Grundwasser ist nicht gespannt. Bei den Bohrungen 2, 5 und 6 wurde bis in 6m Tiefe kein Grundwasser angetroffen. Bei der

Bohrung 2 wurde in einer Tiefe von 2m unter Gelände Schichtenwasser angetroffen. Generell können die oberhalb des Grundwasserspiegels anstehenden Böden jahreszeitlich schwankend schichtenwasserführend sein. Bezüglich der Versickerungsfähigkeit der Böden macht der Geotechnische Bericht /15/ unterschiedliche Angaben. Während die natürlich anstehenden feinkornarmen Sande und Kiese mit Feinkornanteil <15% gut wasserdurchlässig sind, werden feinkornreiche Sande mit Feinkornanteil >15% als nicht ausreichend wasserdurchlässig bewertet. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist also standortbezogen zu prüfen, sofern Versickerung vorgesehen ist.

Klima / Luft

Da das Gelände im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nur geringe Höhenunterschiede aufweist, besteht keine ausgeprägte Abflusssdynamik bodennaher Luftschichten. Somit sind keine relevanten Kaltluftabflussbahnen betroffen. Das Plangebiet selbst weist einen hohen Versiegelungsgrad auf und wirkt damit gegenüber der nicht überbauten Umgebung insbesondere bei Strahlungswetterlagen im Sommer als Wärmeinsel. Großflächige, lokalklimawirksame Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden, die kleinflächigen Gehölze und Einzelbäume wirken jedoch in eingeschränktem Umfang lokalklimatisch günstig und mindern den Wärmeeffekt der versiegelten Flächen. Eine lufthygienische Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Stallanlagen und die davon ausgehenden Emissionen, insbesondere Ammoniak. Dies wurde in früheren Gutachten bereits untersucht. Die Hauptwindrichtung ist Süd-Südwest sowie West, sodass Emissionen vorwiegend in nördliche bis östliche Richtung verfrachtet werden.

Die aktuelle Immissionsprognose /16/ (siehe auch Anlage 5) macht Ausführungen zur Ausbreitung und Relevanz der von der Anlage ausgehenden Immissionen (Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Stäube). Im Ergebnis kommt die Studie zu folgenden Aussagen:

- Mit dem Vorhaben wird an den umliegenden Immissionsorten im Allgemeinen eine Minderung der Geruchsbelastungen prognostiziert. Die Belastung hält dabei die gutachterlich ermittelten Immissionswerte an allen maßgeblichen Immissionsorten ein.
- Durch die geplanten Modernisierungen und den Einsatz von Abluftreinigungsanlagen ergibt sich eine deutliche Minderung der Ammoniak- und Stickstoffeinträge an den umliegenden Schutzgebieten sowie an empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen. Die Beurteilungswerte werden dabei zum Teil weiterhin überschritten. Die Einträge können jedoch an den maßgeblich betroffenen Punkten in einer Größenordnung von 25% - 82% gemindert werden.

- An den Grenzen der FFH-Gebiete „Erlenbruch-Oberbusch Grüngräbchen“ und „Saleskbach-niederungen unterhalb Grüngräbchen“ unterschreitet die vorhabensbedingte Mehrbelastung, infolge der großflächigen Immissionsminderung, den Abschneidewert von 0,3 kg pro Hektar und Jahr.
- Die prognostizierten Staubimmissionen der Anlage unterschreiten an den maßgeblichen Immissionsorten die Irrelevanzwerte der TA Luft. /16/

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild am Standort wird geprägt durch die vorhandenen Stallanlagen und Güllebehälter beiderseits der Großgrabener Straße, sowie die Nebengebäude und den hohen Anteil versiegelter Flächen, was insgesamt eine geringe Naturnähe des Landschaftsbildes bedeutet. Vereinzelte Gehölze insbesondere im Randbereich der Anlage dienen der Eingrünung und mindern die Wirkung der baulichen Anlagen auf das Landschaftsbild. An das Plangebiet grenzen südlich, östlich und nördlich ausgedehnte strukturarme Ackerflächen an, westlich jedoch ein geschlossener Waldbestand.

11 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Als methodisches Hilfsmittel für die quantitative Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dient die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“. Diese beurteilt für die Flächen des Plangebietes zunächst den Zustand vor und nach dem Eingriff. Dabei werden die vorhandenen und geplanten Biotop-/Nutzungstypen bewertet. Im Kapitel 9 „Flächenbilanz“ ist die geplante Flächennutzung dargestellt. Auf der Gesamtfläche des Plangebietes von 73.147m² sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen im Sondergebiet SO1 maximal 32.433m² überbaubar, im Sondergebiet SO2 maximal 3.149m², insgesamt somit 35.582m². Dazu kommen in der Planung 983m² öffentliche und 4.659m² private Verkehrsflächen, gesamt 5.542m² versiegelte Verkehrsflächen.

Die Neuversiegelung im Plangebiet durch Sondergebiete und Verkehrsflächen beträgt nun gemäß dem aktuellen B-Plan-Entwurf wegen erfolgter Einkürzung des Sondergebietes SO2 nur noch ca. 12.000m² und damit ca. 9.600m² weniger als noch im B-Plan-Vorentwurf.

Auf den nicht überbaubaren Sondergebietsflächen (10.208m²) sowie auf den sonstigen privaten Grünflächen (2.018m²) erfolgen Begrünungen und Bepflanzungen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen. Auf zusätzlichen 2.391m² werden Gehölzflächen erhalten. Neue Pflanzflächen werden auf 977m² angelegt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Ist-Zustand:

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche	Biotop-Code*	Biotop-Wert*	Wertpunkte
Gebäudeflächen / Stallanlagen / Nebengebäude, versiegelt	16.553 m ²	11.02.310	0	0
Grün- und Freiflächen	20.821 m ²	11.03.900	10	208.210
Private Verkehrsflächen, versiegelt	7.875 m ²	11.04.100	0	0
Öffentliche Verkehrsflächen, versiegelt	983 m ²	11.04.100	0	0
Unbefestigte Wege	134 m ²	09.07.130	3	402
Lagerflächen, teilversiegelt	743 m ²	11.05.200	2	1.486
Güllebehälter, versiegelt	3.861 m ²	11.02.320	0	0
Feuerlöschteich	172 m ²	04.06.120	12	2.064
Kleinkläranlage	10 m ²	11.02.410	0	0
Intensivacker	17.727 m ²	10.01.200	5	88.635
Gehölzflächen	4.268 m ²	02.02.200	22	93.896
Gesamtfläche:	73.147m²	-	-	394.693

** Biotopcode und Biotopwert nach „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL, 2009)

Der rechnerische Biotopwert der Flächen des Plangebietes im Ist-Zustand beträgt nach „Handlungsempfehlung...“ 394.693 Wertpunkte. Dem Ausgangswert wird der in der nachfolgenden Tabelle ermittelte Biotopwert der Flächen nach Realisierung der Planung gegenübergestellt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Plan-Zustand (gemäß B-Plan-Entwurf)

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche	Biotop-Wert*	Wertpunkte
Sondergebiete (SO1, SO2), überbaubar	35.582 m ²	0	0
Sondergebiete (SO1, SO2), nicht überbaubar	10.208 m ²	10	102.080
Sonstige Grünflächen, privat	2.018 m ²	10	20.180
Erhalt von Bäumen und Sträuchern	2.391 m ²	22	52.602
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	977 m ²	20	19.540
Verkehrsflächen, versiegelt	5.642 m ²	0	0
Landwirtschaftliche Flächen (Intensivacker)	15.454 m ²	5	77.270
Anlagen zur Ver- und Entsorgung (LW-Teich)	875 m ²	12	10.500
Gesamtfläche:	73.147m²	-	282.172

*Biotopwert nach „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL, 2009)

Der rechnerische Biotopwert der Flächen des Plangebietes im Plan-Zustand beträgt gemäß der obigen Berechnung nach „Handlungsempfehlung...“ 282.172 Wertpunkte. Daraus resultiert bezüglich der Flächenbilanz ein rechnerisches **Kompensationsdefizit** von 394.693 Wertpunkten (Ist-Zustand) – 282.172 Wertpunkten (Plan-Zustand) = **112.521 Wertpunkten. In diesem Umfang wird eine externe Ersatzmaßnahme festgelegt und im nachfolgenden Kapitel beschrieben.**

12 Eingriffsausgleich / Ersatzmaßnahme

Zu kompensieren ist ein Umfang von 112.521 Wertpunkten. Der Gemeinde Schwepnitz und dem Tierhaltungsbetrieb stehen keine geeigneten Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im erforderlichen Umfang zur Verfügung.

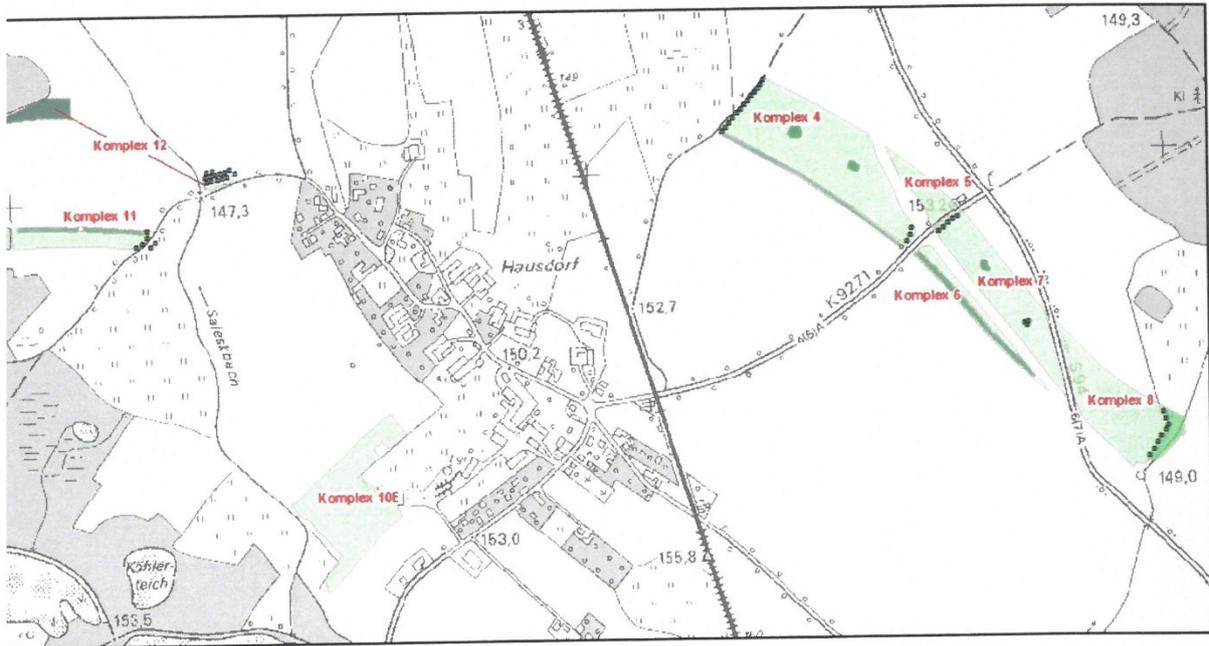
Daher wird zum Eingriffsausgleich in Abstimmung mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) die am 03.03.2017 durch Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Bautzen anerkannte Ökokontomaßnahme „Biotopvernetzung Hausdorf Komplex 4-12“ herangezogen. Diese befindet sich ca. 5 km südöstlich des Plangebietes in der Gemarkung Hausdorf. Hausdorf gehört seit 2019 zur Stadt Kamenz.

Zur Anrechnung des Kompensationsdefizits wird vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ein entsprechender Vertrag mit dem Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM), der die o.g. Ökokontomaßnahme betreut, abgeschlossen und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Ökokontomaßnahme befindet sich im selben Naturraum, der Königsbrück-Ruhlander Heide. Die komplexe Maßnahme in Hausdorf hat eine Gesamtgröße von 126.652m² und verteilt sich auf mehrere Teilflächen, die u.a. als extensives Grünland, Feuchtgrünland, Feldhecken, Feldgehölze, Eichen-Hainbuchenwald, als Baumreihen und Streuobstwiesen entwickelt werden.

Die komplexe Ökokontomaßnahme dient der Vernetzung der Natura2000-Schutzgebietskomplexe „Cunnersdorfer Teiche“ und „Teichgebiet Biehla-Weißen“, der Schaffung von Brut-, Nahrungs- und Deckungshabitaten für Arten der halboffenen Agrarlandschaften, der Feuchtgebiete sowie für das Niederwild sowie der Gliederung der bislang einheitlich intensiv genutzten Landschaft mit einer Belebung des Landschaftsbildes durch ein kleinräumiges Mosaik an Kulturlandschaftselementen.

Sie trägt damit in besonderer Weise zum Ausgleich der durch die Eingriffe des Bebauungsplanes verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei.



betrieB Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM)
swerdaer Straße 18

Telefon: 0351 / 564-97501
Telefax: 0351 / 564-97509
neko@zfm.smf.sachsen.de

Lage der Ökokontomaßnahme „Biotopvernetzung Hausdorf Komplex 4-12“ (Quelle: Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen, Dresden, 2019)

13 Quellen- und Literaturverzeichnis

- /1/ Sächsisches Staatsministerium des Innern (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen
- /2/ Regionaler Planungsverband (2009): Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien
- /3/ Gemeinde Schwepnitz (1998): Flächennutzungsplan Grüngräbchen; Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 11.08.1998 (Az.: 51-25-11.10-92Schwepnitz3)
- /4/ Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung
- /5/ Freistaat Sachsen (2004): CIR-Biotoptypen- und Landnutzungskartierung
- /6/ Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der aktuellen Fassung
- /7/ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung
- /8/ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der aktuellen Fassung
- /10/ Vermessungsbüro Heinze, Bernsdorf (2017): Lage- und Höhenplan Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße
- /11/ Landratsamt Bautzen (2015): Immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Sauenzuchanlage Grüngräbchen, Az.: 67.1-106.11:SZ-Thijssen/SZA1/02 vom 24.04.2015
- /12/ Landratsamt Bautzen (2016): Wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser der Tierhaltungsanlagen am Standort Grüngräbchen, Reg.-Nr. E 16/363 vom 26.05.2016, Az.: 67.2-692.25:14D573-Sz
- /13/ eutec Ingenieure GmbH, Dresden (2018): Kurzbeschreibung zum geplanten Bauvorhaben der Thijssen Tierzucht GmbH, Grüngräbchen, 12.01.2018
- /14/ IFU GmbH, Frankenberg (2015): Ausbreitungsrechnung zur Standortprüfung für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub für die Erweiterung einer bestehenden Schweinehaltung am Standort Grüngräbchen; 02.11.2015.
- /15/ Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelt Pabst (2018): Geotechnischer Bericht zum Neubau Güllelagerbehälter und Ställe in Schwepnitz. Dresden, 19.11.2018
- /16/ IFU GmbH (2020): Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub an der Schweinezucht- und -mastanlage Grüngräbchen. Frankenberg, Bericht-Nr. 2019.02
- /17/ eutec ingenieure GmbH (2020): Schallimmissionsprognose zur Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Dresden, Bericht-Nr. 2021/01_20050
- /18/ eutec ingenieure GmbH (2023): Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Erweiterung Tierhaltungsanlage, Entwässerungskonzept, Stand: 01/2023.

14 Fotodokumentation



Abb. 1: Betriebsgelände mit Silos



Abb. 2: Großgrabener Straße mit angrenzendem Baumbestand



Abb. 3: Betriebsgelände von der Großgrabener Straße aus



Abb. 4: Gehölzbestand am östlichen Rand des Plangebietes



Abb. 5: Alter Güllebehälter ohne Abdeckung



Abb. 6: Stallanlage in Waldrandnähe am südwestlichen Rand des Plangebietes



Abb. 7: Löschwasserteich

15 Karten, Anlagen

- Planzeichnung Bebauungsplan - Satzung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Karte „Grünordnerische Bestandsbewertung“
- Anlage 1: Umweltbericht
- Anlage 2: Hinweise der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 4: FFH-Vorprüfung mit „Übersichtskarte Schutzgebiete“
- Anlage 5: Immissionsprognose
- Anlage 6: Geotechnischer Bericht
- Anlage 7: Schallimmissionsprognose
- Anlage 8: Entwässerungskonzept