

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Borsdorf
Rathausstraße 1**

04451 Borsdorf



Projekt:

Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß
§ 13a BauGB

Allgemeine Vorprüfung nach UVPG

Erstellt:

November 2025

Auftragnehmer:



Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Am Bahnhof 8
04519 Rackwitz OT Zschortau

Bearbeiter:

M.Sc. Tobias Rottwinkel

Projekt-Nr.

20-152

geprüft:



Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	3
1.3 Methodik.....	4
2 Allgemeine UVP- Vorprüfung.....	4
2.1 Merkmale des Vorhabens	4
2.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens.....	4
2.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.....	5
2.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
2.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie von Abwässern.....	7
2.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung	8
2.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind.....	9
2.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	10
2.2 Standort des Vorhabens	10
2.2.1 Nutzungskriterien.....	10
2.2.2 Qualitätskriterien.....	12
2.2.3 Schutzkriterien.....	13
2.3 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	15
3 Zusammenfassung der UVP- Vorprüfung	18
Quellenverzeichnis	19

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Borsdorf des Landes Sachsen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ eingeleitet. Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs im Zuge der Erarbeitung des 2. Entwurfs wird der ursprüngliche Richtungsbezug „nördlich“ aus dem Namen des Bebauungsplans gestrichen. Der Bebauungsplan wird unter folgendem Namen fortgeführt: „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“. Dieser wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich zwischen zwei Siedlungsbereichen innerhalb der Gemeinde Borsdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 287/37, 287/55, 287/56, 287/57, 287/60, 287/49, 287/64, 287/54 (tlw.), 287/61 (tlw.), 287/100 (tlw.) und 464/25 der Gemarkung Panitzsch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,86 ha.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der SteinInvest GmbH als Vorhabenträgerin, den bereits bestehenden REWE-Lebensmittelmart auf dieser Fläche zu erweitern oder durch einen Ersatzneubau an gleicher Stelle zu ersetzen.

Das Plangebiet befindet sich zwischen zwei Siedlungsbereichen innerhalb der Gemeinde Borsdorf. Die anstehenden Böden sind daher stark anthropogen überformt und im Plangebiet selbst bereits stark versiegelt. Entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich Grünstreifen, teilweise mit Gehölzen. Zudem wurden auf dem Parkplatz westlich des bestehenden REWE-Marktes einige Hecken sowie ein Baum gepflanzt. Die Gebäudeform der Bestandsgebäude des REWE-Marktes und Netto Marken-Discount bestimmt sich aus einem eingeschossigen Gebäude.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Handel“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Gemäß Bebauungsplanung ist die Errichtung zweier Verbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.980 m² (REWE-Markt 1.980 m², Netto Marken-Discount 1.000 m²) vorgesehen. Die Zufahrt des Rewe-Marktes befindet sich südlich des Marktes, nördlich der Otto-von-Guericke-Straße, die des Netto Marken Discounts schließt ebenso südlich des Marktes an und befindet sich damit südlich der Straße. Über diese Zufahrt ist auch die Anlieferung vorgesehen. Eine Durchgrünung des Plangebiets wird durch die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB) sowie den Erhalt vorhandener Gehölze erreicht.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im sonstigen Sondergebiet mit 0,8 (SO 2, Netto Marken Discount) bzw. 0,9 (SO 1, REWE-Markt) festgesetzt. Damit ist eine Überbauung von bis zu 90 Prozent für das SO 1 bzw. gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bis zu 90 Prozent für das SO 2 der Fläche durch Haupt- und Nebenanlagen wie Zufahrten und Stellplatzflächen möglich. Daher wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bezeichneten Anlagen auch im Bereich des Netto Marken Discounts bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig ist. Somit dürfen im sonstigen Sondergebiet maximal 1,16 ha (90 % (REWE) des SO 1 und 80 % zzgl. Nebenanlagen bis 90 % (Netto) sowie SO 2) durch Gebäude und Nebenanlagen überbaut werden. Ca. 0,2 ha dürfen nicht überbaut werden und sind entsprechend zu begrünen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 13a I 4 BauGB i.V.m. Nr. 18.8. i.V.m. Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG ist für den Bau von Einzelhandelbetrieben mit einer Geschossfläche zwischen 1.200 m² und unter 5.000

m² eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG durchzuführen. Entsprechend § 7 Abs. 1 UVPG prüft die zuständige Behörde unter Berücksichtigung der in Anlage 3 des UVPG aufgeführten Kriterien die UVP-Pflicht für dieses Vorhaben. Der Vorhabenträger hat dazu geeignete Angaben nach Anlage 2 UVPG an die Behörde zu übermitteln.

1.3 Methodik

Die Vorprüfung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten.

Die methodische Vorgehensweise der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls orientiert sich an Anlage 2 und 3 UVPG und Formblatt U3 der Umwelterklärung für die Vorprüfung, herausgegeben vom Eisenbahnbundesamt (EBA 2020).

2 Allgemeine UVP- Vorprüfung

Die allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung erfolgt anhand der nachfolgenden Tabellen (Kap. 2.1 bis 2.3) gemäß den Anlagen 2 und 3 des UVPG.

2.1 Merkmale des Vorhabens

2.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Geschätzte Flächeninanspruchnahme in ha	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,86 ha. Die davon maximal überbaubare Fläche im sonstigen Sondergebiet (inkl. Nebenanlagen) beträgt ca. 1,16 ha
Geschätzter Umfang der Neuversiegelung in m ²	Maximal zusätzlich versiegelbare Fläche im Vergleich zum Istzustand: 1.212 m ²
Anzahl, Größe und Höhe der Gebäude	2 Gebäude maximale Gebäudehöhe: 9,5 m
Geschätzter Umfang der Erdarbeiten in m ³	derzeit nicht genau bestimmbar
Produktionsmengen, Kapazität, Stoffdurchsatz	Zulässige Gesamtverkaufsfläche: 2.980 m ² (1.980 m ² REWE, 1.000 m ² Netto)
Mit dem Vorhaben verbundenes Verkehrsaufkommen	<u>Bauphase</u> : zusätzliche Fahrten (Anlieferung Baumaterial, Befahrung durch Baumaschinen, Mehraufkommen pro Tag derzeit nicht genau bestimmbar) <u>Betriebsphase</u> : Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Kundenverkehr und Anlieferung
Art und Umfang der eingesetzten Energie	<u>Bauphase</u> : geringe Mengen Diesel/ Benzin für Baufahrzeuge <u>Betriebsphase</u> : Strom, Wasser, Wärme für Lebensmittelmarkt
Sonstige Angaben	entfällt

2.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Bestehende Vorhaben oder Tätigkeiten	keine weiteren, bestehenden Vorhaben bekannt
Zugelassene Vorhaben oder Tätigkeiten	Südwestlich des Plangebiets in ca. 170 m Entfernung befindet sich ein kürzlich erbauter ALDI Markt, mit der Bebauungsplanbezeichnung „Nördliche Erweiterung/ Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt“. Weitere, zugelassene Vorhaben sind nicht bekannt.

2.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Änderung an oberirdischen Gewässern oder Verlegung von Gewässern Flächen-, Volumen-, Qualitätsveränderungen	Nicht gegeben
Einleitung in Oberflächengewässer	Nicht gegeben
Entnahme aus Oberflächengewässern	Nicht gegeben
Grundwasserentnahme	Nicht gegeben
Inanspruchnahme des Bodens durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Bodenabtrag, -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen	Auf der neu versiegelbaren Fläche von maximal 1.212 m² gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Speicherfunktionen, Lebensraumfunktion) dauerhaft verloren. Jedoch ist der gesamte Geltungsbereich bereits stark anthropogen überprägt. Der Boden im Plangebiet ist bereits stark versiegelt. Die Auswirkungen werden daher als sehr geringfügig eingeschätzt aufgrund der geringen Neuversiegelung. <u>Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:</u> Die baulich nicht in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Bauvorhabens sind vom Baubetrieb freizuhalten, um die Böden vor Kontamination und sonstiger Devastierung im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu schützen. Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung und Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind prinzipiell auszuschließen. Für unvermeidliche Bodenbelastungen, die durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen verursacht werden können, sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (z.B. sachgemäße Behälter, Folienunterlagen, Schutz vor Auswaschung). Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“, DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ und die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Entsprechend ist die DIN 19 731 (Ausgabe 5/98) „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Veränderung von Flora, Fauna, Bioto- pen	Durch die geplanten Baumaßnahmen wird in vorwiegend Biotope / floristische Bestände geringer bis mittlerer Wertigkeit eingegriffen. Mittlere Wertigkeit besitzt der Biotoptyp „Mäßig artenreiches Grünland frischer Standorte (06.02.230)“ auf dem Flurstück 464/8. Dieses Flurstück ist als Kompensationsfläche eines Planfeststellungsbeschlusses des LASuV registriert und wird bei Überplanung durch den Kauf von Ökokontopunkten einer Maßnahme des ZFM Sachsen bei Ammelshain ausgeglichen. Vom Vorhaben sind keine Bäume vorhanden, auf den grünen Inseln des derzeitigen Parkplatzes befinden sich niedrig gehaltenes Buschwerk bis ca. 50 cm Höhe. In die höherwertigen Gehölzstrukturen im Bereich des südlich gelegenen Netto Marken-Discount wird nicht eingegriffen. Das gesamte Plangebiet weist im Bestand keine höherwertigen Biotoptypen auf. Faunistische Vorkommensnachweise konnten in Vor-Ort-Begehungen nicht erbracht werden. Jedoch kann ein Vorkommen ubiquitär freibrütender Vögel nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Bestandssituation durch die Umsetzung des Neubaus des Rewe-Marktes nicht verändern wird (vgl. Kap. Artenschutzrechtliche Einschätzung in der Begründung zum Bebauungsplan, BÜRO KNOBLICH GMBH 2025).
Veränderung des Landschaftsbildes	Da es sich um ein Bauvorhaben im Innenbereich einer Gemeinde handelt, ist das Ortsbild anstelle des Landschaftsbildes zu betrachten und zu bewerten. Das Plangebiet befindet sich zwischen zwei Siedlungsbereichen innerhalb der Gemeinde Borsdorf und ist umgeben von einem niedrig bebauten Gewerbegebiet. Bei der umgebenden Bebauung handelt es sich größtenteils um eine Photovoltaikanlage, Straßen (B6, Panitzscher Straße, Otto-von-Guericke-Straße, Carl-Banz-Straße), einem westliche der Panitzscher Straße angrenzenden Intensivacker sowie einer Tierklinik südlich der Fläche. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich außer des zu erweiternden REWE-Marktes bzw. des Ersatzneubaus und des südlichen Netto Marken-Discount eine Ladestation für E-Autos. Das Gelände gilt als anthropogen überprägt und somit stark beeinträchtigt. Die sich aktuell darstellende Fläche bietet derzeit keine optische Aufwertung für das Ortsbild. Baubedingt entstehen temporär geringfügige Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die Baustelle an sich (Einfahrtbereich, Baustellenfahrzeuge, Lagerung von Baumaterialien, etc.). Durch die Planung wird eine Verbesserung des Ortsbildes durch eine höhere architektonisch-städtebauliche Qualität erzielt. Anlagenbedingt erfolgt durch die Vergrößerung eines Gebäudes eine Neubelebung des Ortsbildes innerhalb der Fläche durch die Erweiterung der Nutzung. Die im B-Plan festgesetzte maximale Höhe für die Neubauten der Lebensmittelmärkte liegt bei 9,5 m (OK). Werbeanlagen sind an der Leistungsstätte zulässig. Die Erweiterung bzw. der Ersatzneubau führen zu keiner höheren Bauweise des vorhandenen Lebensmittelmarktes. Durch die Anlage trennender Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie der Pflanzung von Gehölzen / Bäumen erfolgt eine Durchgrünung und somit Gestaltung der Freiflächen um den Gebäudeneubau.
Art und Menge des Wasserverbrauchs	Trinkwasser- und Löschwasserversorgung (über öffentliche Wasserversorgung) in branchenüblichen Mengen.

2.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie von Abwässern

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Art, Menge und Beschaffenheit der Abfälle	<u>Baubedingt:</u> Bauabfälle (Bauschutt, Boden, Steine u.a.). <u>Betriebsbedingt:</u> Rest-/Hausmüll, Altpapier, Verpackungen, Altglas, Bioabfall in branchenüblichen Mengen; ausnahmsweise Sondermüll (Kleinelektronikschrott) oder Sperrmüll in geringen Mengen.
Art, Menge und Beschaffenheit der Abwässer	<u>Betriebsbedingt:</u> Schmutzwasser in branchenüblichen Mengen, Niederschlagswasser (Versickerung auf Grünflächen im Plangebiet oder Abführung über öffentliche Mischwasserleitungen)
Klassifizierung der Abfälle gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz	<u>Baubedingt:</u> Es fallen Abfälle zur Verwertung und ggf. auch geringe Mengen von Abfällen zur Beseitigung (Sondermüll) gem. § 3 Abs. 1 KrWG an. <u>Betriebsbedingt:</u> Es fallen i.d.R. nur Abfälle an, die dem Recycling bzw. einer stofflichen oder energetischen Verwertung (z.B. in Müllverbrennungsanlagen) zugeführt werden können.
Klassifizierung der Abwässer nach WHG	Schmutzwasser nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG Niederschlagswasser nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG
Art der vorgesehenen Entsorgung	Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und erfolgt durch die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH

2.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau zu den voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffen
Emissionen und Stoffeinträge in Luft, Boden, Gewässer, Grundwasser jeweils differenziert nach fester, flüssiger und gasförmiger Form und jeweils Art und Menge	<u>Luft:</u> Bau- und betriebsbedingt kommt es zu kleinräumigen Schadstoff- und Staubemissionen durch Verkehr in die Luft. Relevante Mengen, mit nachteiligen Auswirkungen auf Lufthygiene oder gar Lokalklima sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Luft durch den Betrieb des Einzelhandelsbetriebes, beispielsweise durch Klimaanlage (Gaskühler) sind nicht zu erwarten. Anlagenbedingt ergeben sich keine Änderungen bezüglich der Einwirkungen auf Luft und Klima, da es sich im Plangebiet bereits um versiegelte oder stark verdichtete Flächen mit einer vorangegangenen Nutzung qualitativ ähnlicher Emissionen handelt. <u>Boden / Grundwasser:</u> Stoffeinträge in den Boden und das Grundwasser während der Bau- und betriebsbedingt sind Stoffeinträge in den Boden und das Grundwasser nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser entsprechend abgeführt wird (Versickerung auf Grünflächen im Plangebiet oder Abführung über öffentliche Mischwasserleitungen). <u>Gewässer:</u> Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden somit nicht berührt. Das nächste Gewässer ist ein Arm der Parthe und befindet sich ca. 400 m nordwestlich des Vorhabengebiets.
Art und Umfang der Emissionen von Lärm Erschütterungen (Sprengungen) Licht Gerüche Elektromagnetische Felder (Ab)Wärme Klimarelevante Gase	<u>Baubedingt:</u> Es kommt zu zeitlich begrenzten Schall-, Staub-, Schadstoff- und ggf. Lichtemissionen und Erschütterungen durch den Baubetrieb. Hierfür können kurzzeitig Beeinträchtigungen ansiedelnder Arten entstehen. <u>Anlagen- und betriebsbedingt:</u> Auf eine Schalltechnische Untersuchung wird verzichtet, da jegliche schallemittierende Aktivitäten auf der Planfläche zum einen von der nördlich befindlichen Lärmschutzwand der B6 eine Abschirmung des Schalls zum darüber befindlichen Wohngebiet bewirkt. Im Rahmen der Erweiterung bzw. des Ersatzneubaus des REWE-Marktes wird ein neuer Anlieferungsverkehr im Norden der Plangebietsfläche in Richtung der Schallschutzwand der Bundesstraße B6 errichtet. Geräuschemissionen werden somit im Vergleich zum Ist-Zustand (Anlieferungsverkehr im Süden) somit nicht erhöht, sondern tendenziell reduziert. Durch die größere Verkaufsfläche ist zusätzlich mit einer leichten Abnahme der Anlieferungsfrequenz zu rechnen, da pro Lieferung größere Mengen Ware im Markt untergebracht werden können. Mit einer Zunahme der Lichtemissionen ist nicht zu rechnen, da die Anlieferungen sowie der Kundenverkehr weiterhin zu den bereits bestehenden Öffnungszeiten des Marktes geschehen. Es entstehen keine elektromagnetischen Felder oder klimarelevante Gase. Abwärme entsteht durch die Lüftungs- und Klimaanlage für die verschiedenen Einrichtungen innerhalb des Betriebsgebäudes. Diese wirkt sich jedoch nur lokal begrenzt aus.

2.1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Abriss, Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Art und Umfang der Lagerung, des Umgangs, der Produktion, der Nutzung oder der Beförderung von gefährlichen Stoffen im Sinne der CLP-Verordnung, wassergefährdenden Stoffen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes oder, Gefahrgütern im Sinne des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktive Stoffe	Nicht gegeben
Betriebsbereiche oder Stoffe nach Art und Menge des Vorhabens, die den Vorschriften der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) unterliegen	Nicht gegeben
Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der StörfallV, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Angaben zu: Eintrittswahrscheinlichkeit eines Störfalls im Sinne von § 2 Nr. 7 StörfallV Möglichkeit, dass sich durch das Vorhaben die Eintrittswahrscheinlichkeit des Störfalls erhöht Verschlimmerung der Folgen eines Störfalls durch das Vorhaben	Es sind keine Betriebsbereiche bzw. Störfall-Betriebe i.S.d. § 2 StörfallV und § 3 Abs. 5a BImSchG im Plangebiet zulässig. Es ist keine relevante Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der StörfallV gegeben.
Sonstige Angaben zu Risiken von Störfällen Unfällen und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind	Nicht gegeben

2.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Abriss, Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Durch ggf. vom Verkehr (Bau- und Betriebsphase) verursachte geringfügige Luftverunreinigung, sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung an diesem Standort (Nähe zu vielbefahrenen Verkehrsachsen und bestehendem Betrieb Einkaufsmärkte) und unter Einhaltung geltender Bestimmungen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Weitere Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

2.2 Standort des Vorhabens

2.2.1 Nutzungskriterien

Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

	Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit gegeben?)
Nutzung als Fläche für Siedlung: Baunutzungskategorie nach BauNVO, Tatsächliche Art und Intensität der Wohnnutzung	Nicht gegeben
Öffentliche Nutzungen: Empfindliche Nutzungen wie z.B. Krankenhäuser, Altersheime, Schulen, Kindergärten, Kursgebiete usw.	Nicht gegeben
Nutzung als Fläche für Erholung: Bereich mit besonderer Bedeutung für Erholung/ Fremdenverkehr	Nicht gegeben
Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen: Flächen mit besonderer Bedeutung für die Land- oder Forstwirtschaft oder die Fischerei	Nicht gegeben
Nutzung für Ver- und Entsorgung, z.B.: Altlasten, Altablagerungen, Deponien Rohrleitungen und sonstige Leitungsanlagen Energieerzeugungsanlagen Gebiete für den Rohstoffabbau	Der bestehende REWE-Markt ist bereits an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. An der Panitzscher Straße befinden sich Stromverteilungsanlagen sowie eine erhöhte Gasniederdruckleitung des Mittel- und Niederspannungsnetzes der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Die Trink- und Schmutzwasserleitungen laufen ebenso entlang der Panitzscher Straße und bedürfen eines Anschlusses zum Plangebiet. Auf Höhe des Flurstücks 287/93 der Gemarkung Panitzsch befindet sich ein Hydrant. Es sind keine weiteren Leitungsanlagen innerhalb des Plangebietes vorhanden.
Nutzung für den Verkehr: Straßenverkehrsflächen Schienenverkehrsflächen	Die Parkplatznutzung wird während der Bauphase höchstens eingeschränkt möglich sein.

	Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit gegeben?)
Flugverkehrsflächen Wasserstraßen	
Sonstige wirtschaftliche Nutzungen: Sind in der Umgebung der Anlage andere Anlagen mit Auswirkungen auf das Gebiet vorhanden?	Nicht gegeben
Welche Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen?	Es bestehen Lärmemissionen durch den Verkehr auf der Bundesstraße B6.
Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität)?	Südwestlich des Plangebiets besteht ein ALDI Markt, mit kumulativen Wirkungen ist jedoch nicht zu rechnen.
Sonstige Nutzungskriterien	Nicht gegeben

2.2.2 Qualitätskriterien

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum) des Gebietes, Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens

	Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit gegeben?)
Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen und Tiere	Die meisten vorhandenen Biotope im Plangebiet haben eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Mit einer mittleren Wertigkeit stellt das „Mäßig artenreiche Grünland frischer Standorte“ (Biotoptypencode 06.02.230 gem. FROELICH & SPORBECK 2017) des Flurstücks 464/8 lediglich eine Ausnahme dar. Aufgrund des direkt westlich anliegenden Straßenverkehrs der Panitzscher Straße, des Kreuzungsbereichs mit der B6 und der damit verbundenen Eintragung von feinen Luftpartikeln und Streusalz im Winter sowie des bestehenden Rewe-Marktes mit anliegendem Kundenparkplatz und -verkehr östlich des Flurstücks handelt es sich um keinen Lebensraum mit besonderer Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Ein Großteil der Fläche im Plangebiet ist bereits versiegelt. Das Bestandsgebäude auf der Planfläche weist keine Strukturen an Dach und Fassade auf, die von ubiquitären freibrütenden Vogelarten als mögliche Brutplätze in Betracht gezogen werden können. Aufgrund der Komplettverkleidung des Gebäudes und Dachs wird ein Vorkommen von geschützten Vogelarten ausgeschlossen. Durch Neupflanzungen wird das Niststätten- und Quartierangebot im Plangebiet gefördert. Sollte vor Beginn der Bauarbeiten ein Nachweis von Niststätten gebäude- und freibrütender Vogelarten im Plangebiet erbracht werden, sind Nistkästen für Nischenbrüter auf dem betroffenen Grundstück anzubringen.
Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt	Die anthropogen stark überprägten Böden im Plangebiet weisen keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt auf.
Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	nicht vorhanden
Natürliche Überschwemmungsgebiete	nicht vorhanden
Bedeutsame Grundwasservorkommen	nicht vorhanden
Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	Östlich der Panitzscher Straße und damit im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Partheaue“. Parallel mit den Planunterlagen wird ein Antrag aus Ausgliederung der Flächen gestellt. Die Panitzscher Straße wurde zum Zwecke der besseren Anbindung der Straße des Gewerbegebiets als auch der Knotengestaltung der B 6 in ihrem Verlauf vor 2006 leicht geändert. Der Grenzverlauf des Schutzgebietes wurde dabei hingegen nicht mit geändert. Im Falle einer Grenzanpassung des LSG auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs wird lediglich nur eine zu vernachlässigende Auswirkung durch das Bauvorhaben auf die Schutzziele erwartet. Die Fläche westlich der Panitzscher Straße wird landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet.
Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	nicht vorhanden

	Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit gegeben?)
Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	Das Plangebiet befindet sich, außer in einem LSG (§ 26 BNatSchG), in keinem Schutzgebiet i.S.d. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Östlich der Panitzscher Straße befindet sich auf Flurstück 326/6 das Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ innerhalb des Geltungsbereichs. Parallel mit den Planunterlagen wird ein Antrag auf Ausgliederung der Flächen gestellt. Die Panitzscher Straße wurde zum Zwecke der besseren Anbindung der Straße des Gewerbegebiets als auch der Knotengestaltung der B 6 in ihrem Verlauf vor 2006 leicht geändert. Der Grenzverlauf des Schutzgebietes wurde dabei hingegen nicht mit geändert. Im Falle einer positiven Bescheidung des LSG-Ausgliederungsantrages und einer folgerichtigen Grenz Anpassung des LSG auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs wird lediglich nur eine zu vernachlässigende Auswirkung durch das Bauvorhaben auf die Schutzziele erwartet. Gesetzlich geschützte Biotop (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.
Gebiete, die eines besonderen Schutzes gem. § 49 BImSchG i.V.m. Landesrecht unterliegen	nicht vorhanden

2.2.3 Schutzkriterien

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

		Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang
2.2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 Bundesnaturschutzgesetz,	nicht vorhanden
2.2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 Bundesnaturschutzgesetz, soweit nicht bereits von Ziff. 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden
2.2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 Bundesnaturschutzgesetz, soweit nicht bereits von Ziff. 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden
2.2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 Bundesnaturschutzgesetz,	Östlich der Panitzscher Straße befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ und liegt somit innerhalb des Geltungsbereichs. Parallel mit den Planunterlagen wird ein Antrag auf Ausgliederung der Flächen gestellt. Die Panitzscher Straße wurde zum Zwecke der besseren Anbindung der Straße des Gewerbegebiets als auch der Knotengestaltung der B 6 in ihrem Verlauf vor 2006 leicht geändert. Der Grenzverlauf des Schutzgebietes wurde dabei hingegen nicht mit geändert. Bei einer Änderung der Rechtsverordnung gemäß Antrag auf Ausgliederung der Plangebietsfläche ist eine Betroffenheit des LSG auszuschließen.

		Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang
2.2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz,	nicht vorhanden
2.2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz,	nicht vorhanden
2.2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden
2.2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht vorhanden
2.2.3.9	Gebiete, in denen die in den Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht bekannt
2.2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) wird die Gemeinde Borsdorf dem Verdichtungsraum zugeordnet. Die Ziele des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG werden durch die verhältnismäßig kleinflächige Erhöhung der Gesamtfläche nicht negativ beeinflusst.
2.2.3.11	in amtliche Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Innerhalb des Plangebietes und in dessen Umkreis befinden sich keinerlei Denkmäler (vgl. u.a. die Denkmalkarte Sachsens).

2.3 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes
Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit Relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: Geruchsstoffe (Beurteilung nach 5.4.7.1, Tab. 10 und Abb. 1 TA Luft bzw. den Immissionswerten der GIRL), Staub und gasförmige Immissionen (Beurteilung nach TA Luft), Geräusche (Beurteilung nach TA Lärm), Unfallrisiko Widersprüche zu raumordnungs- und bauplanungsrechtlichen Zielen und Maßnahmen	Emissionen von Geruchsstoffen können durch die geplanten Einrichtungen wie Leergutannahmestelle, Frischetheke mit Fischvorbereitung und der zugehörigen Abluftanlagen entstehen. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um erhebliche oder gar schädliche Geruchsstoffe. Staub und gasförmige Immissionen sind lediglich durch die geringfügige Zunahme von Kraftfahrverkehr zu erwarten. Es kann hierbei jedoch nicht von einer signifikanten Erhöhung der bereits bestehenden Einwirkungen durch die umliegenden Straßen auf die um das Plangebiet befindlichen Wohngebäude ausgegangen werden. Für den Betrieb der Lebensmittelmarkts (REWE) werden verschiedene Beleuchtungen eingebaut, bzw. sind bereits eingebaut (Netto Marken-Discount). Neben einer Ausleuchtung der Innenräume werden insbesondere im Außenbereich zusätzliche Laternen und Strahler installiert bzw. sind bereits vorhanden, die den Kunden, Mitarbeitern und Zulieferern die Nutzung bei Dunkelheit erleichtern. Für die Werbeanlagen sind hierzu Festsetzungen getroffen um eine Störung von Menschen, insbesondere der umliegenden Wohnbebauung, zu verringern. Eine Beleuchtung der Parkplatzfläche ist ausschließlich in den Abendstunden und nur während der regulären Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Lage direkt an der Bundesstraße B6 und bestehenden Vorbelastungen wie Straßenlaternen besonders entlang der Panitzscher- und Otto-von-Guericke-Straße sowie vorhergehender Beleuchtungen durch das bereits bestehende Gewerbe innerhalb des Plangebietes sind zusätzliche Beeinträchtigungen durch eine Beleuchtung der Lebensmittelmärkte und deren Parkplatzflächen zu vernachlässigen. Die Geräuschimmissionen unterscheiden sich unerheblich von den bereits vorliegenden des im Betrieb befindlichen REWE-Marktes. Eine geringe Zunahme des Kundenverkehrs ist aufgrund der größeren Verkaufsfläche anzunehmen. Ebenso ist eine geringfügige Zunahme des Anlieferungsverkehrs möglich. Diese Veränderungen der Geräuschimmissionen überschreiten jedoch nicht die Schwelle zur Erheblichkeit und sind zu vernachlässigen. Zum Unfallrisiko können keine fundierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich dieses durch das Bauvorhaben erhöht. Es entsteht ein Parkplatz ohne Durchfahrtsverkehr wodurch davon auszugehen ist, dass hier gem. StVO in Schritttempo gefahren wird. Die für Besucher erreichbaren Flächen des Verbrauchermarktes sollten möglichst barrierefrei gestaltet werden. Die Fläche des Plangebietes ist gem. dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Borsdorf (FNP 2020, Änderung Nr. 1) als Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) ausgewiesen. Die mit der vorliegenden Planung festgesetzte Nutzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO stimmt mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes durch das Vorhaben.

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes
Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume Relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: Verlust, Zerschneidung oder Entwertung wertvoller Lebensräume, Beeinträchtigung schutzrelevanter Tier- und Pflanzenbestände durch auftretende Immissionen, z.B. stoffliche Immissionen, Geräusche	Konkrete Nachweise geschützter Arten bzw. besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden im Plangebiet nicht erbracht. Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die bereits bestehenden Gebäude im Plangebiet weisen keine geeigneten Strukturen auf, die von Vögeln als Quartier genutzt werden können. Aufgrund der Komplettverkleidung der Gebäude und der Dächer wird ein Vorkommen von geschützten Vogelarten ausgeschlossen. Mit Hilfe der geplanten Maßnahmen zur Pflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern werden u.a. neue Gehölzbiotope und Lebensstätten für Tiere geschaffen. Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes durch das Vorhaben.
Schutzgut Boden und Wasser relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: Nachhaltige Veränderungen der Hydrologie, Wasserbeschaffenheit und Gewässerökologie, Flächenversiegelung Beeinträchtigung schutzrelevanter Gebiete, wie z.B. Trinkwasserschutzgebiete durch auftretende Stoffeinträge	Bei Umsetzung des Vorhabens wird potentiell verhältnismäßig geringfügig mehr Boden neu versiegelt bzw. überbaut (max. 1.212 m²), da der Großteil des Plangebietes bereits versiegelt oder befestigt ist. Der Boden ist stark anthropogen überprägt. Es findet somit keine Beeinträchtigung wertvoller Böden oder von Böden mit natürlichem Aufbau statt. Auf dieser Fläche gehen damit auch keine oder nur in sehr geringem Umfang Oberboden und Bodenfunktionen (Speicher-, Puffer-, Filter-, Lebensraumfunktion) verloren. Es sind keine Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer (durch Niederschlagswasserabführung) betroffen. Stoffeinträge sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Dach- und Verkehrsflächen in den Mischwasserkanal der Stadt abgeleitet wird. Auf den künftig als Abstandsgrün gestalteten Flächen bleiben die Bodenfunktionen erhalten bzw. werden wiederhergestellt und das Niederschlagswasser kann versickern. Während des Baubetriebs werden Schutzmaßnahmen nach allgemeinen, technischen Standards v.a. ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen (Kraftstoffe, Öle) beachtet. Insgesamt kommt es durch das Vorhaben zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.
Schutzgut Luft (Klima) Relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: Überschreitung von Grenz- und Richtwerten (Stickstoffeinträge, Feinstaubbelastung, Abwärme)	Es kommt zu geringfügigen Staub- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr (Baubetrieb, Kundenverkehr, Warenanlieferung). Die baubedingten Emissionen wirken nur temporär für die Bauzeit. Die betriebsbedingten Emissionen können als nicht erheblich (höher) betrachtet werden, da sich das Plangebiet zwar außerhalb städtischer Strukturen befindet, aber die anliegende Panitzscher Straße, B6 sowie der bereits bestehende Netto-Marken Discount und zu erweiternde bzw. zu erneuernde REWE-Markt als Emittenten wirken. Auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung an Verkehrsemissionen (Panitzscher Straße, B6) sind Überschreitungen von Grenz-/Richtwerten mit hinreichender Sicherheit nicht zu erwarten. Dies trifft ebenfalls auf die Einrichtungen mit Abwärme der geplanten Gebäude zu (Geschirrspülmaschine, Lüftungsanlage, Frischetheke und Bäckereien). Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes durch das Vorhaben.

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes
Schutzgut Landschaft nachhaltige und schwere Eingriffe in das Landschaftsbild Veränderungen des Charakters der Landschaft insbesondere durch das Bauwerk, die Farb- und Materialwahl der Baustoffe usw.	Das Plangebiet liegt zwischen zwei Wohnsiedlungsbereichen innerhalb der Gemeinde Borsdorf. Durch die geplante Ausweisung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet sind abweichende Bauweisen möglich, die im Bebauungsplan dementsprechend festgesetzt sind. So ist eine Länge des Baukörpers von über 50 m zulässig bei Einhaltung der Abstandsfläche gemäß § 6 SächsBO. Für den Lebensmittelmarkt ist als maximale Gebäudehöhe (OK) 9,5 m festgesetzt. Werbeanlagen sind an der Leistungsstätte zulässig. Hierbei ist jedoch keine Leuchtwerbung in wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Lauflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung zulässig. Bei der Dachform gibt es keine Festsetzung im Bebauungsplan. Diese ist daher frei wählbar. Es entstehen während der Bauphase geringe Gehölzverluste, die allerdings im ähnlichen oder größeren Maße nachgepflanzt werden. Durch die Lage und die getroffenen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, sowie durch die grünordnerischen Festsetzungen (Gehölzpflanzungen) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortbildes zu befürchten.
Schutzgut Sach- und Kulturgüter Beeinträchtigung wertvoller Schutzgüter	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keinerlei Kultur- oder Sachgüter. Innerhalb der umliegenden und angrenzenden Bebauung sind ebenso keine Baudenkmäler verzeichnet. Durch die geplanten Maßnahmen ergeben sich weder in der Bau- noch in der Betriebsphase Beeinträchtigungen. Treten bei den Baumaßnahmen Funde zu Tage bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der des Landratsamtes Landkreis Leipzig oder dem Landesamt für Archäologie Sachsen anzuzeigen sind. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

3 Zusammenfassung der UVP- Vorprüfung

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für das Vorhaben Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ wurde gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG 2021) durchgeführt. Diese wurde anhand der Kriterien der Anlagen 2 und 3 zum UVPG durchgeführt. Zur Beurteilung der UVP-Pflicht wurde für die geplanten Maßnahmen ein Prüfschema für Einzelfalluntersuchungen in tabellarischer Form erstellt. In diesem Prüfschritt wurden die möglicherweise betroffenen Schutzgüter dargestellt und deren Betroffenheit durch die Maßnahmen bewertet.

Die Vorprüfung ergab keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen nach UVPG, sodass das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13 I S. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden kann, soweit die parallel beantragte Änderung der Rechtsverordnung des LSG "Partheaue" in Bezug auf die Grenzverlaufsverlegung erfolgt.

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten

Zschortau, den 24.11.2025

Quellenverzeichnis

BÜRO KNOBLICH (2025): Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bauvorhaben „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“. Stand November 2025.

DENKMALKARTE SACHSENS (2021): Interaktive Karte, im Internet unter: https://denkmal-liste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte_Sachsen.aspx, zuletzt abgerufen am 26.05.2021

EBA – EISENBAHN-BUNDESAMT (2020): Anhang II - Formblatt U3 „Fachliche Bearbeitungshinweise für die EBA-Umwelterklärung für die Feststellung der UVP-Pflicht nach §§ 5ff. UVPG“, im Internet unter: https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Umweltschutz/Downloads_Umwelt/52_1_6_Fachliche_Bearbeitungshinweise_zu_Umwelt-Leitfaden_Teil_1.pdf%3F__blob%3DpublicationFile%26v%3D2&ved=2ahUKEwj-nOzBgueQA-xUmhP0HHXksAlsQFnoECB8QAQ&usg=AOvVaw2kAkMiLBx7wHQX7YLpu3pn, zuletzt abgerufen am 10.11.2025.

FROELICH & SPORBECK (2017): Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen: Grundlagen für die Anlagen der geplanten Sächsischen Kompensationsverordnung. Stand: 25.01.2017