

GEMEINDE DOBERSCHAU-GAUßIG

LANDKREIS BAUTZEN

# UMWELTBERICHT

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

### „WOHNGEBIET AN DER GOLENZER STRAßE“

**Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.**

Kommune:  
Gemeinde Doberschau Gaußig  
OT Gnaschwitz  
Hauptstraße 13  
02692 Doberschau-Gaußig

**Umweltbericht gemäß  
Anlage 1 des Baugesetz-  
buches (BauGB)**

bearbeitet durch:  
Richter + Kaup  
Ingenieure | Planer | Landschaftsarchitekten  
Berliner Straße 21  
02826 Görlitz

Görlitz, 27.06.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

|           |                                                                                                          |          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>EINLEITUNG</b>                                                                                        | <b>4</b> |
| 1A)       | PLANUNGSZIELE, LAGE DES VORHABENSTANDORTES                                                               | 4        |
| 1B)       | EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE / FACHPLÄNE ZUM UMWELTSCHUTZ UND BERÜCKSICHTIGUNG DESSEN ZIELE IM BEBAUUNGSPLAN | 4        |
| <b>2.</b> | <b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>                                                 | <b>6</b> |
| 2A)       | BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES                                                         | 6        |
| 2AA)      | BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION                                                | 6        |
| 2AAA)     | BIOTOPE                                                                                                  | 6        |
| 2AAB)     | SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE                                                                            | 8        |
| 2AAC)     | WALD IM SINNE DES SÄCHSISCHEN WALDGESETZES (SÄCHSWALDG)                                                  | 10       |
| 2AAD)     | POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION                                                                         | 10       |
| 2AB)      | FAUNA                                                                                                    | 10       |
| 2AC)      | BODEN & ALTLASTEN                                                                                        | 11       |
| 2AD)      | WASSER                                                                                                   | 11       |
| 2AE)      | KLIMA                                                                                                    | 12       |
| 2AF)      | ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ                                                                            | 13       |
| 2AG)      | SCHUTZGUT MENSCH                                                                                         | 13       |
| 2AH)      | SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD                                                                                | 14       |
| 2AI)      | PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG                           | 14       |
| 2B)       | PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG                                | 14       |
| 2BA)      | BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION                                                | 14       |
| 2BAA)     | BIOTOPE                                                                                                  | 14       |
| 2BAB)     | SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE                                                                            | 14       |
| 2BAC)     | WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG                                                                             | 15       |
| 2BAD)     | POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION                                                                         | 15       |
| 2BB)      | FAUNA                                                                                                    | 15       |
| 2BC)      | BODEN & ALTLASTEN                                                                                        | 15       |
| 2BD)      | WASSER                                                                                                   | 16       |
| 2BE)      | KLIMA                                                                                                    | 16       |
| 2BF)      | ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ                                                                            | 16       |
| 2BG)      | SCHUTZGUT MENSCH                                                                                         | 16       |
| 2BH)      | SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD                                                                                | 17       |
| 2C)       | GEPLANTE AUSGLEICHS-, VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN                                               | 17       |
| 2CA)      | BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION                                                | 17       |
| 2CAA)     | BIOTOPE                                                                                                  | 17       |
| 2CAB)     | SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE                                                                            | 18       |
| 2CAC)     | WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG                                                                             | 18       |
| 2CAD)     | POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION                                                                         | 18       |
| 2CB)      | FAUNA                                                                                                    | 18       |
| 2CC)      | BODEN & ALTLASTEN                                                                                        | 19       |
| 2CD)      | WASSER                                                                                                   | 20       |
| 2CE)      | KLIMA                                                                                                    | 21       |

|           |                                                                  |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2CF)      | ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ                                    | 21        |
| 2CG)      | SCHUTZGUT MENSCH                                                 | 22        |
| 2CH)      | SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD                                        | 23        |
| 2D)       | IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN          | 23        |
| 2E)       | BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN     | 23        |
| 2EA)      | BIOTOPE, SCHUTZGEBIETE & POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION        | 23        |
| 2EAA)     | BIOTOPE                                                          | 23        |
| 2EAB)     | SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE                                    | 23        |
| 2EAC)     | WALD IM SINNE DES SÄCHSWALDG                                     | 24        |
| 2EAD)     | POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION                                 | 24        |
| 2EB)      | FAUNA                                                            | 24        |
| 2EC)      | BODEN & ALTLASTEN                                                | 24        |
| 2ED)      | WASSER                                                           | 24        |
| 2EE)      | KLIMA                                                            | 24        |
| 2EF)      | ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ                                    | 25        |
| 2EG)      | SCHUTZGUT MENSCH                                                 | 25        |
| 2EH)      | SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD                                        | 25        |
| <b>3.</b> | <b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>                                       | <b>25</b> |
| 3A)       | MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHER VERFAHREN / SCHWIERIGKEITEN | 25        |
| 3B)       | GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN  | 26        |
| 3C)       | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG                          | 26        |
| 3D)       | QUELLEN, DIE FÜR DIE BEWERTUNG HERANGEZOGEN WURDEN               | 27        |

## ANLAGENVERZEICHNIS

**ANLAGE 1**      **EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET AN DER GOLENZER STRAßE" (STAND: 27.06.2025)**

**ANLAGE 2**      **LAGEPLAN BIOTOPE BESTAND (STAND: 27.06.2025)**

# **1. Einleitung**

## **1a) Planungsziele, Lage des Vorhabenstandortes**

### **Ziele**

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 3 bis 4 Wohnhäusern an der Golenzer Straße in Gaußig, einem Ortsteil der Gemeinde Doberschau-Gaußig. Im Bebauungsplan werden die zukünftigen Bauflächen (ca. 5.121 m<sup>2</sup>) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren bzw. zu kompensieren, werden im Plangebiet private Grünflächen mit dem Erhalt bestehender Strukturen (Baumreihe, Allee) sowie zur Entwicklung neuer Strukturen (extensiv genutzte Grünfläche mit integrierten Gehölzanpflanzungen) umgesetzt. Der Flächenumfang beträgt hier 1.584 m<sup>2</sup>.

### **Lage und Größe des Vorhabenstandortes**

Das gesamte Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Golenzer Straße“ umfasst eine Fläche von ca. 0,67 ha und schließt eine Teilfläche des Flurstückes 456/27 der Gemarkung Gaußig ein.

In Bezug zur geographischen Lage des Vorhabenstandortes ist festzuhalten, dass sich dieser nordöstlich der Ortschaft Gaußig befindet. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Golenzer Straße, welche westlich / südwestlich des Plangebietes verläuft.

## **1b) einschlägige Fachgesetze / Fachpläne zum Umweltschutz und Berücksichtigung dessen Ziele im Bebauungsplan**

### **Verwendete Fachgesetze und Fachpläne**

1. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
2. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
3. Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist
4. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
5. Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
6. Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
8. Strahlenschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist
9. Strahlenschutzverordnung vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist
10. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
11. Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist
12. Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
13. Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), die zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist
14. Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) – Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 -LEP2013) vom 14. August 2013
15. Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten am 26.10.2023 (Öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 43 des Sächsischen Amtsblattes vom 26.10.2023)

**Folgende Ziele der genannten Fachgesetze und Fachplanungen werden in der Aufstellung des Bebauungs-planes berücksichtigt:**

Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten

- Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen vor Durchführung von Gehölzentfernungen, Bodeneingriffen bzw. Umbaumaßnahmen zum Schutz der Fauna
- Festlegungen von Maßnahmen für die Entwicklung wertvoller Biotope für die Fauna

sparsame Nutzung von Naturgütern, welche sich nicht erneuern

- Festlegung der zulässigen Versiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl (40 % des Baugebietes)

Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen, Sicherung der nachhaltigen Funktionen des Bodens / Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte / Lenkung der unvermeidbaren Neuinanspruchnahme von Flächen auf anthropogen vorbelastete Böden mit geringer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion

- keine Beanspruchung von Denkmälern
- Bodeneingriffe werden auf das minimale Maß beschränkt
- Festlegung der zulässigen Neuversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl

Schutz der menschlichen Gesundheit vor schädlichen Wirkungen ionisierender Strahlung

- bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Empfehlungen des LfULG zum Radonschutz zu berücksichtigen

Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme / Gewährleistung schadloser Abflussverhältnisse

- keine Erhöhung der natürlichen Abflussmenge überschüssigen Niederschlagswassers aus dem Plangebiet
- Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser vor Ort

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2a) zum Baugesetzbuch. Die Gliederung wird in die Kapitel „Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“, „Landschaftsbild“ sowie „Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ unterteilt. Insofern relevante Festlegungen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet vorliegen, werden diese dargestellt und beschrieben.

#### **2aa) Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation**

##### **2aaa) Biotop**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Flächen des Vorhabenstandortes im März 2025 hinsichtlich der vorkommenden Strukturen besichtigt. Aufgrund des Zeitpunktes fanden keine detaillierten floristischen Erfassungen statt. Weiterhin wurden die digitalen Daten der Geoportale des Freistaates Sachsen (hier die Biotoptypen- und Landnutzungskartierung, Offenlandbiotop, Schutzgebiete, Stand März 2025) und des Landkreises Bautzen (hier gesetzlich geschützte Biotop, Schutzgebiete, Landwirtschaft, Stand März 2025) ausgewertet. Vorliegende Daten fließen bei der

Zuordnung der vorkommenden Biotope mit ein. Diese erfolgt entsprechend der Roten Liste Sachsens – Biototypen (2010).

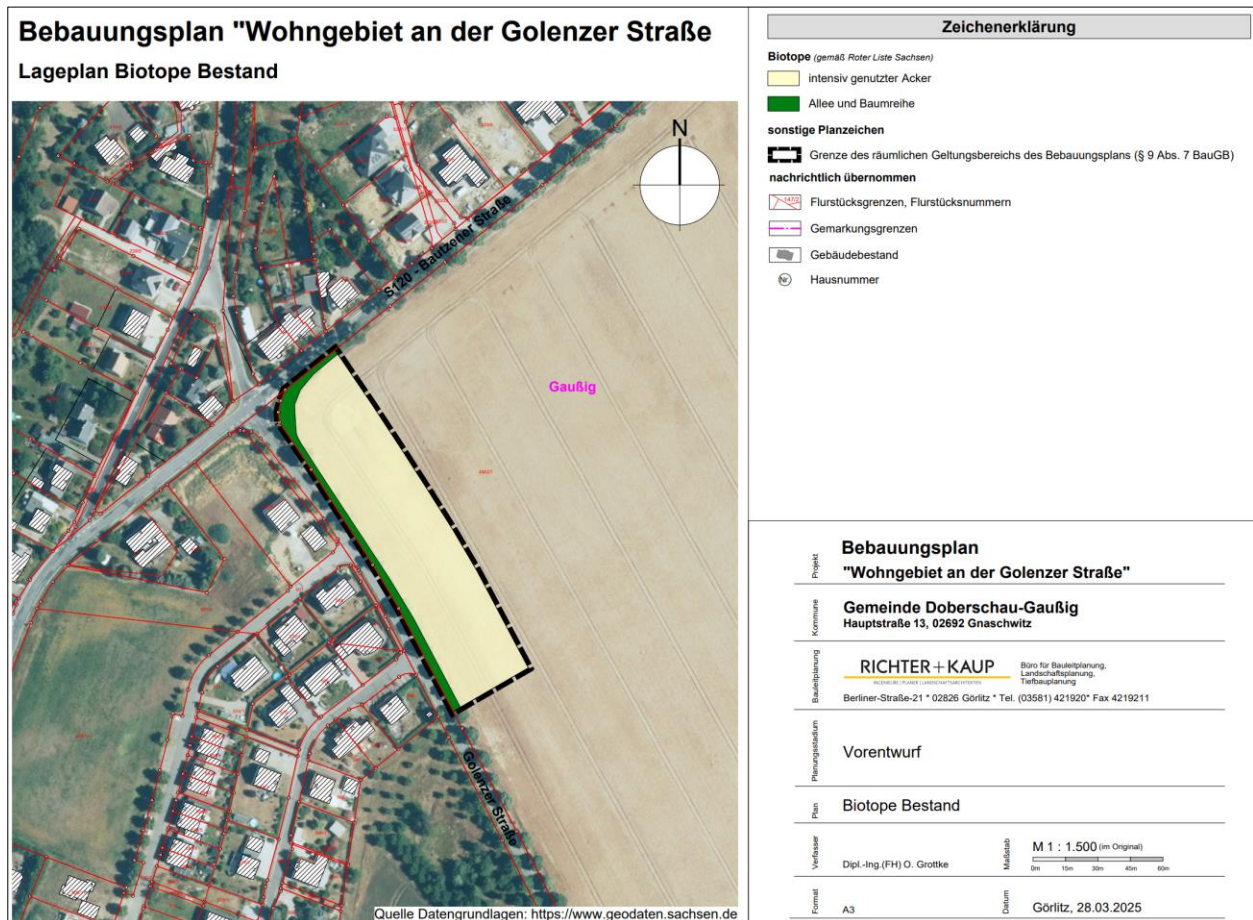


Abbildung 1: Lageplan Biotope Bestand, Quelle: Richter+Kaup

## Beschreibung der erfassten Biotope im Plangebiet

### Allee und Baumreihe - Flächenumfang: 703 m<sup>2</sup>

Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche einer bestehenden Baumreihe / Allee, welche parallel zur Golenzer Straße bzw. zur Bautzner Straße verläuft. An der Golenzer Straße handelt es sich um Winterlinden mit einem Alter zwischen 40 – 50 Jahre. An der Bautzner Straße handelt es sich um Kiefern mit einem Alter > 50 Jahre.

Im Rahmen der Biotopkartierung wurden bei den Linden zahlreiche Astlöchern festgestellt, welche potentielle Quartiere für Fledermäuse sind. Nester von Vögeln wurden nicht dokumentiert.

### Intensiv genutzter Acker - Flächenumfang: 6.002 m<sup>2</sup>

Die hauptsächliche Strktur im Plangebiet ist eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (aktuell bestellt mit Raps), welche zu Teilen der Errichtung von 3-4 Wohngebäuden dienen soll. Als Lebensraum für die Fauna spielt die Fläche als Reproduktionsstandort eine untergeordnete Rolle.



Abbildung 2: Allee entlang der Golenzer Straße sowie Ackerfläche im Plangebiet (Blickrichtung von Ost nach West), Quelle: Richter+Kaup

## 2aab) Schutzgebiete / Schutzobjekte

### Schutzgebiete

Die Auswertung der digitalen Daten der Geoportale des Freistaates Sachsen (hier Offenlandbiotope, Schutzgebiete, Stand März 2025) und des Landkreises Bautzen (hier gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete, Stand März 2025) ergab, dass sich das Plangebiet in keinem rechtlich festgesetzten Schutzgebiet befindet. Das nächstliegende Schutzgebiet zum Vorhabenstandort ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oberlausitzer Bergland“ (Entfernung zur Plangeietsgrenze (südlich) ca. 300 m).

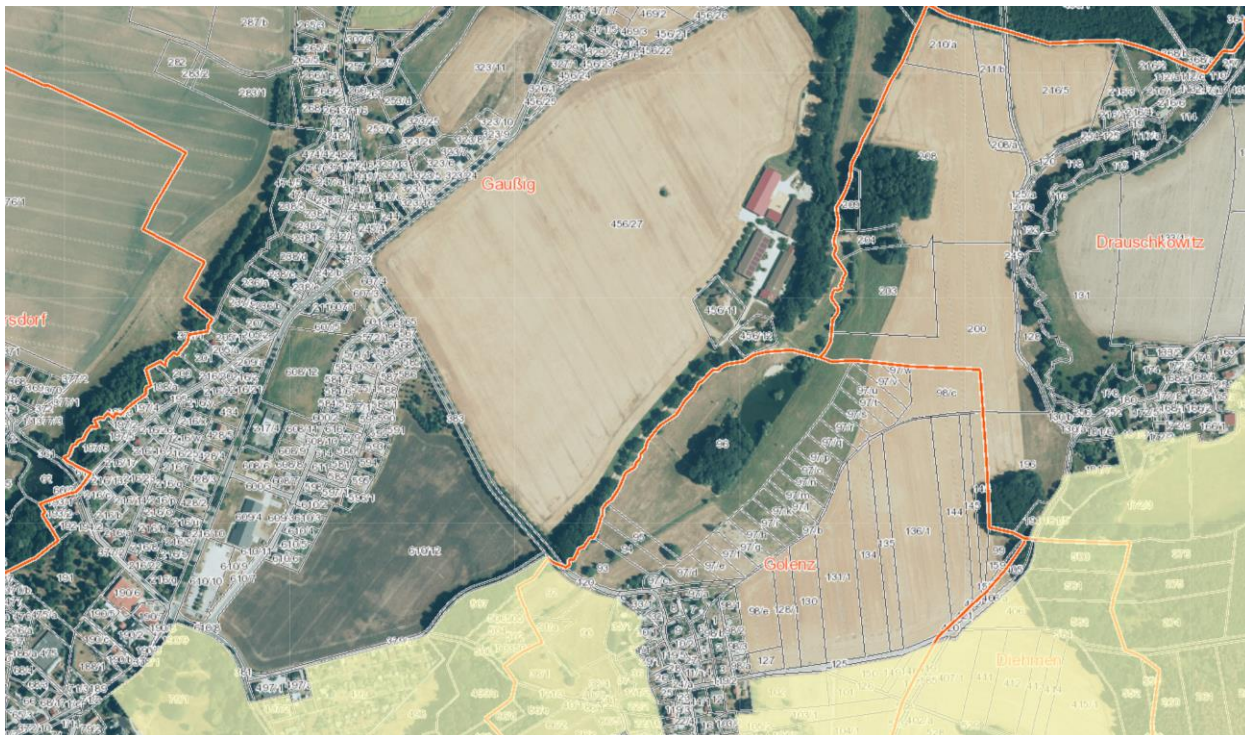


Abbildung 3: Lage des Landschaftsschutzgebietes „Oberlausitzer Bergland“, Quelle Grafik: <https://geoportal.sachsen.de/>

## Schutzobjekte

### Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß den Angaben im Geoportal des Landkreises Bautzen (Stand März 2025) befinden sich im Plangebiet keine erfassten gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG. Das nächstliegende Schutzobjekt ist das Biotop mit der Nummer 1440-007 (gemäß Angabe der Landkreises Bautzen), welches sich in ca. 125 m Entfernung (westlich) zum Vorhabenstandort befindet. Hierbei handelt es sich um einen Flachlandbach, Weiden-Moor- und Sumpfgebüsch sowie um einen sonstiger wertvoller Gehölzbestand.



Abbildung 4: Lage der gesetzlich geschützten Biotope in der Umgebung des Vorhabenstandortes, Quelle Grafik: <https://cardomap.idu.de/lrabz/>

### LRT-Flächen

Gemäß den Angaben im Geoportal des Freistaates Sachsen (Stand März 2025) sind im Plangebiet keine LRT-Flächen erfasst. Im Abstand von 300 m, südlich der Plangebietsgrenze gelegen, befindet sich ein Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald.



Abbildung 5: Lage des Lebensraumtyp Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald), Quelle Grafik: <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/info-systeme/ida>

## **2aac) Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG)**

Im Plangebiet sowie angrenzend befinden sich keine Waldflächen im Sinne des SächsWaldG.

## **2aad) potentiell natürliche Vegetation**

Unter Auswertung der digitalen Daten des Freistaates Sachsen (hier potentiell natürliche Vegetation, Stand März 2025) würde die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet ein grasreicher Hainbuchen-Traubeneichenwald sein.

## **2ab) Fauna**

Aktuell wurden keine Erfassungen des Artinventars der Fauna innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Im Rahmen der Biotopkartierung (März 2025) wurde der Baumbestand der bestehenden Baumreihe innerhalb des Plangebietes auf ein Vorkommen von Höhlen, Astlöcher und Nestern geprüft.

Folgendes wurde festgestellt:

1. Im Bereich des Baumbestandes (Linden) befinden sich eine Vielzahl von Astlöchern, welche potentiell Quartiere für Fledermäuse oder Brutstätten der Avifauna darstellen können.
2. Nester der Avifauna (Greifvögel) wurden im Baumbestand nicht dokumentiert.
3. Im Abstand von 400 m (nordöstlich) zur Plangebietsgrenze befinden sich mehrere künstliche Nisthilfen für den Weißstorch. 2 Nester waren Ende März 2025 mit Brutpaaren besetzt. Die Tiere nutzen die Wiesen sowie die Grünflächen des Gutes Sommereichen als Nahrungshabitat.
4. Die Ackerflächen des Vorhabenstandortes (aktuell mit Raps bestellt) werden augenscheinlich als Nahrungshabitat nicht genutzt. Ackerflächen im 500 m Radius sind in Abhängigkeit der Feldfrucht als Nahrungshabitat zu erachten.
5. Ein Vorkommen von Bodenbrütern, wie bspw. die Feldlerche, ist im Bereich des Vorhabenstandortes eher unwahrscheinlich, da die Baumreihe als Ansitzwarten für Prädatoren dienen und dementsprechend vertikale Strukturen im Abstand bis 50 m für eine Brut gemieden werden.
6. Ein Vorkommen von Amphibien (kleine Populationen) bzw. ein Vorkommen von Reptilien kann aufgrund der Habitatausstattung und der intensiven Nutzung weitestgehend ausgeschlossen werden.
7. Reptilien wurden während der Biotopkartierung nicht beobachtet. Dies ist aufgrund des Zeitpunktes der Kartierung Ende März zurückzuführen. Aufgrund der Habitatausstattung ist nicht von einem Vorkommen auszugehen. Es handelt sich um eine straßenbegleitende Baumreihen dessen Saumbereich intensiv gepflegt wird.

## **2ac) Boden & Altlasten**

Zur Angabe der im Bereich des Vorhabenstandortes vorkommenden Böden wurden die digitalen Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier Boden und Altlasten, März 2025) ausgewertet.

Folgende Angaben können zusammengefasst für das Plangebiet getroffen werden:

### **Boden**

Zur Angabe der im Bereich des Vorhabenstandortes vorkommenden Böden wurden die digitalen Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier Boden und Altlasten, März 2025) ausgewertet.

Folgende Angaben können zusammengefasst für das Plangebiet getroffen werden:

### **Boden**

Für den Bereich des Vorhabenstandortes werden gemäß der Bodenkarte des Freistaates Sachsen (BÜK400) folgende Angaben gemacht.

- Leitboden: Pseudogley
- Leitboden - Bodenarten: Sandschluffe, Lehmschluffe, Tonschluffe
- Leitboden - Substrattypen: Periglaziärer Schluff, z.T. Lehm aus Lösslehm über periglaziärem Kiesschuttlehm aus Geschiebelehm oder über Kiessand aus Schmelzwassersand oder über Flussschotter oder über Festgestein
- natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
- Vernässung: stark vernässt

### **Altlasten**

Aktuell liegen keine Erkenntnisse vor, dass sich innerhalb des Vorhabenstandortes Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen befinden.

## **2ad) Wasser**

Zur Angabe der Bestandssituation des Wasserhaushaltes im Bereich des Vorhabenstandortes wurden die digitalen Daten der Geoportale des Landkreises Bautzen (Wasser- und Wasserschutzgebiete, Stand März 2025), des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (hier Wasser und Wasserwirtschaft, Stand März 2025) sowie des Freistaates Sachsen (hier Wasser, Stand März 2025) ausgewertet.

### **Grundwasser**

Aufgrund des Fehlens von Bohrungsaufschlüssen im Bereich des Vorhabenstandortes ist der Grundwasserflurabstand (= GFA) standortkonkret nicht bekannt.

In einer Entfernung von ca. 530 m (südwestlich des Vorhabenstandortes gelegen) befindet sich die Grundwassermessstelle 48510929 Gaußig. Die Geländehöhe der Messstelle beträgt 256,06 m NHN.

Am 15.3.2025 wurde ein Grundwasserstand unter Gelände von 4,78 m gemessen. Der mittlere Grundwasserstand beträgt 4,83 m unter Geländeoberkante. Die Werte sind nicht repräsentativ für den Vorhabenstandort.

## **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

## **Schutzgebiete**

### Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

### Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

## **Aktuelle Entwässerungssituation des anfallenden Niederschlagswassers**

Das anfallende Niederschlagswassers wird innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht.

## **2ae) Klima**

Der Vorhabenstandort wird gemäß der naturräumlichen Einordnung dem Naturraum „Oberlausitzer Gefilde“ zugeordnet. Im Steckbrief<sup>1</sup> des Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft werden folgende Angaben zum Klima gemacht:

Die mittleren Jahresniederschlagssummen verteilen sich im Gebiet wie folgt:

- Generell besteht ein Gradient von N (< 600 mm) nach S (bis > 770 mm/a). Im NW (Nebelschütz, Crostwitz, Panschwitz-Kuckau) liegen die Niederschläge bei 670 – 700 mm, im N zwischen Puschwitz und Radibor < 590 -600 mm; um Malschwitz – Baruth – Weißenberg um 630 mm. Im zentralen Gebietsteil steigen sie von N nach S von 650 mm auf 720 mm an (Niederkaina – Bautzen – Göda – Oberkaina – Doberschau). Im SW und S gehen die höchsten Niederschläge nieder (um Burkau – Demitz-Thumitz – Uhyst a. T. von < 740 mm auf 760 mm ansteigend; am Südrand Gaußig 771 mm/a (Spitzenwert). Im SO sind die Werte von N nach S ansteigend (Kittlitz – Löbau – Großschweidnitz 690 – 720 mm/a).

Die Jahresmitteltemperaturen weisen folgende Differenzierung auf:

- Im Gebiet nimmt die Jahresmitteltemperatur von NW / N nach SO / S geringfügig ab: Im NW / N Werte zwischen 8,9 und > 9,0 °C; Spitzenwerte nördlich Luga (südöstlich Neschwitz) sowie bei Briesing (südlich Großdubrau) 9,1 °C, im NO (um Weißenberg – Vierkirchen, Kleinradmeritz und Nostitz) 8,8 – 8,6 °C, im SW / S (Demitz-Thumitz – Gaußig – Doberschau) um 8,5 °C, im SO von 8,5 °C (südlich Kabschütz – Pommritz – Zschorna – Nostitz) bis gegen 8,0 °C abnehmend (Löbau 8,3 °, Großschweidnitz 8,1 °C); niedrigster Wert 7,9 °C bei Dürrhennersdorf am Rand des Oberlausitzer Berglandes

## **Lokalklimatische Einordnung des Vorhabenstandortes**

Lokalklimatisch kann das Plangebiet aufgrund der Lage und der vorhandenen Vegetationsstrukturen dem Freiland-Klimatop zugeordnet werden.

Das Freiland-Klimatop weist einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden.

---

<sup>1</sup>Quelle: [https://www.natur.sachsen.de/download/25\\_Oberlausitzer\\_Gefilde.pdf](https://www.natur.sachsen.de/download/25_Oberlausitzer_Gefilde.pdf)

## 2af) Archäologie und Denkmalschutz

### Archäologie

Im Bereich des Vorhabenstandortes sind derzeit keine archäologischen Funde bekannt.

### Denkmalschutz

Innerhalb des Vorhabenstandortes bzw. in direkter Umgebung befinden sich nach Auswertung der digitalen Daten des Landamtes für Denkmalpflege (hier Denkmalliste, Stand März 2025) keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bzw. bauliche Anlagen.



Abbildung 6: Baudenkmäler in der Umgebung des Vorhabenstandortes, Quelle Grafik: <https://cardomap.idu.de/lrabz/>

## 2ag) Schutzgut Mensch

### Bestehende Immissionssituation

Nach derzeitigem Kenntnisstand wirken innerhalb des Plangebietes Immissionen ein, welche durch den Straßenverkehr der Golenzer Straße (im Westen verlaufend) bzw. der Bautzner Straße (im Norden verlaufend) verursacht werden. Da im Bereich des Vorhabenstandortes keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, kann eine detaillierte Betrachtung entfallen.

### Strahlenschutz

Das Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Gemäß der Karte „Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft“ der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft ist für Gaußig und Umgebung ein Wert von 21 - 40 sowie 41 - 100 kBq/m<sup>3</sup> ausgewiesen. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

### **Bestehende Emissionssituation**

Vom Vorhabenstandort wirken aktuell keine dauerhaften Emissionen auf benachbarte Grundstücke ein. Temporär auftretende Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung sind zu vernachlässigen.

### **2ah) Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Bereich des Vorhabenstandortes und dessen unmittelbarer Umgebung wird aktuell durch eine Ackerfläche sowie durch die Baumreihe entlang der Golenzer Straße / Bautzner Straße geprägt. Im Süden sowie im Nordwesten schließen Wohngebiete der Ortschaft Gaußig an.

### **2ai) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Insofern die Planung nicht umgesetzt wird, verbleibt die Ackerfläche in ihrer Nutzung.

### **2b) Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Darstellung der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2b) zum Baugesetzbuch. Die Gliederung wird in die Kapitel „Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete“ unterteilt.

### **2ba) Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation**

#### **2baa) Biotope**

Entsprechend des Planvorhabens (unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan) und der damit verbundenen Nutzungen werden sich die Biotopstrukturen entsprechend der Zuordnung gemäß der Roten Liste Sachsens – Biotoptypen (2010) zukünftig wie folgt darstellen:

1. **Wohnsiedlung<sup>2</sup>** - Flächenumfang 5.121 m<sup>2</sup>
2. **Allee und Baumreihe** - Flächenumfang 280 m<sup>2</sup>
3. **sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte<sup>3</sup>** - Flächenumfang 1.304 m<sup>2</sup>

Im Vergleich zur Bestandssituation kann konstatiert werden, dass sich der Charakter des Vorhabenstandortes (Biotopausstattung) aufgrund der zukünftigen Bebauung sowie der Anlage einer extensiv genutzten Wiese grundlegend verändern wird.

#### **2bab) Schutzgebiete / Schutzobjekte**

##### **Schutzgebiete**

Von der Planung sind keine Schutzgebiete berührt.

---

<sup>2</sup>Dem Biotoptyp wird der Baumbestand der erfassten Baumreihe zugeordnet.

<sup>3</sup>Mit integrierter Anpflanzung einer Baumgruppe (3-5 Bäume).

### **Schutzobjekte**

Von der Planung sind keine Schutzobjekte berührt.

### **2bac) Wald im Sinne des SächsWaldG**

Waldflächen sind von der Planung nicht berührt.

### **2bad) potentiell natürliche Vegetation**

- ohne Betrachtung -

### **2bb) Fauna**

Entsprechend den ersten Erkenntnissen zu vorkommenden bzw. zu erwartbaren Arten der Fauna (siehe Pkt. 2ab), welche artenschutzrechtlich relevant sind, können Beeinträchtigungen für bestimmte Arten nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Arten der Fauna werden artspezifische Maßnahmen im Bebauungsplanung festgesetzt, welche dem Pkt. 2c „Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ zu entnehmen sind.

Unter Berücksichtigung des Planvorhabens, welches im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt ist, können zusammengefasst folgende Beeinträchtigungen für die planungsrelevanten Arten / Artgruppen ermittelt werden:

#### Avifauna

Von einem direkten Verlust von Brutplätzen bzw. Lebensstätten ist mit der Umsetzung des Vorhabens auf Offenlandflächen nicht auszugehen. Eine randliche Beeinträchtigung kann nicht ausgeschlossen werden. Mit der ggf. Entfernung von Gehölzen sind Beeinträchtigungen (Verlust von Brutplätzen) zu erwarten. Somit sind Maßnahmen zu umzusetzen.

#### Säugetiere

Bezüglich der Artgruppe der Säugetiere sind Beeinträchtigungen bei ggf. stattfindenden Gehölzfällungen (Verlust von Höhlen und Spalten) nicht auszuschließen (Verlust von Reproduktionsstätten oder Tagesverstecken). Somit sind Maßnahmen umzusetzen.

### **2bc) Boden & Altlasten**

#### **Boden**

Aufgrund der Planungscharakteristik kann gegenüber der Bestandssituation konstatiert werden, dass sich der Versiegelungsgrad (Teil- und Vollversiegelung) im Bereich des Vorhabenstandortes um ca. 2.048 m<sup>2</sup> erhöht, wenn die festgesetzte GRZ von 0,4 im Baugebiet (allgemeines Wohngebiet) ausgeschöpft wird. Betroffen sind Böden mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit, welche landwirtschaftlich als Acker genutzt werden.

#### **Altlasten**

- ohne Betrachtung, da nach aktuellem Kenntnisstand der Vorhabenstandort nicht als Altlast erfasst ist -

## **2bd) Wasser**

### **Grundwasser**

Mit Umsetzung des Planvorhabens tritt keine wesentliche Veränderung des Grundwasserhaushaltes im Bereich des Vorhabenstandortes ein, da das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden muss. Eine Ableitung von überschüssigen Niederschlagswasser in die nächstliegende Vorflut ist nicht beabsichtigt.

### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind durch das Planvorhaben nicht berührt.

### **Schutzgebiete**

Durch das Planvorhaben sind keine Schutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) berührt.

## **2be) Klima**

Mit Umsetzung der Planung tritt der Verlust von Kaltluftentstehungsfläche sowie eine dauerhafte Veränderung des lokalen Klimas im Bereich der zukünftigen Bebauung ein. Die Bebauung (Gebäude, Parkplatz) erzeugt lokale Wärmeinseleffekte, welche durch geringe Luftfeuchtigkeit und Windfeldstörungen charakterisiert sind.

## **2bf) Archäologie und Denkmalschutz**

### **Archäologie**

Da sich das Plangebiet in einem Gebiet befindet, in dem archäologische Denkmale nicht ausgeschlossen werden können, sind vor Baubeginn ggf. archäologische Untersuchungen in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt erforderlich. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (siehe Pkt. 2cf) können Beeinträchtigungen vermieden werden.

### **Denkmalschutz**

Durch das Vorhaben sind keine Denkmale (bauliche Anlagen) betroffen. Inwiefern das Bauvorhaben angrenzende Denkmale beeinträchtigt, ist derzeit nicht bewertbar.

## **2bg) Schutzgut Mensch**

Zukünftig wirken vom Vorhabenstandort Emissionen auf benachbarte Grundstücke ein. Diese werden durch Nutzungen innerhalb des geplanten Wohnbaustandortes hervorgerufen und unterscheiden sich nicht von den bereits vorherrschenden Geräuschen in den bestehenden Wohngebieten. Eine wesentliche Erhöhung durch Verkehrslärm tritt ebenfalls nicht ein, da es sich bei dem zukünftigen Wohnbaustandort um 3 bis 4 Wohnhäuser handelt.

### Strahlenschutz

Wie bereits in Pkt. 2ag) beschrieben, wurden für den Vorhabenstandort Radonkonzentrationen von 21 - 40 sowie 41 - 100 kBq/m<sup>3</sup> ausgewiesen. Diese Werte gelten auch entsprechend bei Umsetzung der Planung.

## **2bh) Schutzgut Landschaftsbild**

Mit der Umsetzung der Planung treten folgende Veränderungen des Landschaftsbildes ein:

1. ggf. Verlust von 2-3 Bäumen der landschaftsbildprägenden Baumreihe entlang der Golenzer Straße, insofern diese für die Errichtung der Grundstückszufahrten entnommen werden müssen
2. Verlust von Ackerfläche
3. Errichtung visuell sichtbarer Gebäude mit einer zulässigen Traufhöhe von bis zu 7 m,
4. Anpflanzung von 3 - 5 landschaftsbildstrukturierenden Gehölzen im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (siehe Pkt. 2caa Nr. 5)

## **2bi) Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich aktuell der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gut Sommereichen“. Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 3 Ferienhäusern, eines Frühstücksraumes sowie von 2 Baumhäusern mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 675 m<sup>2</sup>. In Summe werden der Landwirtschaft ca. 1.883 m<sup>2</sup> für die intensive ackerbauliche Nutzung entzogen. In kumulativer Wirkung mit dem Planvorhaben entlang der Golenzer Straße zur Etablierung eines Wohngebietes erhöht sich der Verlust intensiv ackerbaulich bewirtschafteter Fläche auf insgesamt ca. 7.885 m<sup>2</sup>.

Mit dem Verlust des Ackers tritt gleichzeitig eine Reduzierung artspezifischer Nahrungshabitate ein, welche jedoch in Bezug zur jeweiligen Anbaukultur zu betrachten ist.

Mit Umwandlung von Teilflächen des Ackers in Grünlandflächen (intensiv und extensive Nutzung) werden jedoch auch qualitativ höherwertige Biotope entwickelt, was u.a. der Avifauna im Bereich des Vorhabenstandortes zugutekommt.

## **2c) Geplante Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die Darstellung geplanter Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2c) zum Baugesetzbuch. Die geplanten Maßnahmen werden in den Kapiteln „Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Schutzgut Landschaftsbild“ beschrieben.

### **2ca) Biotope, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation**

#### **2caa) Biotope**

Im Rahmen der Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht) entsprechend der Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (Stand: 25.01.2027) erarbeitet. Ziel ist es, den Eingriff innerhalb des Bebauungsplangebietes zu minimieren und auszugleichen.

**Folgende Maßnahmen werden zum Ausgleich, zur Minimierung sowie zur Vermeidung innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt:**

- Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese mit integrierter Pflanzung von 3-5 Bäumen

→ Flächenumfang: ca. 1.304 m<sup>2</sup>

- Anpflanzung von Bäumen innerhalb der privaten Grundstücksflächen des Baugebietes
  - je 300 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen
- Erhalt des Baumbestandes entlang der Golenzer Straße bzw. der Bautzner Straße
  - Flächenumfang: ohne Angabe, da der Baumbestand entlang der Golenzer Straße zukünftig dem jeweiligen Baugrundstück zugeordnet wird

Zur Entwicklung der grünordnerischen Maßnahmen sowie zum Erhalt des Gehölzbestandes im Bebauungsplangebiet wurde die grünordnerischen Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen Pkt. 3.1, Pkt. 3.3 und Pkt. 3.4 M1 festgelegt.

## **2cab) Schutzgebiete / Schutzobjekte**

### Schutzgebiete

- keine -

### Schutzobjekte

- keine -

## **2cac) Wald im Sinne des SächsWaldG**

- ohne Betrachtung -

## **2cad) potentiell natürliche Vegetation**

- ohne Betrachtung -

## **2cb) Fauna**

Zum Schutz der im Bebauungsplangebiet vorkommender / potentiell vorkommenden Tierarten und ihrer Lebensräume ist mit Umsetzung der Planung folgendes zu berücksichtigen:

- Im Bereich des Baugebietes kann ein Vorkommen von Vogelarten nicht ausgeschlossen werden, welche die vorhandenen Habitatstrukturen als Bruthabitat nutzen. Die Baufeldfreimachung (Boden- und Planierarbeiten, etc.) im Bereich des Ackers ist im Zeitraum vom 1.10. bis 1.3. des jeweiligen Jahres durchzuführen. Ist die Einhaltung des Zeitraumes nicht möglich, ist die Fläche vor Baubeginn auf ein Vorkommen von Brutvogelarten durch fachkundiges Personal zu untersuchen bzw. sind im Vorfeld Vergrämuungsmaßnahmen auf der Fläche durchzuführen. Diese sind mit dem Sachgebiet Naturschutz des Umwelt- und Forstamtes des Landkreises Bautzen abzustimmen.
- Von Baumaßnahmen beanspruchte Gehölze sind im Vorfeld durch einen Artexperten auf ein Vorkommen von Fledermäusen bzw. Vögel zu überprüfen. Wird ein Vorkommen eines bestehenden Fledermausquartiers oder einer Vogelbrutstätte bestätigt, ist dessen Erhalt zu prüfen. Ist kein Erhalt der Lebensstätte möglich, sind die Arbeiten im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. durchzuführen

sowie eine Befreiung von den Zugriffsverboten zur Beseitigung der Wohnstätte beim Sachgebiet Naturschutz des Umwelt- und Forstamtes des Landkreises Bautzen einzuholen (§ 2 Abs.1 und § 44 i.V.m. § 67 BNatSchG). Wird die Lebensstätte außerhalb dieses Zeitraumes vom 1.10. bis 28.2. entfernt, sind weitergehende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, welche im Vorfeld mit einem Artexperten bzw. mit dem Sachgebiet Naturschutz des Umwelt- und Forstamtes des Landkreises Bautzen abzustimmen sind. Zum Ausgleich von dauerhaften Quartiersverlust sind Ersatzquartiere in einem Verhältnis von 1 : 3 vor Beginn der Baumaßnahmen in der Nähe des Eingriffsortes zu errichten. Zum Ausgleich einer nachgewiesenen Reproduktionsstätte beträgt das Verhältnis der zu schaffenden Ersatzquartiere 1 : 5. Zu verwenden sind handelsübliche vorgefertigte Quartiere. Die Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Bauüberwachung zu begleiten.

- Das Entfernen von Gehölzen innerhalb des Baugebietes ist zum Schutz wildlebender Tierarten und ihrer Lebensräume in der Zeit vom 1. März bis 30. September grundsätzlich verboten (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Für notwendige Gehölzfällungen im Verbotszeitraum ist beim Sachgebiet Naturschutz des Umwelt- und Forstamtes des Landkreises Bautzen ein begründeter Antrag auf Befreiung des Verbotes zu stellen. Während der Arbeiten im Plangebiet ist darauf zu achten, dass keine wildlebenden Tiere der besonders oderstreng geschützten Arten (beispielsweise Vögel, Fledermäuse oder Hornissen) verletzt, getötet oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) nachhaltig beeinträchtigt werden (§ 44 Abs.1 BNatSchG). Sollten während der Arbeiten Nester und dergleichen entdeckt werden, ist umgehend das Sachgebiet Naturschutz des Umwelt- und Forstamtes des Landkreises Bautzen zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Bestehen keine Möglichkeiten zur Erhaltung der geschützten Lebensstätten, ist eine Befreiung von den Zugriffsverboten zur Beseitigung der Wohnstätte einzuholen (§ 2 Abs.1 und § 44 i.V.m. § 67 BNatSchG).
- Alle aufgeführten Maßnahmen sind im Rahmen der **ökologischen Baubegleitung** zu begleiten und in Schrift und Bild/Foto zu protokollieren. Die Protokolle sind dem Sachgebiet Naturschutz des Umwelt- und Forstamtes des Landkreises Bautzen regelmäßig und unaufgefordert vorzulegen.

Die Festlegung der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der textlichen Festsetzungen Pkt. 3.3 M3 zu entnehmen.

Empfohlen wird weiterhin auf naturnahe Gestaltung von Grundstücken (z.B. keine Anlage von Steingärten), Insektenfreundliches Lichtregime und keine spiegelnden Glasfronten zu achten.

## 2cc) Boden & Altlasten

### Boden

Bei Umsetzung der Planung ist folgendes zu berücksichtigen:

- der Oberboden im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist im Vorfeld zu sichern und anschließend einer Wiederverwertung zuzuführen ist
- 60 % der Grundstücksfläche des festgesetzten Baugebietes sind zweckmäßig zu begrünen
- die zukünftigen Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen

## **Altlasten**

Direkte Vermeidungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplangebietes sind nicht erforderlich, da es sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht um eine Altlast bzw. um eine altlastenverdächtige Fläche handelt.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet folgende Hinweise zu berücksichtigen sind:

1. Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umwelt- und Forstamt des Landkreises Bautzen unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
2. Alle im Zuge der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuzuführen. Abfälle sind gemäß dem KrWG vorrangig zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend des KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur Zulässigkeit und Durchführung der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind Nachweise unter Beachtung der KrWG und NachwV zu führen. Bei der Sammlung, Aufbereitung und Beseitigung der anfallenden festen, flüssigen und gasförmigen Abfall- und Verwertungsstoffe sind die Vorschriften, Grundsätze und Normative einzuhalten.

## **2cd) Wasser**

### **Grundwasser**

Bei der Umsetzung der Planung ist u.a. folgendes zu berücksichtigen:

- Die für die Baumaßnahmen im Vorhabengebiet verwendeten Baustoffe und Einbaumaterialien dürfen keine wassergefährdenden Stoffe enthalten, die über das Sickerwasser in den oberen Grundwasserleiter gelangen können.
- Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser ist standortkonkret an die hydrogeologischen Verhältnisse anzupassen.
- Versickerungsanlagen sind nach Maßgabe des DWA Arbeitsblattes A 138 zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- Arbeiten, die planungsseitig das Grundwasser anschneiden, sind spätestens einen Monat vorher dem Umwelt- und Forstamt des Landkreises Bautzen anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 SächsWG).
- Bei einem unvorhergesehenen Grundwasseranschnitt sind die Erschließungsarbeiten einzustellen und das Umwelt- und Forstamt des Landkreises Bautzen ist umgehend zu unterrichten (§ 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 41 Abs. 2 SächsWG).
- Grundwasserbenutzungen (z. B. Entnahmen, Einleitungen, bauzeitliche Grundwasserhaltungen) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8, 9 WHG) durch das Umwelt- und Forstamt des Landkreises Bautzen.

Zur Minderung von Beeinträchtigungen des Grundwassers sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die gesamte anfallende Niederschlagsmenge ist auf dem jeweiligen Grundstück mit geeigneten, technischen Anlagen auf der eigenen Grundstücksfläche dezentral zurückzuhalten und/oder zur Versickerung zu bringen.

### **Oberflächengewässer**

- ohne Betrachtung -

### **Schutzgebiete**

#### Überschwemmungsgebiet

- ohne Betrachtung -

#### Trinkwasserschutzgebiet

- ohne Betrachtung -

### **2ce) Klima**

Direkte Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Klimas werden nicht festgelegt.

### **2cf) Archäologie und Denkmalschutz**

#### **Archäologie**

Unter Berücksichtigung des § 14 SächsDSchG bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor Baubeginn ist zwischen dem Archäologischen Landesamt und dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über Grabungsarbeiten und die Kostenbeteiligung verbindlich abzuschließen. Dabei wird der künftige Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie soll frühzeitig in das weitere Verfahren eingebunden werden. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter ernennen. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen gemäß § 20 SächsDSchG entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht das zuständige Landesamt für Archäologie mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

#### **Denkmalschutz (Baudenkmale)**

Derzeit sind keine Maßnahmen zum Schutz von Denkmalen in der Umgebung des Vorhabenstandortes festgelegt.

## 2cg) Schutzgut Mensch

### Lärmschutz

Derzeit sind keine direkten Maßnahmen zum Lärmschutz festgelegt. Mit der Festsetzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) gelten gemäß DIN 18005-1 nachfolgende schalltechnische Orientierungswerte:

tags 55 dB (A) und

nachts 40 dB(A).

Bei der Errichtung von haustechnischen Anlagen (Klimaanlagen, Wärmeerzeugungsanlagen, etc.) ist darauf zu achten, dass unvermeidbare Umweltauswirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Zur Herstellung guter Wohnbedingungen ist auf eine schallschutzgerechte Grundrissgestaltung und Orientierung der Wohnräume zu achten. Maßnahmen zur Gebäudeschalldämmung sind in Abhängigkeit vom Abstand des jeweiligen Wohnhauses zur Straße und ggf. zu Parkflächen individuell festzulegen.

Bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen wird hinsichtlich der Schornsteinhöhe sowie von Austrittsöffnungen der Schornsteine auf § 19 der 1. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) und bei der Planung von Öl- und Gasfeuerungsanlagen kleiner 1 MW Feuerungswärmeleistung auf § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. VDI 3781 Blatt 4 Nr. 2.3.1.1 verwiesen.

### Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, für das Radonkonzentrationen von 21 - 40 sowie 41 - 100 kBq/m<sup>3</sup> in der Bodenluft vorliegen. Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121-132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153-158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahme erforderlich und zumutbar sind.

Da auch außerhalb festgesetzter Radonvorsorgegebiete nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können, empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie generell den vorsorgenden Schutz vor Radon.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft-Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Tel. 0371/ 46124-221

Fax 0371/ 46124-299

E-Mail: [radonberatung@smekul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de)

Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)

## **2ch) Schutzgut Landschaftsbild**

Zum Schutz des Landschaftsbildes bzw. zur Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anpflanzung von 3-5 landschaftsbildstrukturierenden Gehölzen in der zu entwickelnden Wiese im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (siehe Pkt. 2caa)
- Erhalt des Baumbestandes der Baumreihe entlang der Golenzer Straße bzw. der Bautzner Straße (siehe Pkt. 2caa)

Um die Maßnahmen zu sichern, wurden die grünordnerischen Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen Pkt. 3.3 und Pkt. 3.4 M1 festgelegt.

## **2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geprüft.

## **2e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Darstellung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgt abweichend der Anlage 1 Nr. 2e) zum Baugesetzbuch und wird in den Kapiteln „Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Schutzgut Landschaftsbild“ beschrieben. Die Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen, welche durch die Umsetzung des Planvorhabens verursacht werden, sind dem Pkt. 2c) zu entnehmen.

### **2ea) Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation**

#### **2eaa) Biotop**

Mit Umsetzung der Planung treten nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Biotop“ ein, da Ackerflächen (intensiv bewirtschaftet) und Flächen einer Baumreihe für die Entwicklung eines Wohngebietes mit einem Flächenumfang von 5.121 m<sup>2</sup> beansprucht werden. Der Baumbestand der Baumreihe bleibt hierbei jedoch weitestgehend erhalten und wird dem Wohngebiet zugeordnet.

#### **2eab) Schutzgebiete / Schutzobjekte**

##### **Schutzgebiete**

- Keine Betroffenheit -

##### **Schutzobjekte**

- Keine Betroffenheit -

## **2eac) Wald im Sinne des SächsWaldG**

- Keine Betroffenheit -

## **2ead) potentiell natürliche Vegetation**

- ohne Betrachtung -

## **2eb) Fauna**

Mit Umsetzung der Planung tritt der Verlust von Nahrungshabitaten der Avifauna bzw. ggf. der Verlust von Quartieren von Fledermäusen bei Entnahme von Einzelbäumen mit Astlöchern ein.

Aufgrund der intensiven Nutzung der überplanten Ackerfläche bzw. unter Berücksichtigung der jeweiligen Anbaukultur ist jedoch zu konstatieren, dass die Ackerfläche kein wertvolles Habitat darstellt und beispielsweise nur temporär als Nahrungshabitat (hier u.a. für Weißstorch) nutzbar ist. Unabhängig davon sind im Plangebiet bei Bauvorhaben nachteilige Umweltauswirkungen für Arten der Fauna auszuschließen. Dementsprechend sind die Vermeidungsmaßnahmen des Pkt. 2cb) zu beachten.

## **2ec) Boden & Altlasten**

### **Boden**

Aus der Planung resultieren nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“, da sich in Summe der Versiegelungsgrad (Teil- und Vollversiegelung) im Bereich des Bebauungsplangebietes um ca. 2.048 m<sup>2</sup> (bei Ausschöpfung des zulässigen Versiegelungsgrades GRZ von 0,4) erhöht.

### **Altlasten**

- ohne Betrachtung -

## **2ed) Wasser**

### **Grundwasser**

Da das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden muss, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Oberflächengewässer**

- Keine Betroffenheit -

### **Schutzgebiete**

- Keine Betroffenheit -

## **2ee) Klima**

Aus der Planung resultieren nachteilige Veränderungen des lokalen Klimas, da ein Verlust von Kaltluftentstehungsfläche zu verzeichnen ist.

## **2ef) Archäologie und Denkmalschutz**

### **Archäologie**

Aus der Planung resultieren keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Archäologie“, wenn die zu berücksichtigenden Vermeidungsmaßnahmen (siehe Pkt. 2cf) umgesetzt werden.

### **Denkmalschutz (Baudenkmale)**

- ohne Betrachtung, da sich innerhalb Vorhabenstandortes keine baulichen Denkmale befinden -

## **2eg) Schutzgut Mensch**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen können ausgeschlossen werden, da im Plangebiet selbst die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) einzuhalten sind.

## **2eh) Schutzgut Landschaftsbild**

Mit der Planung tritt ggf. der Verlust von bis zu 3 landschaftsbildprägenden Gehölzen der bestehenden Allee sowie eine visuelle Veränderung durch die Errichtung von bis zu 4 Wohngebäude im zukünftigen Wohngebiet ein. Zur Reduzierung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ werden die zulässigen Gebäudehöhen (Orientierung an den zulässigen Gebäudehöhen benachbarten Satzungen) begrenzt und in der zu entwickelnden extensiv genutzten Grünfläche sind 3-5 standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3a) Merkmale der verwendeten technischer Verfahren / Schwierigkeiten**

Für die Umweltprüfung wurden folgende technische Verfahren angewandt:

1. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Biotope“ erfolgte durch die Gegenüberstellung des Ist- und Planzustandes. Hierbei wurde die Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (Stand: 25.01.2017) verwendet.
2. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Fauna“ erfolgt anhand der vorkommenden Biotopstrukturen sowie der getätigten faunistischen Beobachtungen im Rahmen der Biotopkartierung (März 2025). Da keine detaillierten faunistischen Erfassungen im Plangebiet durchgeführt wurden, sind die Angaben zur Betroffenheit hypothetische Annahmen.
3. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte anhand des Planvorhabens. Baugrundgutachten zur Beurteilung der Eignung des Bodens für die Versickerung von Niederschlagswasser lagen nicht vor.

4. Die Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurden anhand des Planvorhabens ermittelt.
5. Für die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Archäologie / Denkmale“ wurde der Bestand an archäologischen Denkmälern und Baudenkmalen innerhalb sowie angrenzend des Baugebietes geprüft. Da keine Baudenkmale innerhalb des Baugebietes vorhanden sind, wurde keine detaillierte Betrachtung des Schutzgutes durchgeführt. In Bezug zu archäologischen Kulturdenkmälern ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Insofern sind denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen.
6. Die Ermittlung der Beeinträchtigungspotentiale auf das Schutzgut „Mensch“ erfolgte unter Auswertung der vorhandenen Daten zum Radonvorkommen, der angrenzenden Nutzungen (Baugebietskategorien gemäß der Festlegung im FNP bzw. bestehender Bebauungspläne) sowie der bestehenden Nutzungen innerhalb des Vorhabenstandortes.

### **3b) geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Zur Überwachung der erheblicher Umweltauswirkungen wurde in den textlichen Festsetzungen folgendes festgelegt:

1. Alle Baumaßnahmen, welche wesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, sind im Rahmen der **ökologischen Baubegleitung** zu begleiten und in Schrift und Bild/Foto zu protokollieren. Die Protokolle sind dem Sachgebiet Naturschutz des Umwelt- und Forstamtes des Landkreises Bautzen regelmäßig und unaufgefordert vorzulegen.

### **3c) allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Doberschau-Gaußig beabsichtigt im nordöstlichen Randbereich der Ortschaft Gaußig, entlang der Golenzer Straße, ein Wohnbaugebiet (allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO) für die Errichtung von bis zu 4 Wohnhäusern zu entwickeln. Um die Beeinträchtigungspotentiale auf die Schutzgüter „Biotop, Schutzgebiete & potentiell natürliche Vegetation“, „Fauna“, „Boden & Altlasten“, „Wasser“, „Klima“, „Archäologie & Denkmalschutz“, „Schutzgut Mensch“ sowie „Schutzgut Landschaftsbild“ zu ermitteln, wurden die in Pkt. 1b) genannten Fachgesetze / Fachplanungen sowie die zur Verfügung stehenden Daten (siehe Pkt. 3d)) ausgewertet bzw. herangezogen. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass mit Umsetzung der Planung umweltrelevante Belange (u.a. Immissionsschutz, Naturschutz, Denkmalschutz) zu beachten sind. Zur Kompensation des Eingriffes wird im Bebauungsplangebiet eine extensiv genutzte Wiese mit integrierter Baumanpflanzung (festgesetzt als private Grünfläche) angelegt.

Die abschließende Bewertung der berührten Umweltbelange sowie die Darstellung aller erforderlichen Maßnahmen (u.a. naturschutzfachlicher Ausgleich) erfolgt im weiteren Planverfahren unter Beachtung der Hinweise und Forderungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

### **3d) Quellen, die für die Bewertung herangezogen wurden**

1. Flächenbegehung im Rahmen der Erfassung der vorkommenden Biotopstrukturen durch das Planungsbüro Richter+Kaup (Stand: März 2025)
2. digitale Daten des Landkreises Bautzen (Quelle: <https://cardomap.idu.de>)
3. digitale Daten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Quelle: <https://www.lfulg.sachsen.de>)
4. digitale Daten des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (Quellen: <https://www.wald.sachsen.de>, <https://www.umwelt.sachsen.de>)
5. digitale Daten des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsens (Quelle: <https://geoportal.sachsen.de>)
6. digitale Daten des Landesamtes für Denkmalpflege (Quelle: <https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de>)
7. digitale Daten der Landesdirektion Sachsen (Quelle: <https://rapi.sachsen.de>)
8. Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (25.01.2027)