

**ICL Ingenieur Consult GmbH, L. Adrian, Stand 12.06.2024 zum BPL-Vorentwurf
Teilbereich „Nord“**

**Bebauungsplan Nr. 45 „Forschungs- und Transfercampus Chemie – CTC“ in Delitzsch
Arten verfügbarer Umweltinformationen**

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.1 und 8.8.2) Bestandsplan zum Grünordnungsplan Stand Juni 2024	Angaben zur Bestandssituation und zu faunistischen Erfassungen sowie zum Artenschutz Angaben zur Biotopausstattung sowie zur Beeinträchtigung bei Durchführung der Planung Angaben zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
	<i>Faunistische Erfassungen mit Ergebnisbericht</i>	<i>noch nicht vorliegend/ zum BPL-Entwurf</i>
	<i>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</i>	<i>noch nicht vorliegend/ zum BPL-Entwurf</i>
	<i>Eingriffs-Ausgleichbilanzierung</i>	<i>noch nicht vorliegend/ zum BPL-Entwurf</i>
Fläche	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.3)	Angaben zur Flächeninanspruchnahme
Boden	Begründung zum Vorentwurf Stand Juni 2024 (Kapitel 7.4)	Angaben zu Altlasten und Baugrund
	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.4)	Angaben zu Böden im Plangebiet, Bodenbewertung, Aussagen zu Altlasten, Auswirkungen der Planung Stand BPL-Vorentwurf
Wasser	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.5)	Informationen zur Hydrogeologie, Grundwasser und Oberflächengewässern (hier: Gräben), Auswirkungen der Planung und mögliche Maßnahmen Stand BPL-Vorentwurf
	Begründung zum Vorentwurf Stand Juni 2024 (Kapitel 9.3)	Niederschlagswasserkonzeption
Luft	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.6)	Angaben zur Luftschadstoffvorbelastung
Klima	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.7)	Angaben zu Klimaverhältnissen
Landschaft	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.8)	Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.9)	Angaben zu Nutzungsstrukturen sowie Lärm
	Begründung zum Vorentwurf Stand Juni 2024 (Kapitel 9.4)	Angaben zum Immissionsschutz bzgl. Lärm
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht Stand Juni 2024 (Kapitel 8.8.10)	Angaben zu baulichem Denkmalschutz und archäologischen Kulturdenkmalen

Vorliegende und in Erstellung befindliche Gutachten:

- Umweltbericht – ICL Ingenieur Consult GmbH, L. Adrian und Dr. B. C. Meyer
Stand Juni 2024 zum BPL-Vorentwurf
- Faunistische Erfassungen mit Ergebnisbericht – Sven Reuter Frei Räume
Garten- und Landschaftsarchitekt (in Erstellung)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – ICL Ingenieur Consult GmbH (in Erstellung)
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung – ICL Ingenieur Consult GmbH (in Erstellung)
- Schalltechnische Untersuchung bzw. Schallimmissionsprognose zum B-Plan – SLG Prüf-
und Zertifizierungs-GmbH (in Erstellung)
- Niederschlagswasserkonzept (Gesamtentwässerungskonzept) – ICL Ingenieur Consult
GmbH (in Erstellung)

Sonstige Angaben

Am 24.04.2024 fand eine Vorabstimmung für das Bebauungsplanverfahren beim Landratsamt Nordsachsen statt.

Dabei wurden folgende Hinweise von den Fachämtern gegeben:

2.1 Sachgebiet Abfall, Altlasten und Bodenschutz

- Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans Teil Nord/ Süd wird davon ausgegangen, dass schädliche Bodenveränderungen vor Verkaufsabschluss des Grundstückes beräumt werden. Derzeit wird eine Untersuchung nach Bundesbodenschutzverordnung dazu durchgeführt.
- Bei oberflächennahen Bereichen mit Bodenbelastung sind Festsetzungen zur Behandlung im Bebauungsplan möglich.
- B-Plan Nordteil: Da hier keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind, ist im Umweltbericht keine Bewertung nach Bodenbewertungsinstrument Sachsen erforderlich.
- Für das gesamte Plangebiet wird derzeit von Altlastenfreiheit ausgegangen

2.2 Sachgebiet Wasser (Untere Wasserbehörde)

2.2.1 Schmutzwasser

- Erste Abstimmung zwischen der Stadt Delitzsch und dem Abwasserzweckverband Delitzsch sind bereits erfolgt.
- Ergebnis: Netz für Schmutzwasser und Klärwerk mit Aufnahmekapazitäten liegt im Bestand vor und kann voraussichtlich genutzt werden.

2.2.2 Oberflächenentwässerung

- Grundsätzlich: Die Versickerung/ Ableitung des Niederschlagswasser soll ortsnahe in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden.
- Beim Zentralen Ableiter (Querringer Graben; Gewässer 2. Ordnung) sind folgende Aspekte bei der Erarbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen:
 - Grundsatz der Durchgängigkeit
 - Nachweis der hydraulischen Kapazitäten
 - Planungsrecht, insbesondere bei Umverlegung -> Ausbau Gewässer 2. Ordnung bedürfen einer Planfeststellung gemäß WHG oder sofern keine UVP notwendig einer Plangenehmigung
- Die festgelegten Ableitungswege sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

2.2.3 Grundwasser

- Die drei im Plangebiet vorhandenen Förderbrunnen sollen im Bebauungsplan mitbetrachtet werden (ggf. Rückbau).
- Drei vorhandene Grundwassermessstellen des Landratsamts können zurückgebaut werden.

2.3 Sachgebiet Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde)

2.3.1 Allgemein

- Für die Eingriffsbilanzierung soll der Ist-Zustand des Plangebietes als Grundlage (Bestandssituation) verwendet werden.
- Quantitative Bilanzierung nach der Sächsischen Handlungsempfehlung
- Es sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Plangebiet vorhanden.
- Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich (keine nahegelegenen Natura 2000-Gebiete).

2.3.2 Nördlicher Teil Bebauungsplan

- Das geschützte Biotop Gertitzer Weiden (westlich des Grabens) ist nach aktueller Planung im Grünzug berücksichtigt.
- Ein Artenschutzfachbeitrag ist zu erarbeiten.
- Faunistische Kartierungen sind im Bereich des Gebäudealtbestandes (notwendig Gebäudebewohnende Brutvögel und Fledermäuse -> Begehung wo möglich, Ein/Ausflugsbeobachtungen - für Fledermäuse mit Batdetektor). Zudem sind Zauneidechsen auf dem Gelände zu erfassen. Für Brutvögel ist eine Potenzialanalyse ausreichend. Andere artenschutzrelevante Arten oder Artengruppen werden nicht erwartet.

2.3.3 Südlicher Teil

- Für die Baumaßnahme der Firma Selders im Westen sind bereits Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung geplant. Zur Vermeidung einer Doppelkompensation sind Einholung und Abgleich der geplanten Maßnahmen mit der Bebauungsplanung notwendig (Übernahme oder Umverlegung/Umplanung).
- Die wesentlichen durchzuführenden Untersuchungen beziehen sich auf den Artenschutzfachbeitrag inkl. faunistischer Erfassungen: Zauneidechsen und Brutvogelkartierung, die Biotoptypenkartierung und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Feldhamster und Amphibien werden hier nicht erwartet.

2.4 Sachgebiet Denkmalschutz

- Es sind keine Baudenkmäler bekannt.
- Kulturhistorische und archäologische Bodenfunde sind der Denkmalschutzbehörde verpflichtend zu melden.

2.5 Sachgebiet Immissionsschutz

- Für den Bereich Nord und Süd des Bebauungsplans ist eine Schallimmissionsprognose durchzuführen.
- Im Ergebnis sind Emissionskontingente zu vergeben, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.