

## STADT HEIDENAU

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT HEIDENAU

#### **GENEHMIGUNGSFASSUNG vom 21. NOVEMBER 2022 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN VOM 20. APRIL 2023 GEÄNDERT AUFGRUND DES GENEHMIGUNGSBESCHIDES VOM 06.10.2023, AKTENZEICHEN 14.6.28-621.3-160.000-01.0**

---

## UMWELTBERICHT

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung .....</b>	<b>3</b>
1.1.1 Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen .....	4
1.1.2 Grünflächen.....	8
1.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	8
1.1.4 Waldflächen.....	10
<b>1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans.....</b>	<b>11</b>
1.2.1 Gesetze / Verordnungen / Satzungen.....	11
1.2.2 Umweltschutzziele aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans .....	13
1.2.3 Umweltschutzziele aus dem Regionalplan 2020 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans .....	14
1.2.4 Umweltschutzziele aus dem Landschaftsplan sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans .....	19
<b>1.3 Methodik der Umweltprüfung.....</b>	<b>20</b>
1.3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren.....	22
1.3.2 Ermittlung der von der Planung betroffenen Schutzbelange .....	23
1.3.3 Methodik der Umweltprüfung in Steckbriefform .....	26
<b>2. UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>27</b>
<b>2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....</b>	<b>27</b>
2.1.1 Steckbriefe Bauflächen .....	27
2.1.1.1 Gommern, Gemischte Baufläche Güterbahnhofstraße, G M1 .....	27
2.1.1.2 Großsedlitz, Wohnbaufläche Schäferweg GS W1 .....	30
2.1.1.3 Mügeln, Quartier an der Müglitz, Wohnbaufläche M W1 und gemischte Baufläche M M1 .....	33
2.1.1.4 Mügeln, MAFA-Park, Wohnbaufläche M W2, gemischte Baufläche M M2 und Gemeinbedarfsfläche M GB1 .....	36
2.1.1.5 Gommern, Gewerbliche Baufläche Güterbahnhofstraße, G G1 .....	39
2.1.1.6 Heidenau, Gewerbliche Baufläche Geschwister-Scholl-Straße, H G1 .....	42
2.1.1.7 Heidenau, Gewerbliche Baufläche Pirnaer Straße, H G2.....	45
2.1.1.8 Gommern, Sonderbaufläche Ausflugsziel Lugturm, G SO1 .....	48
2.1.1.9 Kleinsedlitz, Sonderbaufläche Kunst und Kultur Wasserturm KS SO1 .....	51
2.1.1.10 Großsedlitz, Sonderbaufläche Kunst und Kultur ehemaliges Kammergut GS SO1. .....	54
2.1.2 Sonstige Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	57

2.1.2.1	Verkehrsflächen .....	57
2.1.2.2	Grünflächen.....	60
2.1.2.3	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen .....	71
2.1.2.4	Waldflächen .....	71
2.1.2.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	71
<b>2.2</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie zur Überwachung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....</b>	<b>71</b>
<b>2.3</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....</b>	<b>72</b>
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>73</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....</b>	<b>73</b>
<b>3.2</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....</b>	<b>73</b>
<b>3.3</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>74</b>
<b>4.</b>	<b>QUELLEN.....</b>	<b>75</b>

# 1. EINLEITUNG

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 UVPG für Pläne und Programme geregelt, die in Anlage 5 Nr. 1 des UVPG aufgeführt sind. In Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG sind Bauleitplanungen nach § 6 BauGB (Flächennutzungsplan) und § 10 BauGB (Bebauungsplan) aufgeführt.

Gleichzeitig ist in § 50 Abs. 1 UVPG geregelt, dass bei einer bestehenden Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung nach UVPG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen ist.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes dar.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan wurde um Äußerung zum ggf. weiteren erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Die hierzu abgegebenen Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Inhalt des Flächennutzungsplans ist in erster Linie die Darstellung von Bauflächen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung der Stadt Heidenau. Dies umfasst sowohl die Darstellung bereits gegenwärtig baulich genutzter Bereiche als auch die Neuausweisung von Bauland.

Bestandsbauflächen wurden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen entsprechend des vorhandenen Nutzungsbestandes kategorisiert, der das jeweilige Quartier in seinen Grundzügen prägt. Insofern handelt es sich um eine Wiedergabe des Bestandes, die nicht Gegenstand der Umweltprüfung ist. Neben Bestandsbauflächen wird auch der Bestand baulicher Einzelanlagen im Außenbereich dargestellt, wenn eine planerische Zuordnung zu Bauflächen nicht möglich oder gewollt ist.

Neben der baulichen Entwicklung kommt dem Schutz der Umwelt eine besondere Bedeutung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu. Planerisch wurden wesentliche Inhalte des Landschaftsplans als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie forstfachliche Inhalte als Flächen für Waldmehrung dargestellt, daneben sind 4 eigenständige neue Grünflächen ausgewiesen.

Die Darstellungen gemäß § 5 BauGB werden, soweit es sich um planerische Neuausweisungen handelt, im Folgenden kurz erläutert.

### 1.1.1 Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Siedlungserweiterung darstellen, einer Standortprüfung unterzogen. Die folgende **Übersicht zeigt die geplanten Bauflächen** nach dem FNP:

Art der baulichen Nutzung	Gemarkung	Standort	Nr. im FNP	Fläche in ha	Potenzielle Wirkfaktoren von Bauflächen
Wohnbauflächen	Großsedlitz	Schäferweg	GS W1	0,81	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkter Flächenentzug durch Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung; Erhöhung Oberflächenabfluss)</li> <li>• Veränderung der Habitatstruktur / Nutzungsänderung (Biotop- und Lebensraumverlust)</li> <li>• Veränderung abiotischer Standortfaktoren</li> <li>• Visuelle Beeinträchtigungen</li> </ul>
	Mügeln	Quartier an der Müglitz	M W1	2,99	
		MAFA-Park	M W2	1,12	
Gemischte Bauflächen	Gommern	Güterbahnhofstraße	G M1	0,33	
	Mügeln	Quartier an der Müglitz	M M1	0,56	
		MAFA-Park	M M2	2,89	
Gewerbliche Bauflächen	Gommern	Güterbahnhofstraße	G G1	2,89	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wie Wohn- und gemischte Bauflächen, Gemeinbedarf</li> <li>zzgl.</li> <li>• Emissionen (Lärm, Geruch, stoffliche Emissionen)</li> </ul>
	Heidenau	Geschwister-Scholl-Straße	H G1	3,35	
		Pirnaer Straße	H G2	1,39	
Sonderbauflächen	Gommern	Lugturmareal	G SO1 Ausflug	0,81	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wie Wohn- und gemischte Bauflächen</li> <li>zzgl.</li> <li>• Emissionen (Lärm)</li> </ul>
	Kleinsedlitz	Am Wasserturm	KS SO1 Kunst + Kultur	0,15 ha	
	Großsedlitz	Ehemaliges Kammergut	GS SO1 Kunst + Kultur	0,36 ha	
Gemeinbedarfsflächen	Mügeln	MAFA-Park	M GB1	0,52	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wie Wohn- und gemischte Bauflächen</li> <li>zzgl.</li> <li>• Emissionen (Lärm)</li> </ul>
Verkehrsflächen	Gommern	Sporbitzer Straße	G P1	1,88	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wie Wohn- und gemischte Bauflächen</li> <li>zzgl.</li> <li>• Emissionen (Lärm, Geruch, stoffliche Emissionen)</li> </ul>

#### Gemarkung Großsedlitz, Schäferweg, GS W1

Die geplante Wohnbaufläche am Schäferweg innerhalb der Gemarkung Großsedlitz ist im Brachflächenkonzept der Stadt Heidenau unter der Nummer 5 aufgeführt.

Der ehemals bebaute Bereich stellt sich nun als Grünfläche innerhalb der gemischten Bebauung bzw. Wohnbebauung von Großsedlitz dar und bedarf dringend einer städtebaulichen Neuordnung unter Berücksichtigung der Lage in unmittelbarer Nähe des Barockgartens.

Zur Entwicklung dieses Areals befindet sich der Bebauungsplan GS 04/1 „Schäferweg“ in Aufstellung. Planerisches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung mit einer geordneten verkehrlichen Erschließung im zentralen Teil des Plangebietes. Weiterhin soll im Planverfahren überprüft und planungsrechtlich gesichert werden, ob eine Wegebeziehung zwischen dem Barockgarten und dem geplanten Parkplatz, südwestlich vom Plangebiet am Schäferweg, für Besucher des Barockgartens möglich ist.

### **Gemarkung Mügeln, Quartier an der Müglitz, M W1 und M M1**

Unmittelbar an der Müglitz soll an der Grenze der Gemarkungen Mügeln und Heidenau eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche im sogenannten Quartier an der Müglitz entwickelt werden. Im Brachflächenkonzept der Stadt Heidenau ist das Gebiet unter der Nr. 19 gelistet. Die Fläche profitiert ebenfalls von den benannten Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse (siehe Kap. 5.9).

Innerhalb der gemischten Baufläche entlang der Hauptstraße sollen zu ca. 50 % gewerblich genutzte Flächen, wie z.B. ein Verbrauchermarkt, verkehrsgünstig gelegen entstehen. Dagegen sollen die Wohnbauflächen rückwärtig zur Müglitz geschaffen werden. Es ist die Errichtung von Geschosswohnungsbauten sowie von Einfamilienhäusern geplant. Außerdem soll innerhalb der geplanten Wohnbaufläche ein Spielplatz integriert werden, um den Bedarf an Spielflächen in diesem Bereich von Heidenau zu decken.

Die gesamte Brachfläche ist potenziell durch Überschwemmungen der Müglitz betroffen. Die Fläche liegt im in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit Funktion Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr. Hier können Wassertiefen von 0,5 bis 2 m bzw. ein spezifischer Abfluss von 0,5 bis 2 m<sup>2</sup>/s auftreten. Die Darstellung im Regionalplan ist jedoch stark generalisiert und kann daher nur als grobe Orientierung verwendet werden. Bei konkreten Planungen sollte die Beurteilung der Gefährdung immer mit Hilfe der jeweils vorliegenden wasserwirtschaftlichen Daten (Gefahrenkarten und Gefahrenhinweiskarte) vorgenommen werden. Desgleichen ist die generalisierte Darstellung des Vorranggebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss im Rahmen der detaillierten Überplanung zu prüfen und die für den Abfluss relevante Fläche von Überbauung und anderen Abflusshindernissen freizuhalten (vgl. Ziel 4.1.4.2 bis 4.1.4.4 der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans). Die Hochwassergefahrenkarte der Landestalsperrenverwaltung<sup>1</sup> weist für den überplanten Bereich beim HQ 50 keine Überschwemmung, beim HQ 100 in einigen Bereichen Wassertiefen von 0 - 0,5 m sowie bei HQ 200 auf der gesamten Fläche Wassertiefen von 0-0,5 m und in einigen Bereich von 0,5-1,0 m aus. Durch geeignete Hochwasserschutzmaßnahmen ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren darauf zu reagieren.

Zur Entwicklung des Areals befindet sich der Bebauungsplan M 14/1 „Quartier an der Müglitz“ in Aufstellung.

### **Gemarkung Mügeln, MAFA-Park, M W2 und M M2**

Zur Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche Nr. 2 des Brachflächenkonzeptes der Stadt Heidenau zwischen Thomas-Mann-Straße, Heinrich-Heine-Straße und Bahntrasse im sogenannten MAFA-Park ist auf dem südwestlichen Teil die Entwicklung einer geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich ist eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, auf welcher im nördlichen Teil ein Kita-Standort als Ersatzneubau für die Kita „Wurzelzwerge“ und im südlichen Teil ein Schulstandort geplant sind.

Der nordöstliche an die Bahntrasse angrenzende Teil der derzeitigen Brachfläche soll als gemischte Baufläche entwickelt werden, um hier auf ca. 50 % der Fläche weniger störungsempfindliche, das Wohnen jedoch nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe unterzubringen. Zugrunde gelegt wird ein Flächenanteil von gewerblichen Nutzungen von 2,89 ha und von Wohnnutzungen ebenfalls von 2,89 ha.

Zur Entwicklung des gesamten Areals befindet sich der Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ in Aufstellung. Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere die Revitalisierung der Flächen unter Berücksichtigung der wesentlichen Teile denkmalgeschützter Bausubstanz sowie die Herstellung einer städtebaulichen Ordnung im Bereich verschiedener aufeinandertreffender städtebaulicher Strukturen mit klarer Raumbildung entlang der Straßen und sonstiger öffentlicher Flächen verfolgt.

Städtebaulich orientiert sich die Planung an der Grundstruktur des historischen Werksgeländes und ergänzt erhaltenswerte Bestandsgebäude, so dass der Wohnanteil auf der gesamten Fläche im Geschosswohnungsbau bzw. in Mehrfamilienhäusern angedacht ist.

Ein Teil der geplanten Wohnbaufläche ist vom Überschwemmungsgebiet der Müglitz betroffen. Die Fläche liegt außerdem im in der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit Funktion Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr. Die Hochwassergefahrenkarte der Landestalsperrenverwaltung<sup>2</sup> weist für den überplanten Bereich beim HQ 50 und HQ 100 keine Überschwemmung sowie bei HQ 200 auf der gesamten Fläche Wassertiefen von 0-0,5 m und in einigen Bereich von 0,5-1,0 m bzw. 1,0-2,0 m aus. Durch geeignete Hochwasserschutzmaßnahmen ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren darauf zu reagieren.

---

<sup>1</sup> Landestalsperrenverwaltung Sachsen: Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten für Gemeinde Heidenau Gewässer Müglitz, Stand 12.06.2020

<sup>2</sup> Landestalsperrenverwaltung Sachsen: Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten für Gemeinde Heidenau Gewässer Müglitz, Stand 12.06.2020

Die Fläche profitiert außerdem von den vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse der Machbarkeitsuntersuchung Elbtal<sup>3</sup> der DB Netz AG (siehe Kap. 5.9), welche zwischen dem Platz der Freiheit und Pirnaer Straße im Süden des Stadtgebietes Heidenau umgesetzt werden sollen.

#### **Gemarkung Gommern, Güterbahnhofstraße, G M1**

Die geplante Mischgebietsfläche ist Teil des in Aufstellung befindlichen B-Plans G 24/1 „Güterbahnhofstraße“ mit einer Gesamtgröße von über 7 ha in der Gemarkung Gommern. Das B-Plangebiet weist äußerst verschiedene Nutzungsarten auf. Die entsprechenden Grundstücke werden zum Teil gewerblich, landwirtschaftlich, als Klein- oder Freizeitgärten aber auch zum Wohnen genutzt oder liegen brach. Sie sind teils in kommunaler, teils in privater Hand.

Angesichts der Fülle der vorhandenen verschiedenen Nutzungsarten auf dem gesamten Plangebiet, stehen sich diese konkurrierend und konfliktträchtig gegenüber (bspw. Wohnen-Gewerbe-Kleingarten). Zur Vermeidung weiterer konfliktträchtiger Umstände sowie Vorhaben, als auch städtebaulicher Spannungen und Diskrepanzen zwischen öffentlichen und privaten Interesse, muss die Zulassung von Vorhaben durch die Stadtverwaltung Heidenaus künftig rechtsverbindlich geregelt sein. Auf Grund dessen hat die Stadt Heidenau das Bebauungsplanverfahren G 24/1 „Güterbahnhofstraße“ eingeleitet.

Erhebliche Planungserfordernisse bestehen in Bezug auf

- die bestehende, das Gebiet überspannende Hochspannungsleitungen (kreuzend, 380 kV),
- die komplexe Gesamterschließung und Regenwasserentwässerung mit Rückhaltung,
- die verkehrliche Anbindung an die Güterbahnhofstraße (Beachtung der Besucher und Anlieferverkehre) sowie
- Kaltluftabflussfunktionen im Planungsgebiet.

Planerisches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet sowie für ein Mischgebiet.

#### **Gemarkung Gommern, Güterbahnhofstraße, G G1**

Die zu beplanende Fläche weist äußerst verschiedene Nutzungsarten auf. Die entsprechenden Grundstücke werden zum Teil gewerblich, landwirtschaftlich, als Klein- oder Freizeitgärten aber auch zum Wohnen genutzt oder liegen brach. Sie sind teils in kommunaler, teils in privater Hand.

Angesichts der Fülle der vorhandenen verschiedenen Nutzungsarten auf dem gesamten Plangebiet, stehen sich diese konkurrierend und konfliktträchtig gegenüber (bspw. Wohnen-Gewerbe-Kleingarten). Zur Vermeidung weiterer konfliktträchtiger Umstände sowie Vorhaben, als auch städtebaulicher Spannungen und Diskrepanzen zwischen öffentlichen und privaten Interessen, muss die Zulassung von Vorhaben durch die Stadtverwaltung Heidenaus künftig rechtsverbindlich geregelt sein. Auf Grund dessen hat die Stadt Heidenau das Bebauungsplanverfahren G 24/1 „Güterbahnhofstraße“ eingeleitet.

Erhebliche Planungserfordernisse bestehen in Bezug auf

- die bestehende, das Gebiet überspannende Hochspannungsleitungen (kreuzend, 380 kV),
- die komplexe Gesamterschließung und Regenwasserentwässerung mit Rückhaltung,
- die verkehrliche Anbindung an die Güterbahnhofstraße (Beachtung der Besucher und Anlieferverkehre) sowie
- Kaltluftabflussfunktionen im Planungsgebiet.

Planerisches Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet sowie für ein Mischgebiet.

#### **Gemarkung Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße, H G1**

Zur Revitalisierung der im Brachflächenkonzept der Stadt Heidenau gelisteten Brachen Nr. 8 und 9 ist die geplante gewerbliche Baufläche an der Geschwister-Scholl-Straße dargestellt. Die Fläche ergänzt den gewerblich genutzten Streifen zwischen der Bahntrasse und der S 172 und ist somit verkehrsräumlich günstig gelegen.

#### **Gemarkung Heidenau, Pirnaer Straße, H G2**

Eine weitere ehemals gewerbliche Brachfläche befindet sich an der Pirnaer Straße ebenfalls in der Gemarkung Heidenau. Sie ist im Brachflächenkonzept als Nr. 11 gelistet.

Die komplette geplante Gewerbefläche ist vom Überschwemmungsgebiet der Elbe betroffen und liegt außerdem im in der 2. Gesamtfortschreibung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit Funktion Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr. Laut Grundsatz G 4.1.4.7 des Regionalplans sollen besiedelte Bereiche mit hoher Gefährdung bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden. Da die Fläche ursprünglich aber bebaut war und allseits von einer

---

<sup>3</sup> Obermeyer Planen + Beraten GmbH: Machbarkeitsstudie Elbtal vom 10.03.2017

baulichen Nutzung umgeben ist, stellt sie keinen möglichen Retentionsraum für die Elbe dar und wird somit weiterhin als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.

Durch die 2018 neu errichtete Hochwasserschutzmauer besteht bis zum HQ100 ein Hochwasserschutz. Bei Extremereignissen größer HQ100 oder bei Versagen der Hochwasserschutzanlage besteht weiterhin eine Überschwemmungsgefahr. Die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung der Bestimmungen des § 75 SächsWG zu klären.

Im Zuge der Entwicklung der geplanten gewerblichen Baufläche an der Pirnaer Straße ist der Anschluss dieser Fläche an die zentrale Abwasserbeseitigung durch die Stadt Heidenau geplant.

#### **Gemarkung Gommern, Lugturmareal, G SO1 Ausflugsziel Lugturm**

Das geplante Sondergebiet mit hoher Durchgrünung Ausflugsziel Lugturm liegt an der Lockwitzer Straße im Nordosten an der Stadtgrenze von Heidenau. Durch die Bezeichnung Sondergebiet mit hoher Durchgrünung soll der grüne Charakter des Lugturm-Areals mit dem vorhandenen reichen Baumbestand hervorgehoben werden. Der westliche Teil des Areals soll in diesem Zusammenhang als Park gestaltet werden.

Der Lugturm wurde im Jahre 1880 erbaut und entstand auf Initiative der „Section Niedersedlitz und Umgegend“ des Gebirgsvereins für die Sächsisch-Böhmische Schweiz. Vom ca. 210 m hohen Lugberg bietet sich ein herrlicher Blick bis in die Sächsische Schweiz, zu den Bergen des Erzgebirges und auf die Dresdner Elbtalhänge. Der Lugturm war ein beliebtes Ausflugsziel. Die Stadt Heidenau möchte den historischen Standort mit dem Denkmal Lugturm erhalten und wieder nutzbar machen.

Die Stadt Heidenau stellt zurzeit den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ zur Entwicklung des Areals auf. Planungsziel der Stadt Heidenau ist es den historischen Standort Lugturm mit einer sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und zu reaktivieren. Dies entspricht den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Heidenau von 2005, in dem die Fläche um den Lugturm als Stadtfreizeitgebiet entwickelt werden soll.

Innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Lugturm“ zeigt die Stadt Heidenau das Konzept für die zukünftige Nutzung des Areals auf. Weitere Regelung erfolgen über das Bauordnungsrecht, z.B. Öffnungszeiten, einzuhaltende Grenzwerte (Immissionsschutz).

Für das gesamte Flurstück wird gegenwärtig ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 9 SächsWaldG beim Referat Forst des LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge gestellt. In diesen Zusammenhang erfolgen, neben den bereits vorhandenen Baumneupflanzungen, weitere umfangreiche Aufforstungsmaßnahmen. Diese werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ konkretisiert.

Der Anschluss des Vorhabengrundstücks an das derzeit bis zur Lockwitzer Straße 15 reichende öffentliche Abwasserkanalsystem ist vorgesehen.

Mit der Ausweisung als Sondergebiet mit hoher Durchgrünung Ausflugsziel Lugturm will die Stadt Heidenau das Areal um den Lugturm als Ausflugsziel für Wanderer und Radfahrer entwickeln und den Lugturm als Denkmal sanieren und wieder begehbar machen. Ein Beherbergungsgewerbe wird von Seiten der Stadt Heidenau aber ausgeschlossen.

#### **Gemarkung Kleinsedlitz, Wasserturm, KS SO1 Kunst/Kultur**

Ziel ist die Öffnung und Begeharmachung des ehemaligen Wasserturms als technisches Denkmal und Aussichtsturm für die Öffentlichkeit. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende bauliche Ertüchtigung des Turmes sowie die Sicherung der notwendigen Infrastruktur. Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) für Groß- und Kleinsedlitz (2018) wurde unter Beteiligung interessierter Bürger die Entwicklung des Wasserturmes und seiner unmittelbaren Umgebung als Kunst- und Kulturareal erarbeitet.

#### **Gemarkung Großsedlitz, ehemaliges Kammergut, GS SO1 Kunst/Kultur**

Grundanliegen ist es, das denkmalgeschützte Areal des ehemaligen Kammergutes, von dem nur noch Mauerreste vorhanden sind, als Potentialfläche für das kulturelle Leben im Ortskern zu entwickeln. Überbaubarkeit und Proportionen sollen sich am denkmalgeschützten ehemaligen Gebäude des Kammergutes und der denkmalgeschützten Umgebungsbebauung des Barockgartens im Bereich Parkstraße orientieren.

Die geplante Sonderbaufläche ist Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GS 04/1 „Schäferweg“.

#### **Gemarkung Mügeln, MAFA-Park, Fläche für den Gemeinbedarf Schule, M GB1**

Innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche M GB1 im MAFA-Park soll zum einen ein Ersatzneubau für die Kita „Wurzelzwerge“ sowie zum anderen ein Schulstandort, ggf. kombiniert mit einer weiteren Kindertageseinrichtung im Zentrum von Heidenau integriert werden, um den Bedarf der auf die geplanten Flächen zuziehenden sowie der heimischen Bevölkerung zu decken. Damit will die Stadt Heidenau

auf den positiven Entwicklungstrend reagieren und nicht nur Wohnbauland, sondern auch Gemeinbedarfsflächen zur Verfügung stellen, um die Attraktivität der Stadt zu steigern (siehe auch Kap. 5.1.3).

### **Gemarkung Gommern, Sporbitzer Straße, P+R-Platz / G P1**

In der Gemarkung Gommern ist unmittelbar südlich des Haltepunktes Dresden-Zschachwitz eine P+R-Anlage geplant. Eine Standortuntersuchung wurde im Gespräch zwischen der Stadt Heidenau und der Landeshaupt Dresden vereinbart.

## **1.1.2 Grünflächen**

Folgende zusätzliche Grünflächen sind bis 2035 innerhalb des Stadtgebietes Heidenau geplant:

### **Gemarkung Mügeln, Zschiernerer Straße, Grünfläche Kleingarten / M GF 1**

Auf der geplanten Grünfläche im nördlichen Stadtgebiet von Heidenau ist die Anlage von Erholungsgärten angedacht. Sie soll als Vorhaltefläche dienen, um die Nachfrage junger Familien in dicht besiedelten Stadtgebieten nach eigenen Gärten zu decken.

Die Fläche liegt zurzeit als Brache dar (Brachflächenkonzept Nr. 7 und 15) und soll so einer Wiedernutzung zugeführt werden.

### **Gemarkung Mügeln, Nordstraße, Grünfläche Friedhof / M GF 2**

Um den Bedarf an zusätzlicher Friedhofsfläche zu decken, ist die Erweiterung des bestehenden Friedhofs Nord nach Süden entlang der Nordstraße geplant.

### **Gemarkung Mügeln, Heinrich-Zille-Straße, Grünfläche Erholungsgarten / M GF 3**

Die geplante Grünfläche an der Heinrich-Zille-Straße soll die vorhandene östlich angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten nach Westen erweitern.

### **Gemarkung Mügeln, Quartier an der Müglitz, Grünfläche Abstandsgrün / M GF 4**

Zur Stärkung des Regionalen Grünzugs entlang der Müglitz in Verbindung mit der Freihaltung des Vorranggebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion Abfluss ist zwischen der Müglitz und den geplanten Bauflächen innerhalb des Quartiers an der Müglitz eine Grünfläche bereits auf der Flächennutzungsplanebene ausgewiesen.

Die geplante Grünfläche ist Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans M 14/1 „Quartier an der Müglitz“.

## **1.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Landschaftsplan wurde der Naturhaushalt hinsichtlich seiner Teilfunktionen Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Arten und Biotopschutz analysiert und bewertet sowie die Eignung des Plangebietes zur landschaftsbezogenen Erholungsnutzung untersucht und dokumentiert. Daraus ergeben sich Leitlinien der Entwicklung des Gebietes der Stadt Heidenau sowie landschaftsplanerische Entwicklungsempfehlungen. Der Landschaftsplan ist als Fachgutachten in den Flächennutzungsplan zu integrieren, soweit die Darstellungen hierzu geeignet sind.

Auf der Grundlage der Landschaftsplanung zeigt der Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau Flächen auf, die aus verschiedenen Gründen (Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Schutz und Entwicklung der Lebensräume von Flora und Fauna, Schutz und Entwicklung der Kulturlandschaft) der Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen von Natur und Landschaft dienen sollen und deshalb eine baulichen Nutzung ausschließen.

Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Im Landschaftsplan wurde das Stadtgebiet hinsichtlich potentieller Entsiegelungsflächen analysiert. Im Flächennutzungsplan wurden nur die in Tabelle 1 dargestellten potenziellen Entsiegelungsflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan übernommen, da bei den anderen Flächen einer baulichen Nutzung der Vorzug gegeben wurde. Die konkrete Verfügbarkeit der Flächen (aktuelle Nutzung, Eigentum) ist in nachfolgenden Verfahren zu überprüfen.

Tabelle 1: Potentielle Entsiegelungsflächen im Stadtgebiet

Lage	Nummer lt. INSEK Fachteil „Brachen“ Stand 09.02.2018	Grund- stücksflä- che <u>ins- gesamt</u> in m <sup>2</sup> (ca.)	Eignung aufgrund:	Maßnahme(n)
Heinrich-Zille- Str. 17, Rote Mühle	1	8.550	Lage im Überschwemmungsgebiet, hoher Versiegelungsgrad, dreiseitig umgeben von Mühlgraben	Teilentsiegelung, Erhaltung und Aufwertung des Mühlgra- bens, Altlastenbeseitigung, Anlage von extensiv genutz- tem Dauergrünland
Thomas- Mann-Straße 2-4 (Mügeln), ehem. MAFA	2	66.800	Verrohrter Mühlgraben und stillge- legte Eisenbahnstrecke verläuft durch das Gelände, hoher Versie- gelungsgrad,	Freilegung des Mühlgrabens, Renaturierung von Teilflä- chen, Entsiegelung und Be- grünung von Teilflächen, Pflanzung von gewässerbe- gleitenden Gehölzen
Schmiede- straße 2/4/6	4	5.800	Lage im Überschwemmungsgebiet, Verbesserungspotential für das Ortsbild	Entsiegelung und Begrünung von Teilflächen, Gehölzpflan- zung
Pirnaer Straße 98	6	12.300	Lage im Überschwemmungsgebiet, Lage in der Elbaue (Biotopver- bund), Nähe zum FFH-Gebiet	Flächenberäumung und Ent- siegelung, Altlastenbeseiti- gung, Bepflanzung
Pirnaer Straße 76	10	3.800	Lage im Überschwemmungsgebiet, mittlerer Versiegelungsgrad, vor- handene Gehölze im Südwesten	Entsiegelung und Begrünung
Pirnaer Straße 35	11	30.200	Lage im Überschwemmungsgebiet, mittlerer Versiegelungsgrad	Teilrenaturierung der Flächen an der Elbe (HQ 100), Anlage von Dauergrünland
August-Bebel- Straße 20/20a	12	5.150	Angrenzend zum Mühlgraben, Lage im Überschwemmungsgebiet, ho- her Versiegelungsgrad	Renaturierung / Begrünung von Teilfläche am Mühlgra- ben, Altlastenbeseitigung
Nordstraße 25/27/29 (Mü- geln), ehem. Gaswerk	13	51.700	Lage am Stadtrand teilweise in Überschwemmungsgebiet, Nähe zu Stillgewässer, hoher Versieglungs- grad,	Renaturierung von Teilberei- chen

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt 18 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Die Flächen wurden aus landschaftspflegerischer Sicht so gewählt, dass sie zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen vorrangig in „Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“, „Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft“ bzw. in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz beitragen. Die innerhalb der Flächen erforderlichen Maßnahmen sind im Landschaftsplan näher beschrieben.

Tabelle 2: Potentielle und gebundene Ausgleichsflächen nach Gemarkungen

Lage (Gemarkung)	Maßnahmen
<b>Wölkau</b>	
2 Flächen um die Ortslage von Wölkau	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland; Anlage von Hecken in der Feldflur
westlich Lugberg	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland; Anlage von Hecken in der Feldflur

<b>Lage (Gemarkung)</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Gommern</b>	
2 Flächen westlich und östlich der Ortslage von Gommern	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland; Anlage von Hecken in der Feldflur
Südwestl. Albert-Schwarz-Bad	Wald und Waldränder (gebunden durch: LASUV)
Im Süden von Gommern am Plangebietsrand	Sukzession gelenkt (gebunden durch: LASUV)
<b>Mügeln</b>	
im Osten der Gemarkung, in der Elbaue	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland in Auen
<b>Kleinsedlitz</b>	
Nordhang Kleinsedlitzer Berg	Ergänzung und Pflege von Streuobstwiesen ; Anlage einer Feldhecke; Nutzungsextensivierung von Grünland
zwischen Talstraße und Parkstraße	Nutzungsextensivierung von Grünland; Ergänzung und Pflege von Streuobstwiesen
<b>Großsedlitz</b>	
2 Flächen am südlichen Waldrand zwischen Apfelallee und Großsedlitzer Straße	Entwicklung strukturreicher Waldmäntel
nördlich Hospitalbusch, westlich Großsedlitzer Straße	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder
nördlich Barockgarten Großsedlitz an der Kastanienallee	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland
östlich Barockgarten Großsedlitz, nördlich Hospitalbusch	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland; Entwicklung strukturreicher Waldmäntel
Streuobstwiese südöstlich Barockgarten Großsedlitz	Erhalt, Nachpflanzung und Erweiterung Streuobstwiese
südlich Barockgarten Großsedlitz	Extensives Dauergrünland (gebunden: LASUV)
nördlich angrenzend an B 172a	Anlage von Hecken und Feldgehölzen, Grünland (gebunden: LASUV)
südlich B 172a bis A 17	vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen, Extensivierung von Grünland, Anlage von Hecken und Feldgehölzen (zum Teil gebunden: LASUV)
westlich A 17	Nutzungsextensivierung von Grünland, Sukzession (gebunden: LASUV)
Offenland südlich Barockgarten Großsedlitz bis 172 a bzw. K 8772	Extensives Grünland mit produktionsintegrierten Maßnahmen (PIK), Heckenstreifen, vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen

Für die aus dem Landschaftsplan übernommenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine pauschale Einschätzung aller Flächen gemeinsam vorgenommen, da die Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durch Baumaßnahmen geeignet sind und hier grundsätzlich von einer Verbesserung des Umweltzustandes ausgegangen wird.

#### 1.1.4 Waldflächen

Die im FNP ausgewiesene Aufforstungsfläche basiert auf Informationen der Forstverwaltung (Stellungnahme zum Vorentwurf FNP). Es handelt sich um eine Ersatzfläche für eine Waldumwandlung. Die Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst wurden im Zuge der Landschaftsplanung auf entgegenstehende Belange geprüft. Weitere Aufforstungsflächen wurden im Plangebiet nicht dargestellt, da die Flächen der Waldmehrungsplanung das Stadtgebiet nur tangierten oder Belange der Landwirtschaft bzw. des Hochwasserschutzes entgegenstanden.

Bei der ausgewiesenen Aufforstungsfläche handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme der forstlichen Fachplanung.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanung der Stadt Heidenau sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung und der Fachgesetze des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

### 1.2.1 Gesetze / Verordnungen / Satzungen

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt
Mensch	BauGB	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern (Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, allgemeiner Klimaschutz, baukulturelle Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- / Landschaftsbildes).
	BImSchG inkl. Verordnungen	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG so weit wie möglich vermieden werden. <b>Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen.</b>
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	<b>Orientierungswerte bzgl. Schallimmissionen</b> als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung. Ausreichender Schallschutz insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung.
Bio-diversität, Arten und Biotope	BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
	FFH-Richtlinie	Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen des Anhangs I der RL bzw. der Arten des Anhangs II der RL
	Vogelschutz-RL	Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,</li> <li>2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,</li> <li>3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.</li> </ul> <p>Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach §§ 23 – 30 BNatSchG im UG: <b>LSGs „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ und „Pirnaer Elbtal“ besonders geschützte Biotope</b> gemäß Anhang 1 zum Landschaftsplan Schutzgebiete „Natura 2000“ im UG: <b>FFH-Gebiete „Barockgarten Großsedlitz“ (5049-305), „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ (4545-301), „Müglitztal“ (5048-302) und „Meuschaer Höhe“ (5049-301); Vogelschutzgebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ (4545-452)</b> Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</p>
	SächsNatSchG	s. Bundesnaturschutzgesetz

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt
Boden Fläche	BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur <b>Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen</b> für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.
	BBodSchG	§ 1 BBodSchG fordert, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.
	Erlass vom 24.06.2009	Bodenschutzbelange sind gemäß dem <b>Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“</b> zu berücksichtigen und auf jeweilige Planungssituation abzustimmen.
	SächsWaldG	Sicherung der Nutzfunktion und der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für die Bodenfruchtbarkeit, ...(Schutz- und Erholungsfunktion). <b>Bodenschutzwald gemäß § 29 SächsWaldG</b>
Wasser	WRRL	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt. Gegenstand der WRRL im UG sind folgende Flüsse: <b>Elbe, Müglitz</b>
	WHG	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Überschwemmungsgebiete: <b>Elbe, Müglitz</b>
	SächsWG	s. WHG
Luft / Klima	BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). <b>Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen.</b>
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	SächsWaldG	Sicherung der Nutzfunktion und der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für die Reinhaltung der Luft, ...(Schutz- und Erholungsfunktion).
	BNatSchG	Luft und Klima sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
	BauGB	Den Erfordernissen des <b>Klimaschutzes</b> soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.
Landschaftsbild	BNatSchG	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts sind zu vermeiden. Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 26 im UG: <b>LSGs „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ und „Pirnaer Elbtal“</b>
	SächsNatSchG	s. Bundesnaturschutzgesetz
	SächsWaldG	Sicherung der Nutzfunktion und der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion).

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt
Kultur- / Sachgüter	SächsDSchG	Schutz und Erhalt von Denkmälern und Sachgütern, Schutz und Gestaltung historisch gewachsener Kulturlandschaften

### 1.2.2 Umweltschutzziele aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Wiedergegeben werden die Umweltschutzziele des LEP 2013, die direkt auf die Ebene kommunaler Bauleitplanung wirken. Vorgaben des LEP 2013 für die Regionalplanung sind nicht aufgezählt.

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
<b>Siedlungsentwicklung</b>		
Biodiversität, Arten und Biotope; Boden, Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild	<p>Z 2.2.1.3: Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen</p> <p>Z 2.2.1.4: Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.</p> <p>Z 2.2.1.6: Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.</p> <p>Z 2.2.1.7: Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.</p> <p>Z 2.2.1.8 (...) Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p> <p>Z 2.2.1.9: Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.</p> <p>Z 2.2.1.10: Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.</p>	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan bei Bauflächenausweisung

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
<b>Freiraumschutz</b>		
Biodiversität, Arten und Biotope	Z 4.1.1.2 unzerschnittene verkehrsarme Räume	Keine unzerschnittenen verkehrsarmen Räume vorhanden
	Z 4.1.1.7 bis Z 4.1.1.10 Landesplanerisch bedeutsame großflächige Schutzgebiete	Keine landesplanerisch bedeutsamen Schutzgebiete vorhanden.
	Z 4.1.1.3 Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. ...	Berücksichtigung bei der Bauflächenausweisung im FNP
Landschaftsbild Kultur- und Sachgüter	Z 4.1.1.14 Es ist darauf hinzuwirken, dass landschaftsprägende Gehölze und Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sowie im Offenland als Flurelemente erhalten, wiederhergestellt oder entsprechend der kulturlandschaftlichen Eigenart neu angelegt werden.	<u>Berücksichtigung im Flächennutzungsplan</u> durch Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Wasser	Z 4.1.2.3 Zur Verbesserung der Gewässerökologie sind verrohrte oder anderweitig naturfern ausgebaute Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte und Quellbereiche, sofern deren Ausbauzustand nicht durch besondere Nutzungsansprüche gerechtfertigt ist, zu öffnen und naturnah zu gestalten.	<u>Berücksichtigung im Flächennutzungsplan</u> durch Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
	Z 4.1.2.11 Die Entsorgungssicherheit von Abfällen im Falle von Hochwasserkatastrophenfällen ist zu gewährleisten.	Auswahl geeigneter Gebiete obliegt Katastrophenschutzplanung und sollte im FNP berücksichtigt werden.

### 1.2.3 Umweltschutzziele aus dem Regionalplan 2020 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Die Grundsätze und Ziele des Regionalplans für die Planungsregion Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten. Weitergegeben werden die Umweltschutzziele des Regionalplans, die einen räumlichen Bezug zum Plangebiet sowie Relevanz für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besitzen.

Die Grundsätze des Regionalplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen. Der Umgang mit den Grundsätzen findet flächenbezogen in den steckbrieflichen Beurteilungen der einzelnen Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans statt.

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Biodiversität, Arten und Biotope; Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild	<b>LEP Z 2.2.1.8</b> (...) Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.	Regionale Grünzüge: Nr. 24: Zschieren Elbealtarm (im Nordosten des Plangebietes) Nr. 43: Kleinsedlitz (westlich von Kleinsedlitz) Nr. 41: Großsedlitz (östlich von Großsedlitz) Nr. 6 Heidenau Luga (um Wölkau und südlich Gommern)	Verzicht auf Bauflächenausweisung.
Biodiversität, Arten und Biotope	<b>Z 4.1.1.1</b> Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.	<u>Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz:</u> Elbe und Uferbereich; Elbtal im Bereich der Müglitzmündung; Müglitz und Uferbereich; Taleinschnitte „Am Busch“ und „Große Hohle“; Wald südlich S172 bis einschl. um Barockgarten Großsedlitz; Wald zwischen Waldstraße und Kleinsedlitz; Kiesgrube Sporbitz	Sofern die Vorranggebiete nicht bereits als Schutzgebiet erfasst sind (z.B. Natura 2000), wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzugsweise in diesen Gebieten dargestellt, um zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beizutragen.
	<b>Z 4.1.1.3:</b> In den Bereichen der Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz, die überlagernd mit Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz festgelegt sind, sind die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen so zu gestalten, dass sie sich mit den Zielen des Hochwasserschutzes vereinbaren und diese unterstützen.	<u>Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz überlagernd mit Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz:</u> Elbaue nördlich der Mündung der Müglitz; Uferbereiche von Elbe und Müglitz	Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (im Landschaftsplan aus dem Regionalplan entwickelt)
Landschaftsbild	<b>Z 4.1.2.3</b> Der Sichtexponierte Elbtalbereich ist (...) in seiner charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Dazu sind die Sichtbereiche, wie sie sich von den (...) festgelegten Sichtpunkten ergeben, von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freizuhalten.	<u>Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz:</u> Sichtpunkt Elbtalbereich Gommern, Höhenweg <u>Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz:</u> Sichtexponierter Elbtalbereich; Gesamtes Stadtgebiet bis auf südliches Wölkau und Westen von Kleinsedlitz und Großsedlitz	Verzicht auf Bauflächenausweisung im Bereich des Sichtbereiches, wie er sich vom Sichtpunkt ergibt.
	<b>Z 4.1.2.6</b> Die Vorranggebiete Kulturlandschaftsschutz Historische Park- und Schlossensembles sind in ihrer kulturlandschaftlichen sowie kulturhistorischen Eigenart zu bewahren.	<u>Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz:</u> Historisches Park- und Schlossensemble Barockgarten Großsedlitz mit historischen Straßen/Alleen	Verzicht auf Bauflächenausweisung.

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Boden, Wasser	<p><b>LEP Z 4.1.2.1</b> (...) Auf angemessene Nutzungen, die das Fehlen geologischer Schutzfunktionen sowie die klimawandelbedingte Reduzierung der Grundwasserneubildung berücksichtigen, ist hinzuwirken.</p>	<p><u>Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung:</u> Gebiet zwischen Klein- und Großsedlitz von K8773 bis Kutschweg; Pechhüttenstraße, östlich Parkstraße bis Hospitalbusch</p> <p><u>Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens durch die Folgen des Klimawandels:</u> nördlich Lugberg</p>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzugsweise in diesen Gebieten ausgewiesen, um zur Umsetzung von Entwicklungsanforderungen beizutragen.
	<p><b>Z 4.2.1.5</b> Auf ausgeräumten Ackerflächen (...) ist auf eine Schaffung landschaftsgliedernder Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen, Fließgewässer u. a.) unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft hinzuwirken. (...).</p>	<p><u>Ausgeräumte Ackerfläche:</u> westlich Klein- und Großsedlitz; nördlich Dippoldiswalder Straße; Elbaue am nordöstlichen Stadtrand; Ackerflächen im Osten der Gemarkung Großsedlitz nördlich Hospitalbusch; Südlicher Plangebietsrand zwischen B 172 a und A 17</p>	
	<p><b>Z 4.2.1.1</b> Auf den Ackerflächen in den wassererosionsgefährdeten Gebieten sowie in den Gebieten zur Verbesserung des Wasserrückhalts ist bei entsprechender Erosionsdisposition vor Ort auf einen erosionsmindernden Ackerbau hinzuwirken. (...).</p>	<p><u>Wassererosionsgefährdetes Gebiet:</u> Landwirtschaftsflächen westlich von Wölkau; Landwirtschaftsflächen westlich Großsedlitz bis zur südlichen Stadtgrenze; Landwirtschaftsflächen zwischen Kastanienallee und Pflaumenallee; Landwirtschaftsflächen südlich Hospitalbusch bis Dippoldiswalder Straße</p>	
Wasser	<p><b>Z 4.1.4.2</b> In Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit den Funktionen „Abfluss“ (...) sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unzulässig, die den Abfluss von Hochwasser (...) beeinträchtigen können. (...).</p> <p><b>Z 4.1.4.3</b> In Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion „Abfluss“ ist auf eine hochwasserneutrale Nutzung hinzuwirken, wenn durch andere Nutzungsarten eine Erhöhung der Hochwassergefahr in besiedelten Bereichen hervorgerufen werden kann.</p> <p><b>Z 4.1.4.4</b> In Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion „Abfluss“ (...) sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen</p>	<p><u>Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Funktion Abfluss):</u> Elbaue beginnend südlich der Mündung der Müglitz bis Brüchigtgraben und Kiessee Sporbitz; Uferbereich von Elbe und Müglitz</p>	Verzicht auf Bauflächenausweisung in Retentionsräumen. Nachrichtliche Übernahme der Grenzen der Überschwemmungsgebiete

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
	unzulässig, die zu einer Inanspruchnahme von Rückhalteraum für Hochwasser führen. (...).		
Luft und Klima	<b>LEP Z 4.1.4.1</b> Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche sind in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung beziehungsweise Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten. (...).	<u>Kaltluftentstehungsgebiet:</u> Gommern, südliche Freiflächen und Nordhang Lugberg; Wölkau, nördlicher Bereich; Kleinsedlitz, Kleinsedlitzer Berg nördlich Pechhüttenstraße; Großsedlitz, südlich B 172a <u>Kaltluftbahn:</u> Gommern: südliche Freiflächen Richtung Nordosten, Nordhang Lugberg Richtung Nordosten; Wölkau: nördlicher Bereich Richtung Norden; Kleinsedlitz: Kleinsedlitzer Berg Richtung Nordwesten; Großsedlitz: südlich B 172a Richtung Krebs <u>Frischlufbahn:</u> Tal der Elbe	Verzicht auf Bauflächenausweisung
Kultur- und Sachgüter	<b>LEP Z 4.2.1.1</b> In den Regionalplänen sind mindestens 35 Prozent der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft festzulegen.	<u>Vorranggebiet Landwirtschaft:</u> östlich Großsedlitz; Nordhang des Lugberges; Gommern Landwirtschaftsflächen südlich S 172 ; Nordhang Kleinsedlitzer Berg; südlich Barockgarten Großsedlitz bis zur K8772; Landwirtschaftsflächen westlich Wölkau	Verzicht auf Bauflächenausweisung sowie von Flächen für Aufforstungen bzw. Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
	<b>LEP Z 4.2.2.1</b> Der Waldanteil in der Region ist auf 28,5 % zu erhöhen. (...).	<u>Vorranggebiet Waldschutz:</u> Hospitalbusch und Wald nördlich von Groß- und Kleinsedlitz Wald in Wölkau südlich Lehmgrube Luga	Verzicht auf Bauflächenausweisung sowie von Flächen für Aufforstungen bzw. Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge weist für die nachfolgend aufgeführten durch den FNP geplanten Bauflächenausweisungen ein Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen“ aus.

geplante Baufläche	Ausweisung Regionalplan
G P1 M W2, M M2 und M GB1	„Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr“
M W1 und M M1	„Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“
H G2	„Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr“

Der Regionalplan formuliert für diese Kategorie folgenden Grundsatz (G 4.1.4.7):

"In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz sollen die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden. Noch unbebaute Bereiche mit hoher Gefährdung sollen von Bebauung freigehalten

werden. Besiedelte Bereiche mit hoher Gefährdung sollen bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden."

Der Begründung des Regionalplanes ist zu entnehmen, dass die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen“ für Flächen mit Überschwemmungsgefahr im Hochwasserfall vorgenommen wurde und sich dabei am größten wahrscheinlichen Hochwasser (Extremhochwasser) im jeweiligen Einzugsgebiet orientiert wurde. Es wurden Bereiche geringer, mittlerer und hoher Gefahr ausgewiesen. Zum Wohl der Allgemeinheit ist es erforderlich, dass in den ausgewiesenen Bereichen mit Überschwemmungsgefahr alle Nutzungen an die jeweils anzutreffende Gefahrenintensität, also an die bei Hochwasser zu erwartenden Wassertiefen bzw. Fließgeschwindigkeiten, angepasst werden.

„Hohe Gefahr“ bedeutet, dass im Extremhochwasserfall Wassertiefen von mehr als 2 m bzw. ein spezifischer Abfluss von mehr als 2 m<sup>2</sup>/s auftreten können.

In als „mittlere Gefahr“ gekennzeichneten Bereichen können Wassertiefen von 0,5 bis 2 m bzw. ein spezifischer Abfluss von 0,5 bis 2 m<sup>2</sup>/s auftreten.

In Bereichen mit „geringer Gefahr“ liegen die möglichen Wassertiefen bzw. der spezifische Abfluss unter 0,5 m bzw. 0,5 m<sup>2</sup>/s.

Des Weiteren wird in der Begründung zum Regionalplan ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung im Regionalplan stark generalisiert ist und daher nur als grobe Orientierung verwendet werden kann. Bei konkreten Planungen sollte die Beurteilung der Gefährdung immer mit Hilfe der jeweils vorliegenden wasserwirtschaftlichen Daten (Gefahrenkarten und Gefahrenhinweiskarte) vorgenommen werden.“

### **Hochwassergefahrenkarte**

Die Gefahrenkarten<sup>4</sup> für das Stadtgebiet Heidenau liegen aktuell aus dem Jahr 2020 für Hochwasserereignisse mit Wiederkehrintervallen von 20, 50, 100 und 200 Jahren sowie für Extremhochwasser vor.

In den Karten wird die Gefahrenart Überschwemmung dargestellt. Zudem gibt es Angaben zur Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit als charakteristische Größen der Überschwemmungsgefahr. Es werden nur Hochwasserereignisse dargestellt, bei denen eine Gefährdung von Flächen mit höherwertiger Nutzung (Siedlung, Gewerbe, Infrastruktur) besteht.

Bei einem Extremereignis wird von dem Versagen von Hochwasserschutzanlagen ausgegangen, sie werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Für Extremhochwasser werden in der Hochwassergefahrenkarte keine Wassertiefen und Abflusswerte angegeben.

### **Gefahrenhinweiskarte für die Raumplanung**

Als Kartengrundlage für die Raumplanung und übergeordnete Katastrophenschutzbehörden wird in der Gefahrenhinweiskarte die Hochwassergefährdung verschiedener Ereignisse (HQ20, HQ100 und HQextrem) dargestellt, wobei von einem möglichen Versagen vorhandener Schutzeinrichtungen, wie z.B. der Deiche ausgegangen wird.

Die Gefahrenhinweiskarte ist weniger genau als die Hochwassergefahrenkarte. Allerdings sind Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für Extremhochwasser nur in der Gefahrenhinweiskarte dargestellt. Für die aufgeführten Flächen ist die Wassertiefe der entscheidende Parameter.

Die **Auswertung** der Hochwassergefahrenkarte sowie der Gefahrenhinweiskarte für die geplanten Flächenausweisungen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen (es sind nur die Flächen aufgeführt, die betroffen sind):

---

<sup>4</sup> Landestalsperrenverwaltung Sachsen: Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten für Gemeinde Heidenau Gewässer Müglitz, Stand 12.06.2020

Fläche	Ausweisung im Regionalplan als Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion:	Hochwassergefahrenkarte (für Elbe und Müglitz)		Gefahrenhinweiskarte (nur für Elbe)	
		Wassertiefe in m bei HQ 200		Wassertiefe in m bei Extremhochwasser (HQextrem)	
M W1	Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr	0,0 - 0,5	Gesamte Fläche	nicht betroffen	
		0,5 bis 1,0	Kleinteilige vereinzelte Inseln in der Fläche		
M M1	Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr	0,0 - 0,5	Gesamte Fläche	nicht betroffen	
		0,5 bis 1,0	Kleinteilige vereinzelte Inseln in der Fläche		
M W2	Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr	0,0 - 0,5	Hälfte der Fläche	nicht betroffen	
		0,5 – 1,0	Hälfte der Fläche		
M M2	Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr	0,0 - 0,5	Überwiegende Fläche	nicht betroffen	
		0,5 – 1,0	Nördlicher Rand und südliche zentral liegende Teilfläche		
M GB1	Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr	0,0 – 0,5	In Teilbereichen	nicht betroffen	
H G2	Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr	1,0- 2,0	Gesamtes Gebiet	2,0 bis 4,0	gesamtes Gebiet
G P1	Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr	0,0 – 0,5	Gesamtes Gebiet	nicht betroffen	
		0,5 – 1,0	Nordwestlicher Randbereich		

#### 1.2.4 Umweltschutzziele aus dem Landschaftsplan sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Für die Stadt Heidenau wird parallel zum Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan erarbeitet. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes konkretisieren im Wesentlichen die regionalplanerischen Vorgaben. Soweit eine Flächendarstellung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Maßstab des FNP möglich ist, wurden die im Landschaftsplan abgegrenzten Flächen in den FNP als landschaftsplanerische Festlegung übernommen.

Planungskonsequenzen, die sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Siedlungsentwicklung ergeben, sind:

- Freihaltung wertvoller Freiräume von baulicher Entwicklung
- Erhaltung des Erholungswertes der Landschaft, Sicherung und Pflege reizvoller landschaftlicher Besonderheiten, Schaffung harmonischer Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft
- Erhaltung und Entwicklung von siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereichen

Die nicht in den FNP übernommenen landschaftsplanerischen Inhalte sind in die steckbriefliche Beurteilung der einzelnen Bauflächendarstellungen eingeflossen.

### 1.3 Methodik der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan werden ausschließlich Inhalte geprüft, die auf dieser Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung inhaltlich konkret darstellbar sind. Der Ausformungsspielraum nachfolgender Planungsebenen erfordert gleichfalls die dann vertiefte Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene der jeweiligen Konkretisierung (z.B. Bebauungsplan, Hochwasserschutzkonzept usw.). Die Dokumentation der Prüfung und ihrer Ergebnisse stellt daher wertvolle Hinweise für die nachfolgende Planungsebene dar und kann im Sinne der Vermeidung von Mehrfachprüfungen angewendet werden.

Umgekehrt werden Inhalte des Flächennutzungsplans, die aus anderen Fachplanungen übernommen werden (z.B. Aufforstungsflächen der forstfachlichen Standortplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst) nicht erneut geprüft, da sich inhaltlich keine Veränderung / Vertiefung der planerischen Aussagen ergeben hat.

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich am Umweltbericht zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Hinsichtlich dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden die folgenden zwei Prüfgruppen unterschieden:

#### Prüfgruppe A

Festlegungen, von denen erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen könnten, sind in erster Linie Bauflächendarstellungen. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden die Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Siedlungserweiterung oder anderweitige bauliche Änderung der Flächennutzung darstellen, einer Standortprüfung unterzogen.

#### Prüfgruppe B

Von einer vertieften Einzelbetrachtung der von einer Darstellung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen wird abgesehen, wenn die Festlegung eindeutig schutzgutunterstützend wirkt (i.d.R. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Rücknahme von Bauflächen) und andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

#### Kumulation

Weiterhin werden abgeprüft, ob die planerischen Darstellungen raumbezogene Umweltauswirkungen haben können, die sich räumlich überlagern. Relevante Wirkfaktoren sind großräumig wirksame Effekte wie Zerschneidung, erhöhter Oberflächenwasserabfluss oder Lärmbelastungen.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der meisten Bauflächenausweisungen und deren Lage überwiegend in Abrundungs- oder Innenentwicklungsflächen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch kumulative Zerschneidungseffekte nicht zu erwarten.

Ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss ist grundsätzlich kumulativ zu betrachten, da i.d.R. sämtliche Bauflächen einer Ortslage zur selben Vorflut hin entwässern. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen ist hier regelmäßig im nachfolgenden B-Plan- bzw. Satzungsverfahren zu prüfen, ob die bestehenden Entsorgungsanlagen für die Erweiterungsflächen insgesamt bereits ausreichend dimensioniert sind oder ob in zentraler oder dezentraler Art und Weise Vorkehrungen getroffen werden müssen. Da die Einordnung von Regenrückhalteanlagen grundsätzlich in allen Bauflächen möglich ist und der Oberflächenwasserabfluss somit immer auf das Maß des natürlichen Oberflächenabflusses der überplanten Fläche gedrosselt werden kann, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter (v.a. Menschen, Kultur- und Sachgüter) durch Hochwasserschäden durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

Kumulative Auswirkungen auf FFH-Gebiete können ausgeschlossen werden, da der räumliche Abstand der geplanten Baufläche für sich genommen bereits ausreichend groß ist.

#### Klimacheck

Aufgabe des Klimachecks ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag der Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau zur Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels leistet. Während in der Umweltprüfung im Kern betrachtet wird, welche Auswirkungen von den Darstellungen des FNP auf die Umwelt ausgehen, ist im Gegensatz dazu der Grundgedanke des Klimachecks, inwieweit der FNP hinsichtlich der Folgen des Klimawandels unterstützend und entlastend wirkt.

Als Prüfkriterien werden in Anlehnung an den LEP 2013 die voraussichtlich zu erwartenden klimatischen Veränderungen in Sachsen zugrunde gelegt. Darauf aufbauend ist zu prüfen, ob die Darstellungen des

FNP eine vorsorgende Anpassung an die sich abzeichnenden Klimaveränderungen und einen vorsorgenden Klimaschutz unterstützen, vernachlässigbar sind oder gegenläufig wirken.

Klimacheck	Relevante Darstellungen des FNP	Gesamteinschätzung
<b>Klimaanpassung an</b>		
Temperaturanstieg, Hitzeperioden	<p>Freihaltung der Frisch- und Kaltluftabflussbahnen von Bau- und Aufforstungsflächen</p> <p>Erhöhung des Waldanteils in die Stadtgebiet durch Aufforstungsflächen zur Verbesserung der Erholungsbedingungen in der Umgebung von Überwärmungsgebieten</p>	Die Darstellungen des FNP wirken unter der Maßgabe, dass es sich um eine tatsächliche Waldmehrung handelt, unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Sofern die Aufforstungsflächen als Ersatz für Waldumwandlungen an anderer Stelle genutzt werden, sind die Darstellungen klimaneutral.
Verringerung des Niederschlags und sommerliche Trockenperioden	<p>Erhöhung des Waldanteils im Stadtgebiet durch Aufforstungsflächen zur Verbesserung des Wasserrückhaltes</p> <p>Renaturierungsmaßnahmen in Bachauen zur Verbesserung des Wasserrückhaltes</p>	Die Darstellungen des FNP wirken überwiegend unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Sofern die Aufforstungsflächen als Ersatz für Waldumwandlungen an anderer Stelle genutzt werden, sind diese Darstellungen klimaneutral.
Starkregen- und Hochwasserereignisse	<p>Freihaltung der Überschwemmungsgebiete von Bebauung</p> <p>Renaturierungsmaßnahmen in Bachauen zur Verbesserung des Retentionsvermögens</p> <p>Erhöhung des Waldanteils im Stadtgebiet durch Aufforstungsflächen zur Verbesserung des Wasserrückhaltes</p>	Die Darstellungen des FNP wirken überwiegend unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Sofern die Aufforstungsflächen als Ersatz für Waldumwandlungen an anderer Stelle genutzt werden, sind diese Darstellungen klimaneutral.
<b>Klimaschutz durch:</b>		
Klimaverträgliche Energiegewinnung und -versorgung	Im FNP der Stadt Heidenau ist der Solarpark Güterbahnhof zur klimaverträglichen Energiegewinnung dargestellt. Darüber hinaus existiert ein Wasserkraftwerk in der Gemarkung Kleinsedlitz. Windkraftanlagen und Biogasanlagen existieren im Stadtgebiet nicht.	Die Darstellungen des FNP wirken unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.
CO <sub>2</sub> -effiziente Raum- und Siedlungsstruktur	<p>Bauflächenausweisung mit Konzentration auf die Innenentwicklung, teilweise Abrundung bestehender Siedlungsgebiete und somit in der Nähe der ÖPNV-Verknüpfungspunkte</p> <p>Bauflächenausweisung mit Konzentration auf im Stadtgebiet vorhandene Brachflächen</p>	Die Darstellungen des FNP wirken unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.
Erhalt und Ausbau von CO <sub>2</sub> -Speichereigenschaften	Erhöhung des Waldanteils im Stadtgebiet durch Aufforstungsflächen	Die Darstellungen des FNP wirken unter der Maßgabe, dass es sich um eine tatsächliche Waldmehrung handelt, unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Sofern die Aufforstungsflächen als Ersatz für Waldumwandlungen an anderer Stelle genutzt werden, sind die Darstellungen klimaneutral.

## **Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verletzungs- und Tötungsverbot) und wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Es ist außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen.

### **1.3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren**

Auswirkungen, die zu Veränderungen der Grundfläche oder Nutzung führen und erheblich und/ oder nachhaltig die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinflussen, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (§ 15 BNatSchG). Die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit hängt sowohl von der Dauer und Intensität der Beeinträchtigung als auch von der Veränderung der betroffenen Grundfläche ab.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Nachfolgend wird die ermittelte Konfliktsituation für die eingriffsrelevanten Schutzgüter beschrieben. Hierbei werden die durch das Vorhaben herbeigeführten erheblichen und/oder nachhaltigen Auswirkungen ermittelt. Dabei sind die auslösenden Wirkfaktoren nach den folgenden Rubriken eingeordnet:

- anlagebedingte Wirkfaktoren
- baubedingte Wirkfaktoren und
- betriebsbedingte Wirkfaktoren.

Die möglichen Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung auftreten können, werden im Folgenden dargestellt:

#### **Mögliche anlagebedingte Wirkfaktoren**

##### WF 1 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme für ein neu geplantes Baugebiet kann siedlungsnaher Freiraum verlorengehen und/ oder es kann zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Je nachdem, welche Ausprägung die Fläche hat, kann es durch die Planung zur dauerhaften Inanspruchnahme von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren bzw. von geschützten Biotopen kommen. Sofern die beplanten Flächen nicht durch bestehende Versiegelungen vorbelastet sind, kommt es durch die Neuversiegelung zu einer dauerhaften Neuinanspruchnahme von Boden bzw. von Fläche und damit auch zur Verringerung der Grundwasserneubildung und der Retentionsfunktion. Sofern Waldflächen mit Immissionsschutzfunktion betroffen sind, würde diese Funktion in dem Umfang der geplanten Bauflächen verlorengehen. Eine Entfernung von Gehölzflächen hat in der Regel Auswirkungen auf das Kleinklima. Außerdem die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme den Verlust von baulichen Kultur- und Sachgütern, landschaftlichen Kulturgütern und archäologischen Denkmalbereichen zur Folge haben.

##### WF 2 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die Inanspruchnahme größerer Landschaftsteile kann zu einer Beeinträchtigung des lokalen Wanderwegenetzes und damit einer Einschränkung der Erholungsfunktion führen. Sofern Wanderkorridore von Tieren überplant werden, können diese unterbrochen werden, was sich negativ auf die Biodiversität auswirken würde. Dies betrifft auch die Durchgängigkeit von Gewässern. In klimatischen Entlastungsräumen gebildete Kalt- und Frischluft fließt hangabwärts in ggf. vorhandene klimatische Belastungsräume und sorgt dort für ein ausgeglichenes Klima. Durch hangparallele Bebauung können diese Luftströme unterbrochen werden.

## Mögliche baubedingte Wirkfaktoren

### WF 3 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Durch den Anlieferungsverkehr, für die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen kann es zu einer temporären Flächeninanspruchnahme kommen, wobei es zu einer Beanspruchung von Lebensräumen von Tieren bzw. von geschützten Biotopen kommen kann. Das Landschaftsbild bzw. landschaftliche Kultur- güter können durch Lagerflächen temporär beeinträchtigt werden. Sofern Geländeanpassungen erforderlich sind, kommt es zur Umlagerung von Boden. Im Bereich von temporären Lagerflächen kann die Retentionsfunktion des Bodens bzw. klimatische Funktionen der Fläche vorübergehend eingeschränkt sein.

### WF 4 – bauzeitliche Emissionen

Temporär kann es während der Zeit des Baubetriebes zu Staubentwicklung oder durch den Baustellen- verkehr zu Lärmbelastungen kommen. Dadurch sind Störungen im Siedlungsbereich möglich, die Er- holungseignung der Landschaft kann vorübergehend herabgesetzt sein und es kann zu Störungen ge- schützter Tierarten kommen. Lichtemissionen sind bei Tagesbaustellen nicht zu erwarten. Durch ggf. notwendige Wasserhaltung während des Baubetriebes kann es zu Verunreinigungen des Wassers kom- men.

### WF 5 – Baufeldfreimachung

Durch die Entfernung von Gehölzen und das Abräumen des Oberbodens können Arten und Biotope beeinträchtigt werden. Zudem kann sich durch den Verlust von Gehölzen die bioklimatische Ausgleichs- funktion verringern.

## Mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren

### WF 6 – betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe

Betriebsbedingt kann es zu Lärm, Licht und stofflichen Emissionen durch geplante Baugebiete, vor al- lem durch Gewerbegebiete kommen, die zu Verschlechterung der Luft- und Wasserqualität und zu Stö- rungen von Menschen und Tieren führen können. Gleichzeitig wird an dieser Stelle geprüft, inwieweit geplante schutzbedürftige Nutzungen, vor allem Wohngebiete durch äußere Störeinflüsse (Verkehrs- oder Gewerbelärm, Emissionen) betroffen sein können.

## 1.3.2 Ermittlung der von der Planung betroffenen Schutzbelange

Die oben beschriebenen Wirkfaktoren wirken unterschiedlich auf die einzelnen Schutzgüter. In der nachfolgenden Tabelle werden zunächst die Schutzbelange einzeln erläutert um im Anschluss den Ein- fluss der unterschiedlichen Wirkfaktoren auf die Schutzgüter aufzuzeigen. Die Betroffenheit bestimmter Schutzgüter durch einen Wirkfaktor kann so bereits auf dieser Ebene ausgeschlossen werden. So ist z.B. durch den Wirkfaktor 2 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge - innerhalb des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nur der Teilbelang „Arten/Lebensräume/Biotopverbund“, inner- halb des Schutzgutes Wasser nur der Teilbelang „Strukturgüte der Fließgewässer“, innerhalb des Schutzgutes Luft/Klima der Teilbelang „bioklimatische Ausgleichsfunktion“ und innerhalb des Schutzgutes Landschaftsbild nur der Teilbelang „Erholungseignung“ betroffen.

<b>Menschen und Gesundheit</b>	
<b>Me 1</b>	<b>Siedlung / siedlungsnaher Freiraum:</b> Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft, Bewe- gungsraum für Sport, Spiel und Freizeit
<b>Me 2</b>	<b>Gesundheit:</b> Besonderer Schutzanspruch des Siedlungsbereiches als primärer Aufenthaltsort des Menschen, ge- sundheitliche Aspekte , z.B. Hochwassergefährdung
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	
<b>TP 1</b>	<b>Biotope, Nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope):</b> Im Vordergrund steht der gesetzliche Bio- topschutz u.a. nationale Schutzkategorien wie Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal usw.
<b>TP 2</b>	<b>Arten, Lebensräume, Biotopverbund:</b> Der Schwerpunkt liegt auf den Arten. Im Zusammenhang mit dem Erhalt der Arten steht auch der Schutz ihrer Lebensräume und von Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen.
<b>Fläche</b>	
<b>FI</b>	Die Faktoren Nutzungsumwandlung und Versiegelung werden abgebildet. Damit soll die Innenentwicklung/ Nach- verdichtung im Innenbereich statt Neuplanung von Flächen im Außenbereich forciert werden.

<b>Boden</b>	
<b>Bo</b>	Böden nehmen im Naturhaushalt vielfältige Funktionen wahr, so sind sie nicht nur Lebensraum sondern speichern Wasser, sichern landwirtschaftliche Erträge und filtern Verunreinigungen sondern erfüllen außerdem wichtige Funktionen als Archiv der Kulturgeschichte.
<b>Wasser</b>	
<b>Wa 1</b>	<b>Grundwasserneubildungsfunktion:</b> Die Grundwasserneubildung beschreibt den Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser ist damit ein Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Grundwasserressourcen.
<b>Wa 2</b>	<b>Strukturgröße der Fließgewässer / Gewässerqualität:</b> Zur Charakterisierung des qualitativen Zustandes eines Gewässers gehört neben dem chemischen und physikalischen Zustand des Gewässers auch die Besiedlung mit Tieren und Pflanzen und die Durchgängigkeit des Gewässers.
<b>Wa 3</b>	<b>Retentionsfunktion:</b> Naturnahe Fließgewässer mit un bebauten Auen und bestimmte Böden mit hohem Wasserspeichervermögen sind in der Lage Wasser zurückzuhalten. Damit dienen sie dem Hochwasserschutz.
<b>Klima, Luft</b>	
<b>KL 1</b>	<b>Lufthygiene:</b> Bei der Verbrennung, zum Beispiel in Verbrennungsmotoren aber auch durch Gewerbe/ Industrielle Nutzungen entstehen Schadstoffe, die die Luft verunreinigen und zu Gesundheitsgefährdungen führen können. Bestimmten Waldgebieten sind Immissionsschutzfunktionen zugewiesen, da sie schädliche Einwirkungen mindern und damit schutzbedürftige Objekte vor nachteiligen Wirkungen dieser Immissionen schützen.
<b>KL 2</b>	<b>Bioklimatische Ausgleichsfunktion:</b> Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen können zur Entlastung von klimatischen Belastungsräumen beitragen. Versiegelungen verstärken den städtischen Wärmeinseleffekt.
<b>Landschaft</b>	
<b>La 1</b>	<b>Landschaftsbild:</b> Das Landschaftsbild kann als Ergebnis der vielseitigen natürlichen und kulturgeschichtlichen Entwicklung des Menschen (Kulturlandschaften) angesehen werden. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch weit sichtbare technische Elemente wie Windkraft-, Gewerbe-, Industrieanlagen usw. bzw. durch Entfernung landschaftsbildprägender Elemente möglich.
<b>La 2</b>	<b>Erholungseignung:</b> Die freie Landschaft erfüllt Funktionen als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen, was sich z.B. durch Wander- Rad- oder Reitwege äußert.
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>	
<b>KS 1</b>	<b>Bauliche Kultur- und Sachgüter:</b> Schützenswerte Kultur- und Baudenkmale wie historische Gebäude, Kirchen, Ensembles, Schlösser
<b>KS 2</b>	<b>Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche:</b> darunter fallen Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften, Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart wie geowissenschaftliche Objekte

Wirkfaktoren	Schutzgüter														
	Menschen und Gesundheit		Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		Fläche	Boden	Wasser			Klima/Luft		Landschaft		Kultur- und Sachgüter	
	Me1	Me2	TP1	TP2	Fl	Bo	Wa1	Wa2	Wa3	KL1	KL2	La1	La2	KS1	KS2
<b>Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für den überörtlichen Verkehr, Flächen für Versorgungsanlagen</b>															
WF 1 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	x	-	x	x	x	x	x	-	x	x	x	-	-	x	x
WF 2 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge	-	-	-	x	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-
WF 3 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme	-	-	x	x	-	x	-	-	x	-	x	-	x	-	x
WF 4 – bauzeitliche Emissionen	-	x	-	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-
WF 5 – Baufeldfreimachung	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-
WF 6 – betriebsbedingte Emissionen (Bewegungsunruhe)	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zusätzlicher Wirkfaktor bei Gewerbeflächen</b>															
WF 6 – betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Licht, stoffliche Emissionen) und Bewegungsunruhe	-	x	-	x	-	-	-	x	-	x	-	x	-	-	-

### 1.3.3 Methodik der Umweltprüfung in Steckbriefform

Im Folgenden werden für die geplanten Bauflächen die Grundlagen und Bewertungen schutzgutbezogen in Gebietssteckbriefen tabellarisch zusammengestellt. Es werden Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt. Die Abkürzungen V/M/A/E beziehen sich auf die Möglichkeit der Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigung durch die Planung.

Im Anschluss an die Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt die zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit der geplanten Bauflächen. Die Einschätzung der jeweiligen Standorte wurde wie folgt gegliedert:

<b>I</b>	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung vertretbar.	Keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen zu erwarten.
<b>II</b>	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung mit Einschränkungen / Auflagen vertretbar.	Erhebliche Umweltauswirkungen können entstehen, diese sind jedoch durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.
<b>III</b>	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung nur vertretbar, wenn Ausnahmeverfahren- oder Abweichungsverfahren durchgeführt werden.	Es entstehen erhebliche Umweltauswirkungen, die nicht ausgleichbar sind, gesetzlicher Schutzstatus/Verbindlichkeit betroffen.

Ziel der Bewertung war die Erfassung der Bedeutung der Flächen für die Umweltschutzgüter und Ihrer Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme durch Bebauung bzw. Überplanung. Die Bedeutung einer Fläche resultiert aus den standörtlichen Eigenschaften und Funktionen. Besondere Funktionen erfüllt ein Gebiet z.B. als Bestandteil eines Fließgewässersystems oder eines Biotopverbundsystems. Besondere standörtliche Qualitäten ergeben sich z.B. aus dem Vorhandensein besonderer Bodenverhältnisse oder hochwertiger Biotopstrukturen.

Weiterhin kann sich die Bedeutung einer Fläche auch aus Ihren Entwicklungspotenzialen ergeben. Oftmals sind diese Entwicklungspotentiale von wesentlicher Bedeutung für die zukünftige Entwicklung bzw. Gestaltung der Landschaftsräume und der Funktionszusammenhänge innerhalb eines Untersuchungsgebietes.

## 2. UMWELTPRÜFUNG

### 2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

#### 2.1.1 Steckbriefe Bauflächen

##### 2.1.1.1 Gommern, Gemischte Baufläche Güterbahnhofstraße, G M1

Gommern, Gemischte Baufläche Güterbahnhofstraße, G M1			
<b>Ausschnitt Lageplan</b>			
<b>Lage</b>	Gommern, Güterbahnhofstraße		
<b>Größe</b>	0,66 ha		
<b>Schutzgebiete</b>	ca. 1.000 m nördlich LSG „Dresdner Elbwiesen und –altarme“, ca. 1.000 m südwestlich FFH-Gebiet Nr. 180 „Meuschaer Höhe“, ca. 1.000 m südöstlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“, ca. 2.300 m östlich FFH-Gebiet Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie SPA-Gebiet Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“		
<b>Besonderheiten</b>	teilweise Kleingartenanlage im Bestand, Lage im Geltungsbereich des B-Plans G 24/1 „Güterbahnhofstraße“, welcher sich im Verfahren befindet.		
<b>Vorgaben des Regionalplans</b>	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich; Südlich in ca. 120 m Entfernung Regionaler Grünzug Nr. 6 „Heidenau Luga“ Südlich in ca. 50 m Entfernung Vorranggebiet Landwirtschaft		
<b>Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans</b>	westlich angrenzend Nutzungsextensivierung von Grünland sowie Erhaltung / Ergänzung und Neuanlage von Baumreihen		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
<b>Menschen und Gesundheit</b>	<p>Kleingartenanlage</p> <p>Einzelgebäude im Außenbereich (Schokoladenfabrik)</p> <p>Vorbelastung durch Lärm vorhanden (S 172)</p>	<p><b>WF1:</b> Fläche mit Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung, daher erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>Kleingartenanlage mit Gehölzbestand</p> <p>Einzelgebäude mit randlichem Gehölzbestand</p> <p>Brutstätten von Vögeln möglich</p> <p>Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Gebäuden möglich</p>	<p><b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauz. Flächeninanspruchnahme möglich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen.</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Mischgebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	stark anthropogen beeinflusste, versiegelte innerörtliche Brachfläche	<p><b>WF1:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen Fläche, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Boden</b>	stark anthropogen beeinflusste, versiegelte innerörtliche Brachfläche	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, Neuversiegelung möglich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Wasser</b>	<p>keine Oberflächengewässer vorhanden</p> <p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel</p>	<p><b>WF1:</b> Beanspruchung von Flächen für den Wasserrückhalt und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung</p> <p><b>W2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer betroffen</p> <p><b>WF3:</b> Durch bauzeitliche Beanspruchung von Flächen kann das Retentionsvermögen eingeschränkt werden; keine erhebliche Umweltauswirkung da temporär</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Begrenzung der Bodenversiegelung)</b></p>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (Einzelgebäude, Kleingartenanlage) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<p><b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.</p>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	keine relevante Funktion der Fläche für Landschaftsbild und Erholung	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer vorbelasteten innerörtlichen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Einzelne Gebäude sind als Kulturdenkmal geschützt.	<b>WF1, WF3:</b> Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange möglich  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Belange)</b>	ja
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>Bodenabtrag oder Bodenversiegelung:</b> Verminderung der Grundwasserneubildung, Verlust von Retentionsfläche, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen		
<b>Natura 2000</b>	Tal der Müglitz südöstlich in ca. 1.000 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebiets Nr. 43E „Müglitztal“ sowie Offenlandflächen und Waldflächen südwestlich in ca. 1.000 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 180 „Meuschaer Höhe“ Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Einleitung ausschließlich unbelastetem Regenwasser aus Mischgebiet > keine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete Überplanungen ausschließlich der bereits in Nutzung befindlichen Flächen > kein Heranrücken an die FFH-Gebiete		
<b>Kumulationseffekte</b>	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante gemischte Baufläche selbst sowie die weitere geplante Baufläche im Umfeld G G1 auf eine Nutzungsänderung vorhandener Bauflächen bzw. Revitalisierung von Brachflächen abzielen.		
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.		
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene		
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.		
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 750 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete		
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gemischte Baufläche Gommern, Güterbahnhofstraße, G M1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.		
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.		
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>			
<b>Menschen und Gesundheit</b>	Im Rahmen des FNP werden zwei geplante Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten / Kleingärten an anderer Stelle innerhalb des Stadtgebietes Heidenau ausgewiesen.		
<b>Arten und Biotop, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten		
<b>Boden</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.		
<b>Wasser</b>			
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG		
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>			
	Am Standort der geplanten gemischten Baufläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Baustandort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.		

2.1.1.2 Großsedlitz, Wohnbaufläche Schäferweg GS W1

Großsedlitz, Wohnbaufläche Schäferweg GS W1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Großsedlitz, Schäferweg		
Größe	0,81 ha		
Schutzgebiete	im Mindestabstand von ca. 60 m östlich, südlich und westlich LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“, ca. 260 m südöstlich FFH-Gebiet Nr. 173 Barockgarten Großsedlitz, ca. 1.300 m westlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“		
Besonderheiten	Lage im Geltungsbereich des B-Plans GS 04/1 „Schäferweg“, welcher sich im Verfahren befindet.		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich; Ca. 50 m südöstlich Vorranggebiet Arten und Biotopschutz		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	--		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	Brachfläche: Gebäuden der Agrargemeinschaft  Freiraum innerhalb der Ortslage von Großsedlitz, keine Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft	<b>WF1:</b> Fläche ohne Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung, daher nicht erheblich  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	innerörtliche Brache teilweise mit Gebäudebestand sowie Gehölzen  Brutstätten von Vögeln möglich  Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Scheunen möglich  kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen  <b>WF4, WF5:</b> durch Bauaufreimung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln temporär möglich  <b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Fläche</b>	Aufgrund der Innerörtlichkeit kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung des Schutzgutes vorliegt (bereits 40 % der Fläche versiegelt).	<b>WF1:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Boden</b>	anthropogen beeinflusste, z.T. versiegelte innerörtliche Brachfläche	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Wasser</b>	keine Oberflächengewässer vorhanden  Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel	<b>WF1:</b> Beanspruchung von Flächen für den Wasserrückhalt und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer betroffen  <b>WF3:</b> Durch bauzeitliche Beanspruchung von Flächen kann das Retentionsvermögen eingeschränkt werden; keine erhebliche Umweltauswirkung da temporär  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Begrenzung der Bodenversiegelung)</b>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (innerörtliche Brache) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Sichtbeziehungen zur Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz  keine Erholungsfunktion der Fläche	<b>WF1:</b> Sichtbeziehungen zur Sachgesamtheit durch Planung ggf. beeinträchtigt  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Einschränkung der Gebäudehöhen)</b>	ja
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz  archäologische Bodendenkmale	<b>WF1, WF3:</b> Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange möglich  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Beachtung der denkmalrechtlicher Belange)</b>	ja
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>Bodenabtrag oder Bodenversiegelung:</b> Verminderung der Grundwasserneubildung, Verlust von Retentionsfläche, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen		
<b>Natura 2000</b>	Waldflächen südöstlich in ca. 260 m Entfernung innerhalb FFH-Gebiet Nr. 173 „Barockgarten Großsedlitz“; Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Bebauung schon allseitig um geplante Wohnbaufläche vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet		
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes befindet sich der B-Plan IPO in Aufstellung. Da erhebliche Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche Schäferweg GS W1 auf Bebauungsplanebene vermieden werden können, sind keine Kumulationseffekte zu erwarten.		
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.		
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene		

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.650 m Entfernung in Pirna; der angemessene Sicherheitsabstand gemäß Sachverständigengutachten beträgt 60 m; wird eingehalten. Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Großsedlitz, Schäferweg, GS W1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Wasser</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen gestalterische und grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die dem Standort am Barockgarten Großsedlitz entsprechen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten Wohnbaufläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Wohnbaustandort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

2.1.1.3 Mügeln, Quartier an der Müglitz, Wohnbaufläche M W1 und gemischte Baufläche M M1

Mügeln, Quartier an der Müglitz, Wohnbaufläche M W1 und gemischte Baufläche M M1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Mügeln, Quartier an der Müglitz		
Größe	M W1 2,99 ha und M M1 1,13 ha		
Schutzgebiete	ca. 970 m östlich LSG „Pirnaer Elbtal“, unmittelbar nördlich angrenzend FFH-Gebiet Nr. 043E „Müglitztal“, durch Überschwemmungsgebiet der Müglitz betroffen		
Besonderheiten	Brachflächenstandort		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich und innerhalb Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung der Nutzung -mittlere Gefahr; nördlich angrenzend Vorranggebiet Arten und Biotopschutz		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	nördlich angrenzend Renaturierung von Gewässerläufen, Initialpflanzung, Durchlässigkeit herstellen		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	<p>Brachfläche: ehem. Baustoffe Heidenau komplett von Überschwemmungsgebiet der Müglitz betroffen</p> <p>Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ (vgl. dazu Kap. 1.2.3)</p>	<p><b>WF1:</b> Fläche ohne Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung, daher nicht erheblich;</p> <p><b>WF1:</b> Fläche mit Bedeutung für den Hochwasserschutz, angesiedelte Nutzung soll an die Gefährdung einer möglichen Überschwemmung angepasst werden, daher erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>innerörtliche Brache teilweise mit Gebäudebestand sowie Gehölzen</p> <p>Brutstätten von Vögeln möglich</p> <p>Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Gebäuden möglich</p> <p>Tal der Müglitz nördlich angrenzend</p> <p>Wanderkorridore entlang der Müglitz möglich</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>WF2:</b> Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge möglich</p> <p><b>WF4, WF5:</b> durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln temporär möglich</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohn- bzw. Mischgebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	Aufgrund der Innerörtlichkeit und der vorhandenen Bebauung liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor (bereits 85 % der Fläche versiegelt).	<p><b>WF1:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Boden</b>	stark anthropogen beeinflusste, versiegelte innerörtliche Brachfläche	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Wasser</b>	<p>komplette Fläche ist Überschwemmungsgebiet</p> <p>nördlich angrenzend der Flusslauf der Müglitz</p> <p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich; Beeinträchtigung wasserschutzrechtlicher Belange möglich</p> <p><b>W2:</b> funktionale Zusammenhänge betroffen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (innerörtliche Brache) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen. Aber nördlich angrenzend verläuft eine Frischluftschneise im Tal der Müglitz.	<p><b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Frischluftabflussbahn ist nicht betroffen, da diese ausschließlich im Bereich der Müglitz verläuft.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	keine Erholungsfunktion der Fläche	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Industriebrache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	keine Kulturdenkmäler betroffen.	<p><b>WF1, WF3:</b> Keine Kulturdenkmäler betroffen, daher nicht erheblich.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.		
<b>Natura 2000</b>	<p>Tal der Müglitz unmittelbar nördlich angrenzend innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 043E „Müglitztal“</p> <p>Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem &gt; keine Ableitung ins FFH-Gebiet</p> <p>Einleitung ausschließlich unbelastetem Regenwasser aus Wohn- bzw. Mischgebiet &gt; keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes</p> <p>Rücknahme Nutzungsintensität und potentiellen Belastungen &gt; Entlastung des FFH-Gebietes</p> <p>Überplanungen ausschließlich der bereits bebauten brachliegenden Flächen &gt; kein Heranrücken an das FFH-Gebiet</p>		

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Kumulationseffekte</b>	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplanten Bauflächen selbst sowie die weiteren geplanten Bauflächen im MAFA-Park im Umfeld auf eine Revitalisierung vorhandener Brachflächen abzielen.
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden. Die Überplanung erfolgt ausschließlich auf den bereits bebauten brachliegenden Flächen, ein weiteres Heranrücken somit eine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr entlang der Müglitz wird somit ausgeschlossen.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 3.000 m Entfernung in Pirna; der angemessene Sicherheitsabstand gemäß Sachverständigengutachten beträgt 60 m; wird eingehalten Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.200 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage innerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete, da aber die Fläche bereits im Bestand bebaut war und allseitig von Bebauung umgeben ist, wird durch die Planung das Katastrophenrisiko nicht erhöht.
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Bauflächen in Mügeln, Quartier an der Müglitz, M W1 und M M1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Der Standort erfährt durch die Beräumung der Fläche eine Aufwertung (Altlastenbehandlung). Bei Nichtdurchführung der Planung ist damit zu rechnen, dass sich die vorhandenen Gebäude weiter verfallen. In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben. Statt auf dem vorliegenden vorbelasteten Standort würden bauliche Entwicklungen ggf. auf bisher unbelastete Flächen ausweichen müssen und ggf. dadurch zu einem weiteren Flächenverbrauch beitragen.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Menschen und Gesundheit</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bebauung vor Überschwemmung zu treffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB). In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ zu beachten (vgl. dazu Kap. 1.2.3). Je nach Umsetzungsstand der Maßnahmen im Zuge der nachhaltigen Hochwasserschadensbeseitigung sind Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise festzusetzen.
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Wasser</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort des geplanten Baugebietes sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Baustandort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein und dient der Revitalisierung einer innerstädtischen Brache. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

**2.1.1.4 Mügeln, MAFA-Park, Wohnbaufläche M W2, gemischte Baufläche M M2 und Gemeinbedarfsfläche M GB1**

Mügeln, MAFA-Park, Wohnbaufläche M W2, gemischte Baufläche M M2 und Gemeinbedarfsfläche M GB1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Mügeln, MAFA-Park		
Größe	M W2 1,12 ha und M M2 5,79 ha und M GB1 0,52 ha		
Schutzgebiete	ca. 720 m östlich LSG „Pirnaer Elbtal“, ca. 50 m südlich FFH-Gebiet Nr. 043E „Müglitztal“, westlicher Teil durch Überschwemmungsgebiet der Müglitz betroffen		
Besonderheiten	Brachflächenstandort		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich und innerhalb Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzungen - geringe Gefahr sowie kleine Teilfläche im Südosten – hohe Gefahr (Prüfbereich); ca. 30 m südlich an der Müglitz: Vorranggebiet Arten und Biotopschutz		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	---		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	<p>Brachfläche: ehem. MAFA</p> <p>nordwestlicher Teil der Fläche von Überschwemmungsgebiet der Müglitz betroffen</p> <p>Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr“ (vgl. dazu Kap. 1.2.3)</p>	<p><b>WF1:</b> Fläche ohne Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung, daher nicht erheblich;</p> <p><b>WF1:</b> Fläche mit Bedeutung für den Hochwasserschutz, angesiedelte Nutzung soll an die Gefährdung einer möglichen Überschwemmung angepasst werden, daher erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/ E möglich
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>innerörtliche Brache teilweise mit Gebäudebestand sowie Gehölzen</p> <p>Brutstätten von Vögeln möglich</p> <p>Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Gebäuden möglich</p> <p>verrohrter Mühlgraben</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4, WF5:</b> durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln temporär möglich</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Baugebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	Aufgrund der Innerörtlichkeit und der vorhandenen Bebauung liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor (bereits ca. 80 % der Fläche versiegelt).	<p><b>WF1:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Boden</b>	stark anthropogen beeinflusste, versiegelte innerörtliche Brachfläche	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Wasser</b>	<p>nordwestlicher Teil der Fläche von Überschwemmung betroffen</p> <p>Durchfluss des verrohrten Mühlgrabens</p> <p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig bis mittel</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich; Beeinträchtigung wasserschutzrechtlicher Belange möglich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da Fließgewässer verrohrt</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (innerörtliche Brache) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Keine Erholungsfunktion der Fläche	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Industriembrache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Einzelne Gebäude sind als Kulturdenkmal geschützt.	<p><b>WF1, WF3:</b> Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange möglich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Beachtung der denkmalrechtlicher Belange)</b></p>	ja
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.		

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Natura 2000</b>	Tal der Müglitz südlich in ca. 70 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 043E „Müglitztal“ Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Einleitung ausschließlich unbelastetem Regenwasser aus dem Baugebiet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Rücknahme Nutzungsintensität und potentiellen Belastungen > Entlastung des FFH-Gebietes Überplanung ausschließlich der bereits bebauten brachliegenden Flächen > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet
<b>Kumulationseffekte</b>	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da das geplante Baugebiet selbst sowie die weiteren geplanten Bauflächen im Quartier an der Müglitz im Umfeld ebenfalls auf eine Revitalisierung vorhandener Brachflächen abzielen.
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 3.200 m Entfernung in Pirna; der angemessene Sicherheitsabstand gemäß Sachverständigengutachten beträgt 60 m; wird eingehalten Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 780 m Entfernung im Norden Heidenau; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage teilweise innerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete, da aber die Fläche bereits im Bestand bebaut war und allseitig von Bebauung umgeben ist, wird durch die Planung das Katastrophenrisiko nicht erhöht.
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplanten Bauflächen im MAFA-Park in Mügeln M W2, M M2 und M GB1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Der Standort erfährt durch die Beräumung der Fläche eine Aufwertung (Altlastenbehandlung). Bei Nichtdurchführung der Planung ist damit zu rechnen, dass sich die vorhandenen Gebäude weiter verfallen. In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben. Statt auf dem vorliegenden vorbelasteten Standort würden bauliche Entwicklungen ggf. auf bisher unbelastete Flächen ausweichen müssen und ggf. dadurch zu einem weiteren Flächenverbrauch beitragen.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Menschen und Gesundheit</b>	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr“ zu beachten (vgl. dazu Kap. 1.2.3). Je nach Umsetzungsstand der Maßnahmen im Zuge der nachhaltigen Hochwasserschadensbeseitigung sind im Rahmen des B-Planverfahrens Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise festzusetzen.
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Wasser</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten Bauflächen sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Standort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein und dient der Revitalisierung einer innerstädtischen Brache. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

2.1.1.5 Gommern, Gewerbliche Baufläche Güterbahnhofstraße, G G1

Gommern, Gewerbliche Baufläche Güterbahnhofstraße, G G1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Gommern, Güterbahnhofstraße		
Größe	2,89 ha		
Schutzgebiete	ca. 1.000 m nördlich LSG „Dresdner Elbwiesen und –altarme“, ca. 1.000 m südwestlich FFH-Gebiet Nr. 180 „Meuschaer Höhe“, ca. 1.000 m südöstlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“, ca. 2.300 m östlich FFH-Gebiet Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie SPA-Gebiet Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“		
Besonderheiten	Lage im Geltungsbereich des B-Plans G 24/1 „Güterbahnhofstraße“, welcher sich im Verfahren befindet.		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierten Elbtalbereich; Südöstlich angeschnitten: Kaltluftentstehungsgebiet; Südlich angrenzend: Vorranggebiet Landwirtschaft		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Nutzungsextensivierung von Grünland sowie Anlage von Eingrünungen		
<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	In Teilen bereits Gewerbestandort am Stadtrand von Heidenau (teilweise brach liegend)	<b>WF1:</b> Fläche ohne Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung, daher nicht erheblich  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich  <b>vorraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
	In Teilen Freiraum am Stadtrand von Heidenau  geringe Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	in Teilen Gewerbestandort sowie gewerbliche Brache	<b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauz. Flächeninanspruchnahme möglich  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen.  <b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen  <b>vorraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja
	in Teilen Grünland mit randlichem Gehölzbestand  Brutstätten von Vögeln möglich  Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Gebäuden möglich		

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Fläche</b>	Aufgrund der vorhandenen Nutzung und teilweisen Bebauung sowie innerörtlichen Lage liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor.	<b>WF1:</b> Inanspruchnahme einer bereits teilweise in Nutzung befindlichen innerörtlichen Fläche, daher nicht erheblich  <b> voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Boden</b>	anthropogen beeinflusste, teilweise versiegelte Fläche Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Wasserspeichervermögen: gering Filter und Puffer für Schadstoffe: gering besondere Standorteigenschaft: ja, sehr nährstoffarm landschaftsgeschichtliche Bedeutung: keine	<b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen, teilweise versiegelten Fläche, Neuversiegelung möglich, Verlust / Veränderung von Böden mit besonderen Standorteigenschaften aufgrund sehr starker Nährstoffarmut  <b> voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja
<b>Wasser</b>	Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel bis ungünstig  keine Gewässer vorhanden	<b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen, teilweise versiegelten Fläche, Neuversiegelung möglich.  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden  <b> voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (Gewerbefläche, Brache, Grünland) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen. Aber südlich angrenzend liegt ein Kaltluftentstehungsgebiet.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Das Kaltluftentstehungsgebiet ist nicht betroffen, da dieses außerhalb der bestehenden Bebauung liegt und die geplanten Flächen nicht über diese hinaus in die freie Landschaft ragen.  <b> voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	keine Erholungsfunktion der Fläche	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Gewerbefläche, Brache sowie Grünland, daher nicht erheblich  <b> voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Einzelne Gebäude sind als Kulturdenkmal geschützt.	<b>WF1, WF3:</b> Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange möglich  <b> voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Beachtung der denkmalrechtlicher Belange)</b>	ja
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<u>In Teilen Bodenabtrag oder Bodenversiegelung:</u> Verminderung der Grundwasserneubildung, Verlust von Retentionsfläche, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen		
<b>Natura 2000</b>	Tal der Müglitz südöstlich in ca. 1.000 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebiets Nr. 43E „Müglitztal“ sowie Offenlandflächen und Waldflächen südwestlich in ca. 1.000 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 180 „Meuschaer Höhe“ Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Einleitung ausschließlich unbelastetem Regenwasser aus Gewerbegebiet > keine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete Überplanungen von bereits in Nutzung befindlichen bzw. innerörtlicher Flächen > kein Heranrücken an die FFH-Gebiete		

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Kumulationseffekte</b>	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante gewerbliche Baufläche selbst sowie die weiteren geplanten Bauflächen im Umfeld G M1 alle auf eine Nutzungsänderung vorhandener Bauflächen bzw. Revitalisierung von Brachflächen abzielen.
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 750 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gewerbliche Baufläche Gommern, Güterbahnhofstraße, G G2 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entseelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Boden</b>	Die Möglichkeit von Entseelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Wasser</b>	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten gewerblichen Baufläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Baustandort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

2.1.1.6 Heidenau, Gewerbliche Baufläche Geschwister-Scholl-Straße, H G1

Heidenau, Gewerbliche Baufläche Geschwister-Scholl-Straße, H G1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße		
Größe	3,35 ha		
Schutzgebiete	ca. 260 m östlich LSG Pirnaer Elbtal, FFH-Gebiet Nr. 034E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg sowie SPA-Gebiet Nr. 26 Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg		
Besonderheiten	Brachflächenstandort		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierten Elbtalbereich; Lage innerhalb eines regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebietes; ca. 240 m östlich Vorranggebiet Arten und Biotopschutz		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	--		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	Brachfläche: ehem. Druckmaschinenwerk und Gewerbefläche	<p><b>WF1:</b> Fläche ohne Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung, daher nicht erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	<p>innerörtliche Brache teilweise mit Gebäudebestand sowie Gehölzen</p> <p>Brutstätten von Vögeln möglich</p> <p>Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Gebäuden möglich</p> <p>keine Gewässer vorhanden</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4, WF5:</b> durch Bauaufreimung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln temporär möglich</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Fläche</b>	Aufgrund der Innerörtlichkeit und der vorhandenen Bebauung liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor (bereits 50 % der Fläche versiegelt).	<b>WF1:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache sowie Altlastenstandortes, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Boden</b>	stark anthropogen beeinflusste, versiegelte innerörtliche Brachfläche Altlastenstandort	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Wasser</b>	Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel  keine Gewässer vorhanden	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (innerörtliche Brache) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	keine Erholungsfunktion der Fläche	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Industriebrache, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Einzelne Gebäude sind als Kulturdenkmal geschützt.	<b>WF1, WF3:</b> Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange möglich  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Beachtung der denkmalrechtlicher Belange)</b>	ja
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.		
<b>Natura 2000</b>	Tal der Elbe östlich in ca. 260 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 034E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg sowie innerhalb des SPA-Gebietes Nr. 26 Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH- bzw. SPA-Gebiet Einleitung ausschließlich unbelastetem Regenwasser aus Gewerbegebiet > keine Beeinträchtigung des FFH- bzw. SPA-Gebietes Überplanungen ausschließlich der bereits bebauten brachliegenden Flächen > kein Heranrücken an das FFH- bzw. SPA-Gebiet		
<b>Kumulationseffekte</b>	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante gewerbliche Baufläche selbst sowie die weitere geplante Baufläche im Umfeld H G2 alle auf eine Revitalisierung vorhandener Brachflächen abzielen.		
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort ist bereits an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.		
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene		
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.		
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.800 m Entfernung in Pirna; der angemessene Sicherheitsabstand gemäß Sachverständigengutachten beträgt 60 m; wird eingehalten Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete		

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gewerbliche Baufläche Heidenau, Geschwister-Scholl-Straße, H G1 wurde festgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen zu erwarten sind. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Bei Nichtdurchführung der Planung ist damit zu rechnen, dass sich die vorhandenen Gebäude weiter verfallen. In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben. Statt auf dem vorliegenden vorbelasteten Standort würden bauliche Entwicklungen ggf. auf bisher unbelastete Flächen ausweichen müssen und ggf. dadurch zu einem weiteren Flächenverbrauch beitragen.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten gewerblichen Baufläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Baustandort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein und dient der Revitalisierung einer innerstädtischen Brache. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

### 2.1.1.7 Heidenau, Gewerbliche Baufläche Pirnaer Straße, H G2

Heidenau, Gewerbliche Baufläche Pirnaer Straße, H G2			
<b>Ausschnitt Lageplan</b>			
<b>Lage</b>	Heidenau, Pirnaer Straße		
<b>Größe</b>	1,39 ha		
<b>Schutzgebiete</b>	ca. 60 m östlich LSG Pirnaer Elbtal, FFH-Gebiet Nr. 034E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg sowie SPA-Gebiet Nr. 26 Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg, innerhalb Überschwemmungsgebiet der Elbe		
<b>Besonderheiten</b>	Brachflächenstandort		
<b>Vorgaben des Regionalplans</b>	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierten Elbtalbereich; Lage innerhalb Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzungen - hohe Gefahr; Lage innerhalb eines regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebietes; ca. 50 m östlich Vorranggebiet Arten und Biotopschutz		
<b>Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans</b>	--		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
<b>Menschen und Gesund- heit</b>	<p>Brachfläche: Gewerbefläche und ehem. Papierfabrik</p> <p>komplett von Überschwemmungsgebiet der Elbe betroffen</p> <p>Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr“ (vgl. dazu Kap. 1.2.3)</p>	<p><b>WF1:</b> Fläche ohne Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung, daher nicht erheblich</p> <p><b>WF1:</b> Die komplette Gewerbefläche ist vom Überschwemmungsgebiet der Elbe betroffen und liegt außerdem im in der 2. Gesamtfortschreibung ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit Funktion Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr. Laut Grundsatz G 4.1.4.7 des Regionalplans sollen besiedelte Bereiche mit hoher Gefährdung bei einer Nutzungsaufgabe als Freiraum wiederhergestellt werden. Da die Fläche ursprünglich aber bebaut war und allseits von einer baulichen Nutzung umgeben ist, stellt sie keinen möglichen Retentionsraum für die Elbe dar und wird somit weiterhin als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind bei angepasster gewerblicher Nutzung nicht zu erwarten, da durch die 2018 neu errichtete Hochwasserschutzmauer bis zum HQ100 ein Hochwasserschutz besteht. Bei Extremereignissen größer HQ100 oder bei Versagen der Hochwasserschutzanlage besteht weiterhin eine Überschwemmungsgefahr. Die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung der Bestimmungen des § 75 SächsWG zu klären.</p>	

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
		<p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>innerörtliche Brache teilweise mit Gebäudebestand, Gehölzen und Lagerplätzen</p> <p>Brutstätten von Vögeln möglich</p> <p>Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Gebäuden möglich</p> <p>keine Gewässer vorhanden</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4, WF5:</b> durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, <b>bauzeitliche Störungen</b> in der Brutzeit von Vögeln temporär möglich</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	Aufgrund der Innerörtlichkeit und der vorhandenen Bebauung liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor (bereits 20 % der Fläche versiegelt).	<p><b>WF1:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache sowie Altlastenstandortes, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Boden</b>	stark anthropogen beeinflusste, versiegelte innerörtliche Brachfläche	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Wasser</b>	<p>komplette Fläche ist Überschwemmungsgebiet, aber aufgrund allseitig umgebender Bebauung als Retentionsraum ungeeignet</p> <p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel</p> <p>keine Gewässer vorhanden</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich, Beeinträchtigung wasserschutzrechtlicher Belange möglich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (innerörtliche Brache) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<p><b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.</p>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	keine Erholungsfunktion der Fläche	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Industriebrache, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	keine Kulturdenkmäler betroffen.	<p><b>WF1, WF3:</b> Keine Kulturdenkmäler betroffen, daher nicht erheblich.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.
<b>Natura 2000</b>	Tal der Elbe östlich in ca. 60 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 034E Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg sowie innerhalb des SPA-Gebietes Nr. 26 Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg, Anschluss an die bestehende dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage > keine Ableitung ins FFH- bzw. SPA-Gebiet Einleitung ausschließlich unbelastetem Regenwasser aus Gewerbegebiet > keine Beeinträchtigung des FFH- bzw. SPA-Gebietes Überplanungen ausschließlich der bereits bebauten brachliegenden Flächen > kein Heranrücken an das FFH- bzw. SPA-Gebiet
<b>Kumulationseffekte</b>	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante gewerbliche Baufläche selbst sowie die weitere geplante Baufläche im Umfeld H G1 auf eine Revitalisierung vorhandener Brachflächen abzielen.
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort ist bereits an das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Bestand dezentral. Das vorhandene System der Abwasserbeseitigung soll auch in Zukunft beibehalten werden.
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.650 m Entfernung in Pirna; der angemessene Sicherheitsabstand gemäß Sachverständigengutachten beträgt 60 m; wird eingehalten Lage innerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete, da aber die Fläche bereits im Bestand bebaut war und allseitig von Bebauung umgeben ist, wird durch die Planung das Katastrophenrisiko nicht erhöht.
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gewerbliche Baufläche Heidenau, Pirnaer Straße, H G2 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Bei Nichtdurchführung der Planung ist damit zu rechnen, dass sich die vorhandenen Gebäude weiter verfallen. In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben. Statt auf dem vorliegenden vorbelasteten Standort würden bauliche Entwicklungen ggf. auf bisher unbelastete Flächen ausweichen müssen und ggf. dadurch zu einem weiteren Flächenverbrauch beitragen.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Menschen und Gesundheit</b>	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – hohe Gefahr“ zu beachten (vgl. dazu Kap. 1.2.3). Die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung der Bestimmungen des § 75 SächsWG zu klären.
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Wasser</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten gewerblichen Baufläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Baustandort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein und dient der Revitalisierung einer innerstädtischen Brache. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

### 2.1.1.8 Gommern, Sonderbaufläche Ausflugsziel Lugturm, G SO1

Gommern, Sonderbaufläche Ausflugsziel Lugturm, G SO1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Gommern, Lugturmareal, Höhenweg		
Größe	0,81 ha		
Schutzgebiete	ca. 310 m südlich FFH-Gebiet Nr. 180 „Meuschaer Höhe“		
Besonderheiten	Lugturm als Ausflugsziel und Sanierung des Lugturm als Denkmal		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierten Elbtalbereich; Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Sichtpunkt Elbtalbereich unmittelbar nördlich angrenzend (Höhenweg); Kleiner Teil im Norden wird von einem Kaltluftentstehungsgebiet angeschnitten; südlich angrenzend Vorranggebiet Arten und Biotopschutz; ca. 70 m südlich Regionaler Grünzug Nr. 6 „Heidenau Luga“		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Erhaltung von Wäldern und Forsten, angrenzend Erhaltung / Ergänzung und Neuanlage von Baumreihen und Alleen, Anlegen eines Aussichtspunktes		
<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesund- heit	<p>Lugturm als Ausflugsziel am Rand der Ortslage von Gommern</p> <p>Im Jahr 2022 bereits gastronomische Nutzung (Imbiss)</p> <p>Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft</p>	<p><b>WF1:</b> Beanspruchung eines Teils des siedlungsnahen Freiraums für Bebauung für das Ausflugsziel Lugturm, nicht erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>WF6:</b> betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe sind möglich, insbesondere durch Lärm und Licht infolge der gastronomischen Nutzung</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>Laubmischwald mit hohem Biotopwert</p> <p>Lugturm als Ausflugsziel (mit Imbiss)</p> <p>Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) möglich</p> <p>Sommerquartiere von Fledermäusen in Gehölzen möglich</p> <p>kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore</p>	<p><b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauz. Flächeninanspruchnahme möglich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen.</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Sondergebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	Aufgrund der historisch vorhandenen Bebauung liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor (bereits 20 % der Fläche versiegelt).	<p><b>WF1:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen Fläche, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Boden</b>	<p>Historisch anthropogen beeinflusste, teilweise versiegelte Fläche</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering</p> <p>Wasserspeichervermögen: gering</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: gering</p> <p>besondere Standorteigenschaft: ja, sehr nährstoffarm</p> <p>landschaftsgeschichtliche Bedeutung: keine</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen, teilweise versiegelten Fläche, Neuversiegelung möglich, Verlust / Veränderung von Böden mit besonderen Standorteigenschaften aufgrund sehr starker Nährstoffarmut</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Wasser</b>	<p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig</p> <p>keine Gewässer vorhanden</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen, teilweise versiegelten Fläche, Neuversiegelung möglich.</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche selbst besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen. Nördlich grenzt ein großflächiges Kaltluftentstehungsgebiet an die Sonderbaufläche an.	<p><b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft- oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<p>Lugturm als Ausflugsziel</p> <p>Erholungsfunktion der Fläche</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen Fläche und Erweiterung des Angebotes für Erholungssuchende, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Lugtturm als Aussichtsturm mit ortsgeschichtlicher und tourismusgeschichtlicher Bedeutung als Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG geschützt	<b>WF1, WF3:</b> Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Denkmals in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde geplant, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<u>Bodenabtrag oder Bodenversiegelung:</u> Verminderung der Grundwasserneubildung, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.		
<b>Natura 2000</b>	Offenlandflächen und Waldflächen südlich in ca. 310 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 180 „Meuschaer Höhe“ Es erfolgt keine Inanspruchnahme von Lebensraumtypen nach Anhang I und Habitatflächen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie innerhalb des FFH-Gebietes. Aufgrund der Entfernung von ca. 310 m und der Vorbelastungen durch vorhandene Siedlungsstrukturen können Störwirkungen auf die Arten ausgeschlossen werden.  Das geplante Sondergebiet wird an die bestehende zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen, daher erfolgt keine Ableitung in Richtung FFH-Gebiet. Außerdem fällt im Sondergebiet ausschließlich unbelastetes Regenwasser an, so dass keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu erwarten ist.		
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.		
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort ist bereits an das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Bestand dezentral. Das vorhandene System der Abwasserbeseitigung soll auch in Zukunft beibehalten werden.		
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene		
<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.		
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.750 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete		
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Sonderbaufläche Ausflugsziel Lugtturm, Gommern, Lugtturmareal, G SO1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.		
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.		
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>			
<b>Menschen und Gesundheit</b>	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Lugtturm“) sind im Umweltbericht die immissionsschutzrechtlichen Belange und deren Auswirkungen auf das Schutzgut abzu prüfen sowie entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.		
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt/ Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten Die vorhandenen Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten.		
<b>Boden</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.		
<b>Wasser</b>			
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG		
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>			
	Am Standort des geplanten Sondergebietes Ausflugsziel Lugtturm sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben, da das Vorhaben in unmittelbarer Verbindung mit dem Lugtturm am Standort steht.		

2.1.1.9 Kleinsedlitz, Sonderbaufläche Kunst und Kultur Wasserturm KS SO1

Kleinsedlitz, Sonderbaufläche Kunst und Kultur Wasserturm KS SO1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Kleinsedlitz, Parkstraße		
Größe	0,15 ha		
Schutzgebiete	Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ ca. 290 m nordöstlich FFH-Gebiet Nr. 173 „Barockgarten Großsedlitz“		
Besonderheiten	Ehemaliger Wasserturm (technisches Denkmal) als Ausflugsziel		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierten Elbtalbereich; Lage innerhalb des Regionalen Grünzuges Nr. 43 „Kleinsedlitz“; Lage innerhalb eines Kaltluftentstehungsgebietes; südlich angrenzend ausgeräumte Ackerfläche		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Anlage von Eingrünungen		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	ehemaliger Wasserturm Ausflugsziel am Ortsrand von Kleinsedlitz  Bisher noch keine gastronomische Nutzung  Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft	<b>WF1:</b> Beanspruchung eines Teils des siedlungsnahen Freiraums für Bebauung für Kunst- und Kultur-areal, nicht erheblich  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher unerheblich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	Grünland und Gehölze mit mittlerem Biotopwert  Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) möglich  Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen in Gehölzen und Gebäude (Wasserturm) möglich  kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	<b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauz. Flächeninanspruchnahme möglich  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen.  <b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Sondergebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Fläche</b>	Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor.	<b>WF1:</b> Inanspruchnahme einer bereits teilweise bebauten Fläche, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Boden</b>	anthropogen beeinflusste, teilweise versiegelte Fläche Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Wasserspeichervermögen: gering Filter und Puffer für Schadstoffe: gering besondere Standorteigenschaft: nein landschaftsgeschichtliche Bedeutung: keine	<b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits teilweise bebauten Fläche, Neuversiegelung möglich, Verlust / Veränderung von Böden mit besonderen Standorteigenschaften aufgrund sehr starker Nährstoffarmut  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja
<b>Wasser</b>	Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig  keine Gewässer vorhanden	<b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits teilweise bebauten Fläche, Neuversiegelung möglich.  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche selbst besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen. Sie ist Bestandteil eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft- oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	ehemaliger Wasserturm als Ausflugsziel  Erholungsfunktion der Fläche	<b>WF1, WF3:</b> Nutzbarmachung des Areals als Ausflugsziel für Erholungssuchende, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	ehemaliger Wasserturm als technisches Denkmal gemäß § 2 SächsDSchG geschützt	<b>WF1, WF3:</b> Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Denkmals in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde geplant, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>Bodenabtrag oder Bodenversiegelung:</b> Verminderung der Grundwasserneubildung, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen		
<b>Natura 2000</b>	Waldflächen nordöstlich in ca. 290 m Entfernung zum FFH-Gebiet Nr. 173 „Barockgarten Großsedlitz“ Anschluss an die bestehende dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage > keine Ableitung in Richtung FFH-Gebiet Einleitung ausschließlich unbelastetem Regenwasser aus Sondergebiet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Überplanungen vor allem bereits bebauter Flächen und Bebauung in Richtung FFH-Gebiet bereits vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet		
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.		
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.		
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene		

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb obere Klasse in ca. 1.600 m Entfernung in Dohna; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 900 m angenommen; wird eingehalten. Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Sonderbaufläche Kunst und Kultur Wasserturm Kleinsedlitz, KS SO1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt/ Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entseelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten Die vorhandenen Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten.
<b>Boden</b>	Die Möglichkeit von Entseelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Wasser</b>	
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten Sonderbaufläche Kunst und Kultur Wasserturm Kleinsedlitz sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben, da das Vorhaben in unmittelbarer Verbindung mit dem ehemaligen Wasserturm am Standort steht.

2.1.1.10 Großsedlitz, Sonderbaufläche Kunst und Kultur ehemaliges Kammergut GS SO1

Großsedlitz, Sonderbaufläche Kunst und Kultur ehemaliges Kammergut GS SO1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Großsedlitz, Schäferweg		
Größe	0,36 ha		
Schutzgebiete	LSG „Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen“ östlich direkt angrenzend, ca. 170 m südöstlich FFH-Gebiet Nr. 173 Barockgarten Großsedlitz, ca. 1.500 m westlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“		
Besonderheiten	Lage im Geltungsbereich des B-Plans GS 04/1 „Schäferweg“, welcher sich im Verfahren befindet.		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierten Elbtalbereich; Direkt angrenzend an Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Historisches Park- und Schlossensemble		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	--		
<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesund- heit	Brachfläche: Gebäude der Agrargemein- schaft  Freiraum innerhalb der Ortslage von Großsedlitz, keine Bedeutung als Naher- holungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft	<b>WF1:</b> Fläche ohne Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung, daher nicht erheblich  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheb- lich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltaus- wirkungen</b>	--
Tiere, Pflanzen und bio- logische Vielfalt / Arten- schutz	innerörtliche Brache teilweise mit Gebäu- debestand sowie Gehölzen  Brutstätten von Vögeln möglich  Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Scheunen möglich  kein Gewässerbezug, keine Wanderkorri- dore	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammen- hänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten be- troffen  <b>WF4, WF5:</b> durch Baufeldfreimachung sind arten- schutzrechtliche Konflikte möglich, bauzeitliche Stö- rungen in der Brutzeit von Vögeln temporär möglich  <b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Sondergebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnah- men auf B-Plan-Ebene</b>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Fläche</b>	Aufgrund der Innerörtlichkeit kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung des Schutzgutes vorliegt.	<b>WF1:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Boden</b>	anthropogen beeinflusste, z.T. versiegelte innerörtliche Brachfläche	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Wasser</b>	keine Oberflächengewässer vorhanden  Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel	<b>WF1:</b> Beanspruchung von Flächen für den Wasserrückhalt und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung  <b>W2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer betroffen  <b>WF3:</b> Durch bauzeitliche Beanspruchung von Flächen kann das Retentionsvermögen eingeschränkt werden; keine erhebliche Umweltauswirkung da temporär  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Begrenzung der Bodenversiegelung)</b>	ja
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (innerörtliche Brache) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft- oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Sichtbeziehungen zur Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz  keine Erholungsfunktion der Fläche	<b>WF1:</b> Sichtbeziehungen zur Sachgesamtheit durch Planung ggf. beeinträchtigt  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Einschränkung der Gebäudehöhen)</b>	ja
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Sachgesamtheit Barockgarten Großsedlitz  archäologische Bodendenkmale	<b>WF1, WF3:</b> Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange möglich  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Beachtung der denkmalrechtlichen Belange)</b>	ja
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>Bodenabtrag oder Bodenversiegelung:</b> Verminderung der Grundwasserneubildung, Verlust von Retentionsfläche, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen		
<b>Natura 2000</b>	Waldflächen südöstlich in ca. 170 m Entfernung innerhalb FFH-Gebiet Nr. 173 „Barockgarten Großsedlitz“; Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Regenwasser aus Sonderbaufläche unbelastet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes		
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes befindet sich der B-Plan IPO in Aufstellung. Da erhebliche Umweltauswirkungen der geplanten Sonderbaufläche Kunst und Kultur ehemaliges Kammergut GS SO1 auf Bebauungsplanebene vermieden werden können, sind keine Kumulationseffekte zu erwarten.		
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.		
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene		
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.		

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.650 m Entfernung in Pirna; der angemessene Sicherheitsabstand gemäß Sachverständigengutachten beträgt 60 m; wird eingehalten. Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Sonderbaufläche Kunst und Kultur ehemaliges Kammergut Großsedlitz, GS SO1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Wasser</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen gestalterische und grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die dem Standort am Barockgarten Großsedlitz entsprechen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten Sonderbaufläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Standort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

## 2.1.2 Sonstige Darstellungen des Flächennutzungsplans

### 2.1.2.1 Verkehrsflächen

Ruhender Verkehr, P+R-Platz, Gommern, Sporbitzer Straße, G P1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Gommern, Sporbitzer Straße		
Größe	1,88 ha		
Schutzgebiete	ca. 600 m nordöstlich LSG „Dresdner Elbwiesen und –altarme“, ca. 2.700 m südwestlich LSG „Lockwitztal und Geberggrund“; ca. 1.550 m südlich FFH-Gebiet Nr. 180 „Meuschaer Höhe“, ca. 1.950 m südöstlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“, ca. 2.950 m westlich FFH-Gebiet Nr. 179 „Lockwitzgrund und Wilisch“, ca. 2.200 m östlich FFH-Gebiet Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie SPA-Gebiet Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“		
Besonderheiten	P+R-Anlage m Haltepunkt Dresden-Zschachwitz in Zusammenarbeit mit der Stadt Dresden		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzungen - geringe Gefahr; Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierten Elbtalbereich		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Anlage von Eingrünungen am östlichen Rand der geplanten Verkehrsfläche		
<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
Schutzgüter/ Funktionen	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
Menschen und Gesundheit	Freiraum am nördlichen Rand der Ortslage von Heidenau, geringe Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft  Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr“ vor bzw. in überschwemmten Bereichen nach dem HWRM-Plan, IST-Zustand (vgl. dazu Kap. 1.2.3 und 1.2.4)	<b>WF1:</b> Beanspruchung eines Teils des siedlungsnahen Freiraums für die Errichtung eines Parkplatzes, nicht erheblich  <b>WF1:</b> Fläche mit Bedeutung für den Hochwasserschutz, angesiedelte Nutzung soll an die Gefährdung einer möglichen Überschwemmung angepasst werden, daher erheblich  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>intensiv genutzte Ackerflächen mit einem geringen Biotopwert vereinzelt eingefasst durch Gehölzreihen mit hohem Biotopwert</p> <p>Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Offenlandarten, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) möglich</p> <p>Sommerquartiere von Fledermäusen in Gehölzen möglich</p> <p>Vorkommen der Zauneidechse möglich</p> <p>Verlauf des Maltengraben an der westlichen Grenze</p>	<p><b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauzeitl. Flächeninanspruchnahme möglich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen (vermeidbar durch Bauzeitenregelung).</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen von dem geplanten Parkplatz können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	<p>Im betroffenen Bereich ist das Schutzgut Fläche vollständig in unversiegeltem Zustand und damit ohne Vorbelastungen vorhanden (Umfang: 1,9 ha). Das Schutzgut ist dementsprechend hoch zu bewerten.</p>	<p><b>WF1:</b> Durch die Planung wird ein Flächenbedarf (Neuversiegelung) verursacht.</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Boden</b>	<p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Wasserspeichervermögen: gering Filter und Puffer für Schadstoffe: gering besondere Standorteigenschaft: ja, sehr nährstoffarm landschaftsgeschichtliche Bedeutung: keine</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Verlust / Veränderung von Böden mit besonderen Standorteigenschaften aufgrund sehr starker Nährstoffarmut</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Wasser</b>	<p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig</p> <p>Verlauf des Maltengraben an der westlichen Grenze</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Beanspruchung von Flächen für den Wasserrückhalt und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da der Gewässerrandstreifen einzuhalten ist.</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Klima/Luft</b>	<p>Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.</p>	<p><b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.</p>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<p>keine besondere Bedeutung der Fläche für Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, daher nicht erheblich.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>keine Kulturdenkmäler betroffen</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> keine Kulturdenkmäler betroffen, daher nicht erheblich.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<p><u>Bodenabtrag oder Bodenversiegelung:</u> Verlust von Boden mit besonderen Standorteigenschaften, Verminderung der Grundwasserneubildung, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen</p>		

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Natura 2000</b>	Keine Beeinträchtigung aufgrund der großen Entfernung zu den Offenlandflächen und Waldflächen südlich in ca. 1.550 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 180 „Meuschaer Höhe“
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Durch die Planung sind keine relevanten Emissionen zu erwarten.
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Begrenzung der Bodenversiegelung, Begrünung, Beschattung werden auf der nachfolgenden Planungsebene geprüft.
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1000 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Verkehrsfläche, Gommern, Sporbitzer Straße, P+R-Platz G P1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Menschen und Gesundheit</b>	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – geringe Gefahr“ bzw. in überschwemmten Bereichen nach dem HWRM-Plan, IST-Zustand zu beachten (vgl. dazu Kap. 1.2.3).
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Boden</b>	
<b>Fläche</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.
<b>Wasser</b>	
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten P+R-Anlage sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben, da das Vorhaben in unmittelbarer Verbindung mit dem Haltepunkt Dresden-Zschachwitz steht.

### 2.1.2.2 Grünflächen

Grünfläche Kleingarten, Mügeln, Zschiernerer Straße, M GF1			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Mügeln, Zschiernerer Straße		
Größe	3,87 ha		
Schutzgebiete	ca. 100 m nordöstlich LSG „Dresdner Elbwiesen und –altarme“, ca. 1.400 m südlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“, ca. 900 m nordöstlich FFH-Gebiet Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie SPA-Gebiet Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“		
Besonderheiten	Brachflächenstandort: Bauhofgelände Nordstraße und ehem. Kiesgrube Zschierner Straße		
Vorgaben des Regionalplans	Großteil der Fläche liegt innerhalb Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr; Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich; südöstlicher Teilbereich: Lage im regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Teilfläche: Erhaltung von Wäldern und Forsten		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	<p>Freiraum am nördlichen Rand der Ortslage von Heidenau, geringe Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft</p> <p>Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ (vgl. dazu Kap. 1.2.3)</p>	<p><b>WF1:</b> Beanspruchung eines Teils des siedlungsnahen Freiraums für die Anlage bzw. Erweiterung eines Kleingartens, nicht erheblich</p> <p><b>WF1:</b> Fläche mit Bedeutung für den Hochwasserschutz, angesiedelte Nutzung soll an die Gefährdung einer möglichen Überschwemmung angepasst werden, daher erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>Grünland / Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs (z.T. mit Waldcharakter) mit einem mittleren bis hohen Biotopwert sowie anthropogen genutzte Lagerfläche (Brache) mit geringen Biotopwert</p> <p>Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) möglich</p> <p>Sommerquartiere von Fledermäusen in Gehölzen möglich</p> <p>Vorkommen der Zauneidechse möglich</p>	<p><b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauzeitl. Flächeninanspruchnahme möglich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen (vermeidbar durch Bauzeitenregelung).</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen von dem geplanten Kleingarten können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Bauhofgelände und Kiesgrube der Fläche liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor.	<p><b>WF1:</b> Nachnutzung einer Brache sowie Altlastenstandortes, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Boden</b>	stark anthropogen beeinflusste, teilweise versiegelte Brachfläche am Stadtrand von Heidenau	<p><b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer Brache sowie Altlastenstandortes, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Wasser</b>	<p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig</p> <p>keine Gewässer vorhanden</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen, teilweise versiegelten Fläche, von der Grünfläche sind keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten, die Versickerung von Regenwasser erfolgt weiterhin in der Fläche, daher nicht erheblich.</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	keine besondere Bedeutung der Fläche für Landschaftsbild und Erholung	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer Brachfläche und Erweiterung des Angebotes für Kleingärtner und Erholungssuchende, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Kulturdenkmäler betroffen	<p><b>WF1, WF3:</b> keine Kulturdenkmäler betroffen, daher nicht erheblich.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.
<b>Natura 2000</b>	Keine Beeinträchtigung aufgrund der großen Entfernung zum Elbtal in ca. 900 m Entfernung im Nordosten innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie des SPA-Gebietes Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Durch die Planung sind keine relevanten Emissionen zu erwarten.
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Planung einer Grünfläche wirkt unterstützend auf die Klimaschutzziele.
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 600 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante geplanten Grünfläche Kleingarten, Mügeln, Zschiernerer Straße, M GF1 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Menschen und Gesundheit</b>	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ zu beachten (vgl. dazu Kap. 1.2.3).
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten Grünfläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Standort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein und dient der Revitalisierung einer innerstädtischen Brache. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen im Außenbereich liegenden Flächen vermieden.

Grünfläche Friedhof, Mügeln, Nordstraße, M GF2			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Mügeln, Nordstraße		
Größe	0,45 ha		
Schutzgebiete	ca. 60 m östlich LSG „Dresdner Elbwiesen und –altarme“, ca. 900 m östlich FFH-Gebiet Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie SPA-Gebiet Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“, ca. 950 m südlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“		
Besonderheiten	Erweiterung des bestehenden angrenzenden Friedhofs		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich Innerhalb Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr; Lage im regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	--		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	<p>Brache am nördlichen Rand der Ortslage von Heidenau, geringe Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft</p> <p>Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ (vgl. dazu Kap. 1.2.3)</p>	<p><b>WF1:</b> Beanspruchung eines Teils des siedlungsnahen Freiraums für die Erweiterung des angrenzenden Friedhofs, nicht erheblich</p> <p><b>WF1:</b> Fläche mit Bedeutung für den Hochwasserschutz, angesiedelte Nutzung soll an die Gefährdung einer möglichen Überschwemmung angepasst werden, daher erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

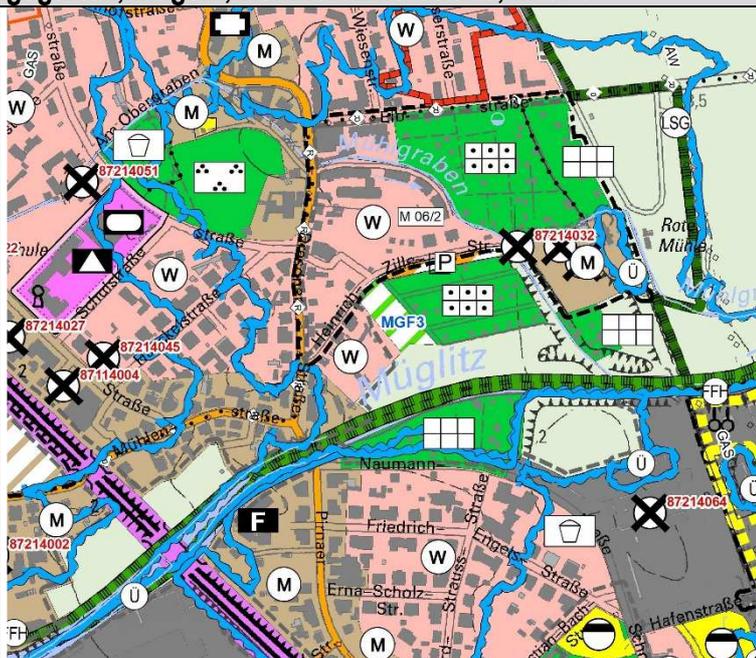
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Brache / Lagerplatz mit ruderalem Saum und Gehölzaufwuchs mit einem geringem Biotopwert  Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) möglich  Sommerquartiere von Fledermäusen in Gehölzen möglich	<b>WF1, WF3, WF5:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Brache sowie Altlastenstandortes, daher nicht erheblich  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen  <b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen (vermeidbar durch Bauzeitenregelung).  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b>	ja
<b>Fläche</b>	Aufgrund der ehemaligen Nutzung als ehem. Gaswerk Mügeln der Fläche liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor.	<b>WF1:</b> Nachnutzung einer Brache sowie Altlastenstandortes, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Boden</b>	stark anthropogen beeinflusste, teilweise versiegelte Brachfläche am Stadtrand von Heidenau	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer Brache sowie Altlastenstandortes, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Wasser</b>	Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig bis mittel  keine Gewässer vorhanden	<b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer Brache und somit teilweise versiegelten Fläche, weiterhin sind von der Grünfläche keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten, die Versickerung von Regenwasser erfolgt weiterhin in der Fläche, daher nicht erheblich.  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Klima/Luft</b>	Die Fläche (innerörtliche Brache) besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	keine Erholungsfunktion der Fläche	<b>WF1, WF3:</b> Nachnutzung einer innerstädtischen Industriebrache, daher nicht erheblich  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Angrenzend befindet sich ein Denkmalbestand (Sachgesamtheit und Gartendenkmal Nordfriedhof) mit Umgebungsschutz.	<b>WF1, WF3:</b> Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange möglich  <b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene (Beachtung der denkmalrechtlicher Belange)</b>	ja
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.		
<b>Natura 2000</b>	Keine Beeinträchtigung aufgrund der großen Entfernung zum Elbtal in ca. 900 m Entfernung im Osten innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie des SPA-Gebietes Nr. 26 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“		

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Durch die Planung sind keine relevanten Emissionen zu erwarten.
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Planung einer Grünfläche wirkt unterstützend auf die Klimaschutzziele.
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 800 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante geplanten Grünfläche Friedhof, Mügeln, Nordstraße, M GF2 wurde festgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen zu erwarten sind. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>	
<b>Menschen und Gesundheit</b>	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ zu beachten (vgl. dazu Kap. 1.2.3).
<b>Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>	
	Am Standort der geplanten Grünfläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Standort fügt sich in die anthropogen genutzte Fläche ein und dient der Revitalisierung einer innerstädtischen Brache. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

**Grünfläche Erholungsgarten, Mügeln, Heinrich-Zille-Straße, M GF3**

Ausschnitt Lageplan



<b>Lage</b>	Mügeln, Heinrich-Zille-Straße
<b>Größe</b>	0,34 ha
<b>Schutzgebiete</b>	ca. 300 m östlich LSG „Dresdner Elbwiesen und –altarme“, ca. 60 m südlich FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“, ca. 500 m östlich FFH-Gebiet Nr. 034E „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“ sowie SPA-Gebiet Nr. 26 „Elbtal zwischen Schönau und Mühlberg“
<b>Besonderheiten</b>	Erweiterung der bestehenden angrenzenden Kleingartenanlage
<b>Vorgaben des Regionalplans</b>	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich und innerhalb Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr
<b>Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans</b>	--

**Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Menschen und Gesundheit</b>	<p>Freiraum am östlichen Rand der Ortslage von Heidenau, geringe Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft</p> <p>Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ (vgl. dazu Kap. 1.2.3)</p>	<p><b>WF1:</b> Beanspruchung eines Teils des siedlungsnahen Freiraums für die Erweiterung eines Kleingartens, nicht erheblich</p> <p><b>WF1:</b> Fläche mit Bedeutung für den Hochwasserschutz, angesiedelte Nutzung soll an die Gefährdung einer möglichen Überschwemmung angepasst werden, daher erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	<p>mesophiles Grünland mit Gehölzaufwuchs mit einem hohen Biotopwert</p> <p>Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) möglich</p> <p>Sommerquartiere von Fledermäusen in Gehölzen möglich</p>	<p><b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauzeitl. Flächeninanspruchnahme möglich</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen (vermeidbar durch Bauzeitenregelung).</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen von dem geplanten Kleingarten können dauerhaft zu Störungen von Arten führen</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Fläche</b>	<p>Im betroffenen Bereich ist das Schutzgut Fläche vollständig in unversiegeltem Zustand und damit ohne Vorbelastungen vorhanden (Umfang: 0,45 ha). Das Schutzgut ist dementsprechend hoch zu bewerten.</p>	<p><b>WF1:</b> Durch die Planung wird ein Flächenbedarf verursacht.</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja
<b>Boden</b>	<p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering Wasserspeichervermögen: gering Filter und Puffer für Schadstoffe: gering besondere Standorteigenschaft: ja, sehr nährstoffarm landschaftsgeschichtliche Bedeutung: keine</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Die Bodenfunktionen bleiben erhalten, daher nicht erheblich.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Wasser</b>	<p>Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel</p> <p>keine Gewässer vorhanden im Plangebiet, ca. 60 m südlich Verlauf der Müglitz</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Von der Grünfläche sind keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten, die Versickerung von Regenwasser erfolgt weiterhin in der Fläche, daher nicht erheblich.</p> <p><b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
<b>Klima/Luft</b>	<p>Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.</p>	<p><b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Es werden keine Flächen mit Immissionsschutz-Funktionen beansprucht, Kaltluft, oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen.</p>	--
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<p>keine besondere Bedeutung der Fläche für Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><b>WF1, WF3:</b> Inanspruchnahme einer Grünfläche und Erweiterung des Angebotes für Kleingärtner und Erholungssuchende, daher nicht erheblich.</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--

Fortsetzung nachfolgende Seite

<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>			
<b>Schutzgüter/ Funktionen</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>V/M/A/E möglich</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Kulturdenkmäler betroffen	<b>WF1, WF3:</b> keine Kulturdenkmäler betroffen, daher nicht erheblich.  <b>voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.		
<b>Natura 2000</b>	Tal der Müglitz südlich in ca. 60 m Entfernung innerhalb des FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“ Kleingartenanlage mit dezentralen Abwasserbeseitigungsanlagen > keine Ableitung in Richtung FFH-Gebiet Einleitung von unbelastetem Regenwasser aus der Grünfläche > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Überplanungen innerörtlichen zwischen in Nutzung befindlichen Flächen > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet		
<b>Kumulationseffekte</b>	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.		
<b>Emissionen / Abfall / Abwasser</b>	Durch die Planung sind keine relevanten Emissionen zu erwarten.		
<b>Berücksichtigung Klimaschutzziele</b>	Planung einer Grünfläche wirkt unterstützend auf die Klimaschutzziele.		
<b>Klimacheck</b>	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen werden.		
<b>Störfall- / Katastrophenrisiko</b>	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.300 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage innerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete		
<b>Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit</b>	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante geplanten Grünfläche Erholungsgarten, Mügeln, Heinrich-Zille-Straße, M GF3 wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiet sind nicht betroffen.		
<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.		
<b>Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs</b>			
<b>Menschen und Gesundheit</b>	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Lage im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen – mittlere Gefahr“ zu beachten (vgl. dazu Kap. 1.2.3).		
<b>Arten und Biotop, biologische Vielfalt / Artenschutz</b>	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten		
<b>Fläche</b>	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.		
<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b>			
	Am Standort der geplanten Grünfläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Standort liegt zwischen anthropogen genutzten Flächen und dient der Erweiterung einer angrenzenden Kleingartenanlage.		

Grünfläche Mügeln, Quartier an der Müglitz, M GF4			
Ausschnitt Lageplan			
Lage	Im Quartier an der Müglitz entlang der Müglitz		
Größe	1,26 ha		
Schutzgebiete	direkt angrenzend FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“, ca. 250 m westlich FFH-Gebiet Nr. 180 „Meuschaer Höhe“		
Besonderheiten	--		
Vorgaben des Regionalplans	Lage innerhalb des Vorranggebietes Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich; Lage innerhalb des Vorranggebietes vorbeugender Hochwasserschutz, Funktion Abfluss; Vorranggebiet Arten und Biotopschutz direkt angrenzend; Müglitz: regionaler Schwerpunkt Fließgewässerrenaturierung;		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	--		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen und Gesundheit	Freiraum an der Müglitz mit geringer Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft	<p><b>WF1:</b> Siedlungsnaher Freiraum wird durch die Ausweisung als Grünfläche erhalten, nicht erheblich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm sind nur temporär und bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik minimierbar, daher nicht erheblich</p> <p><b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b></p>	--
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	<p>Gewässerrand mit Gehölzaufwuchs mit einem hohen Biotopwert</p> <p>Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) möglich</p> <p>Sommerquartiere von Fledermäusen in Gehölzen möglich</p>	<p><b>WF1, WF3, WF5:</b> Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch anlagebed. bzw. bauzeitl. Flächeninanspruchnahme möglich</p> <p><b>WF2:</b> Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge aufgrund der Beibehaltung der Nutzung unwahrscheinlich</p> <p><b>WF4:</b> Bauzeitliche Emissionen können in der Brutzeit von Vögeln temporär zu Störungen der Arten führen (vermeidbar durch Bauzeitenregelung).</p> <p><b>WF6:</b> Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen sind nicht dauerhaft von der Flächenausweisung zu erwarten.</p> <p><b>voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene</b></p>	ja

Fortsetzung nachfolgende Seite

Fortsetzung von vorhergehender Seite

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Fläche	Im betroffenen Bereich ist das Schutzgut Fläche z.T. in versiegeltem Zustand vorhanden; Vorbelastungen vorhanden. Das Schutzgut besitzt Aufwertungspotential.	<b>WF1:</b> Durch die Planung wird kein Flächenverbrauch verursacht. Entsiegelung ist möglich.  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
Boden	anthropogen beeinflusste, z.T. versiegelte innerörtliche Brachfläche	<b>WF1, WF3:</b> Die Bodenfunktionen bleiben erhalten bzw. werden aufgewertet, daher nicht erheblich.  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
Wasser	Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: mittel  Müglitz angrenzend	<b>WF1, WF3:</b> Von der Grünfläche sind keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten, die Versickerung von Regenwasser erfolgt weiterhin in der Fläche, daher nicht erheblich.  <b>WF2:</b> keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
Klima/Luft	Die Fläche erfüllt lokal bioklimatischen bzw. lufthygienischen Ausgleichsfunktionen.	<b>WF1, WF2, WF3, WF5:</b> Die bioklimatischen bzw. lufthygienischen Ausgleichsfunktionen bleiben erhalten	--
Landschaftsbild und Erholung	keine besondere Bedeutung der Fläche für Landschaftsbild und Erholung	<b>WF1, WF3:</b> Erhalt einer Grünfläche, daher nicht erheblich.  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
Kultur- und Sachgüter	keine Kulturdenkmäler betroffen	<b>WF1, WF3:</b> keine Kulturdenkmäler betroffen, daher nicht erheblich.  <b>voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen</b>	--
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Keine relevanten Wechselwirkungen betroffen.		
Natura 2000	direkt angrenzend FFH-Gebiet Nr. 43E „Müglitztal“, ca. 250 m westlich FFH-Gebiet Nr. 180 „Meuschaer Höhe“ Von der geplanten Grünfläche sind keine dauerhaften Auswirkungen auf die FFH-Gebiete in der Umgebung zu erwarten.		
Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.		
Emissionen / Abfall / Abwasser	Durch die Planung sind keine relevanten Emissionen zu erwarten.		
Berücksichtigung Klimaschutzziele	Planung einer Grünfläche wirkt unterstützend auf die Klimaschutzziele.		
Klimacheck	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion erhalten werden.		
Störfall- / Katastrophenrisiko	Störfallbetrieb unter Klasse in ca. 1.100 m Entfernung im Norden Heidenaus; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage innerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete		
Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante geplanten Grünfläche Mügeln, Quartier an der Müglitz, M GF4, wurde festgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen zu erwarten sind. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.		

Fortsetzung nachfolgende Seite

Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	
Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz	Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Tierarten
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Am Standort der geplanten Grünfläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Der Standort dient der Stärkung des Grünzuges an der Müglitz.

### 2.1.2.3 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen

*Nachrichtliche Übernahme Bestand Oberbergamt, keine Planungsabsichten.*

### 2.1.2.4 Waldflächen

Die im FNP ausgewiesene Aufforstungsfläche basiert auf Informationen der Forstverwaltung (Stellungnahme zum Vorentwurf FNP). Dieser Fläche wurde bereits naturschutzfachlich eine Unbedenklichkeit attestiert. Daher ergibt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans kein Erfordernis einer Umweltprüfung.

### 2.1.2.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt 18 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt. Sie wurden so gewählt, dass sie zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen, vorrangig in „Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“, „Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft“ bzw. in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz, beitragen.

Die Flächen wurden zum Großteil bereits auf regionalplanerischer Ebene zusammenfassend als umweltverträglich beurteilt: *„Grundsätzlich kann von einer vertieften Einzelbetrachtung der von einer Festlegung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen abgesehen werden, wenn die Festlegung eindeutig schutzgutunterstützend wirkt (Erhalt, Verbesserung, Sanierung)...“*

Die zusätzlich zu den aus dem Regionalplan abgeleiteten Flächen übernommenen Flächen erfüllen die Zielvorgabe, eindeutig schutzgutunterstützend zu wirken, ebenfalls.

## 2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie zur Überwachung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

In Kapitel 2.1 wurden im Zusammenhang mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen der einzelnen Bauflächen einzelne Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

Unter Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungs- und Minimierungsstrategien und der Umsetzung quantitativ und qualitativ ausreichender Kompensationsmaßnahmen ist absehbar, dass durch die Flächennutzungsplanaufstellung im Wesentlichen keine Beeinträchtigungen verbleiben, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten. Die beabsichtigten baulichen Maßnahmen sind sowohl einzeln als auch in der Summation nicht geeignet, den derzeitigen Umweltzustand im Plangebiet erheblich oder nachhaltig zu verschlechtern. Die Ziele der Landschaftsplanung sind berücksichtigt bzw. sofern von den Zielen des Landschaftsplans abgewichen wurde, wurde dies begründet.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können, soweit sie nicht bereits einem Eingriffsvorhaben als Kompensationsmaßnahme zugeordnet sind, als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erachtet werden. Eine Zuordnung der Eingriffsflächen zu den Maßnahmenflächen erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans in der Regel noch nicht, da der konkrete Eingriffsumfang erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und die Verfügbarkeit über die Kompensationsflächen in der Satzung oder mittels städtebaulichem Vertrag auf der Ebene des B-Plans geregelt wird.

Der Flächennutzungsplan bildet den vorbereitenden Bauleitplan und somit die Grundlage für den Bebauungsplan. Für die einzelnen Bebauungspläne werden ebenfalls Umweltberichte erstellt. Hier werden

die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkretisiert, da im Flächennutzungsplan lediglich die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt werden können. Somit ist es ausreichend, die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung durchzuführen.

### **2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“. Grundlage der Alternativenprüfung für die Bauflächen ist die Bedarfsermittlung im Rahmen des Flächennutzungsplans, auf der der Umfang der Bauflächenausweisungen beruht.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden zur Auswahl der Siedlungserweiterungen die Belange von Natur und Landschaft schon frühzeitig in die Planung einbezogen. Die im Zusammenhang mit der aus Umweltsicht zu fordernden Bevorzugung von Innenentwicklung und Siedlungsarrondierungen gegenüber Neubauprojekten ohne Anbindung an bestehende Siedlungskörper waren für die Neuausweisungen maßgebend. Eine Alternativenprüfung einzelner Entwicklungsflächen insbesondere der großflächigen Bereiche, hat somit bereits stattgefunden. Die letztendlich in den Flächennutzungsplan als Neuausweisungen übernommenen Flächen stellen zum Großteil Bereiche dar, die in der Gesamtbetrachtung aus Umwelt- und auch aus städtebaulicher Sicht geeignete Lagen aufweisen. Sofern ein Eingriffstatbestand besteht, wurde bereits in den einzelnen Steckbriefen auf alternative Planungsmöglichkeiten eingegangen.

Die geplanten Flächen für die Aufforstung sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft wurden aus dem Regionalplan entwickelt.

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die umweltbezogenen Informationen für die Beurteilung der einzelnen Flächenausweisungen entstammen folgenden Quellen:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karten und GIS-Daten zu den Fachthemen Geologie, Boden, Wasser, Natur, biologische Vielfalt.

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal-Osterzgebirge: Regionalplan, 1. Gesamtfortschreibung 2009; Umweltbericht zum Regionalplan 2009.

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal-Osterzgebirge: Regionalplan, 2. Gesamtfortschreibung 2020

Staatsbetrieb Sachsenforst: GIS-Daten zum Waldzustand, zur Waldflächenentwicklung und zu den Waldfunktionen.

Sächsisches Landesamt für Denkmalpflege (LfD): Informationen zu Schutzgebieten nach SächsDSchG, Kulturdenkmalliste.

Sächsisches Landesamt für Archäologie (LfA): GIS-Daten zu Bodendenkmalen.

Die verwendete Methodik bei der Umweltprüfung ist dem Kap. 1.3 zu entnehmen. Bei der Zusammenstellung der diesbezüglichen Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den o.g. Quellen bzw. dem Landschaftsplan entnommen werden konnten.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Durch die Umweltüberwachung sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um diese durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB müssen die Gemeinden überwachen, ob und inwieweit unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen. Gemäß § 4c BauGB sind zu diesem Zwecke auch die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Wie im Kap. 2.1 beschrieben, können nach eingehender Prüfung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausgehende erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, in mehreren Fällen allerdings nur unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen. Die Stadt Heidenau als erfüllende Gemeinde sowie als Planungsträger nachfolgender B-Plan- bzw. Satzungsverfahren obliegt dabei die Beachtung der jeweiligen umweltbezogenen Sachverhalte im Rahmen der Planaufstellung.

Generell zu beachten sind artenschutzrechtliche Tatbestände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der einzelnen Bauvorhaben.

Planungen, die immissionsschutzrechtlich von Belang sind, bedürfen entsprechender Fachgutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (zur Festsetzung von Emissionskontingenten) sowie im nachfolgenden Baurechtsverfahren (zum Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte bzw. Kontingente).

Sofern die Bauflächenentwicklung nicht im beschleunigten Verfahren erfolgen kann, sind im Satzungsverfahren die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden und der Ausgleich konkret auf nachweislich verfügbaren Flächen festzusetzen. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.

Besonderes Augenmerk ist auf die Hochwasserproblematik zu richten. Im Rahmen nachfolgender Planverfahren ist deshalb jeweils der Nachweis der erforderlichen Rückhalteeinrichtungen zu bringen.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heidenau wurde einer Umweltprüfung unterzogen und die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht dargestellt. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisungen, die Benennung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der Alternativen.

Als wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind zu nennen:

- Für die übrigen Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans sind (z.T. unter Beachtung der in der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan, Satzungsverfahren) festzusetzenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter sowie der Erhaltungsziele der Natura 2000 - Gebiete zu erwarten.
- Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nur generalisiert und überschlägig abgehandelt werden. Durch die umfangreiche Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und von einer Aufforstungsfläche sind schutzgutübergreifend maßgeblich positive Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese Flächen stellen ein ausreichend großes Potenzial an Kompensationsflächen für die mit der Bauflächenentwicklung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dar.
- Alternative Ausweisungen sind möglich, würden aber mit größeren Umweltbeeinträchtigungen verbunden sein oder dem Planungsziel der jeweiligen Flächenausweisungen nicht entsprechen.
- Die Überwachung der Umweltauswirkungen der FNP-Darstellungen erfolgt in der Regel auf Fachgutachten gestützt auf Basis der Festsetzungen der nachfolgenden Planungsphase (Bebauungsplan, Satzungsverfahren).

## 4. QUELLEN

### Veröffentlichungen

Bastian O., Schreiber K. F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Spektrum Verlag, Heidelberg - Berlin, 1999.

BfN - Bundesamt Für Naturschutz (Hrsg.), Hänel, K. Dr.-Ing.: Interpretations- und Anwendungshilfen zu den Karten der Lebensraumnetzwerke, Stand 27.02.2012. Kassel.

Mannsfeld K., Richter H.: "Naturräume in Sachsen", Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbsterlag Leipzig, 2008.

Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Handbuch zur Altlastenbehandlung Teil 3, Gefährdungsabschätzung, Pfad und Schutzgut Grundwasser, Dresden 1995.

Sächsisches Landesamt Für Umwelt und Geologie (Hrsg), Bräutigam, T. Dr., Kleinstäuber G. Dr.: Bodenatlas des Freistaates Sachsen, Teil 2. Standortkundliche Verhältnisse und Bodennutzung, aus: Materialien zum Bodenschutz 1997.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: "Biototypenliste Sachsen", Freistaat Sachsen, 2010.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Rote Liste Wirbeltiere, Samen-pflanzen im Freistaat Sachsen, Dresden, 1999

### Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2009

Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2020

### Datengrundlagen:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karten und GIS-Daten zu den Fachthemen Geologie, Hydrologie, Boden, Natur, biologische Vielfalt; zuletzt abgerufen am 16.12.2021

Sächsische Staatsregierung: Geoportal Sachsenatlas: Grundkarten, Historische Karten und Karten zu Fachthemen Boden, Gewässer, Naturschutz, Forst; zuletzt abgerufen am 16.12.2021