

Große Kreisstadt Freital



Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG / BauGB

24.02.2021

Planungsträger: Große Kreisstadt Freital,
Dresdner Str. 56, 01705 Freital

Auftraggeber: HD Objekt Freital GbR,
Eichendorffstr. 52, 53721 Siegburg

Bearbeitung B-Plan: WERKplan GmbH,
Burgwartstr. 77a, 01705 Freital

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



Pirna, 24.02.2021

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

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	6
2	Merkmale des Vorhabens	6
3	Standort des Vorhabens	14
4	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	14
5	Bewertung möglicher kumulativer Effekte	18
6	Bewältigung wasserrechtlicher Restriktionen	19
7	Fazit	21
8	Quellen / Literaturverzeichnis	21
9	Fotodokumentation	22

1 Veranlassung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital hat am 07.11.2019 beschlossen, für das Areal „Sächsischer Wolf“ ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen (Beschluss-Nr. 097/2019). Dies betrifft die Flurstücke 298/1, 299/10, 299/11, 313/2, 313/4, 318/2, 318/3, 318/4, 317/1 und 317/2 der Gemarkung Deuben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 22.140m².

Im Bebauungsplan-Entwurf wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Ortsteilzentrum“ nach § 11 (1) BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet soll der Unterbringung von zentrennahen Funktionen dienen. Im Erdgeschoss ist großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung vorgesehen, in den Obergeschossen Verwaltung, Dienstleistungen, sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecken dienende Nutzungen sowie Wohnen. Außerdem sind die benötigten Nebenanlagen und Stellplätze vorgesehen. In den Obergeschossen des geplanten Baukörpers 2 ist eine Kindertagesstätte geplant.

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die Dresdner Straße.

Das Plangebiet wurde jahrzehntelang gewerblich-industriell genutzt. Es ist im Sächsischen Altlastenkataster unter den Nummern AKZ 90200360 und AKZ 90200368 registriert. Der Rückbau früherer Gebäude ist bereits erfolgt.

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die geplanten Flächen eine Größe von mehr als 20.000m² und weniger als 70.000m² aufweisen, ist gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB nachzuweisen, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden. Dabei werden auch mögliche kumulative Effekte zusammen mit dem unmittelbar benachbarten Bebauungsplangebiet „Wohnareal am Sachsenplatz“, das eine Größe von ca. 19.340m² aufweist, mit betrachtet.

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt nach dem UVPG. Nach § 7 (1) UVPG führt die zuständige Behörde die allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung und Berücksichtigung der in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger nach § 7 (4) UVPG verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 UVPG zu den Merkmalen des Vorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu übermitteln. Die Angaben zur Vorprüfung werden mit dieser Unterlage vorgelegt.

Die Hinweise des Landratsamtes aus der Stellungnahme vom 28.04.2020 werden in die aktuelle Fassung der Vorprüfung eingearbeitet.



Abb. 1: Entwurf Bebauungsplan 02/2021 (WERKplan GmbH, Freital)

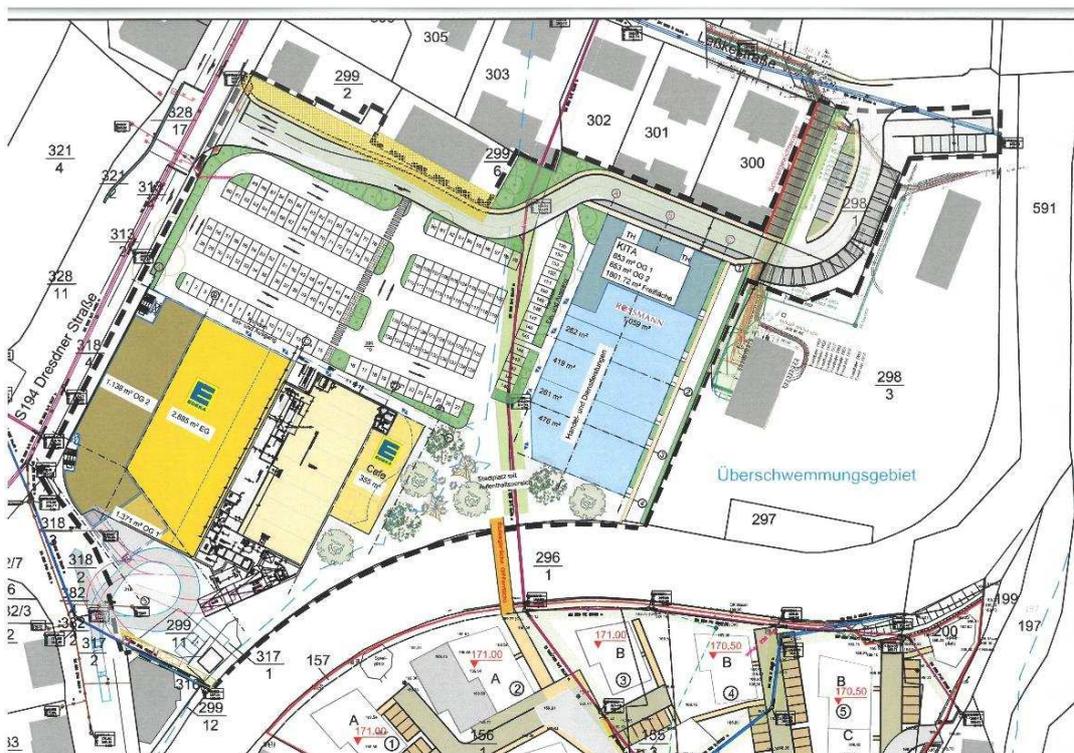


Abb. 2: Nutzungskonzept Areal „Sächsischer Wolf“ (WERKplan GmbH, Freital)

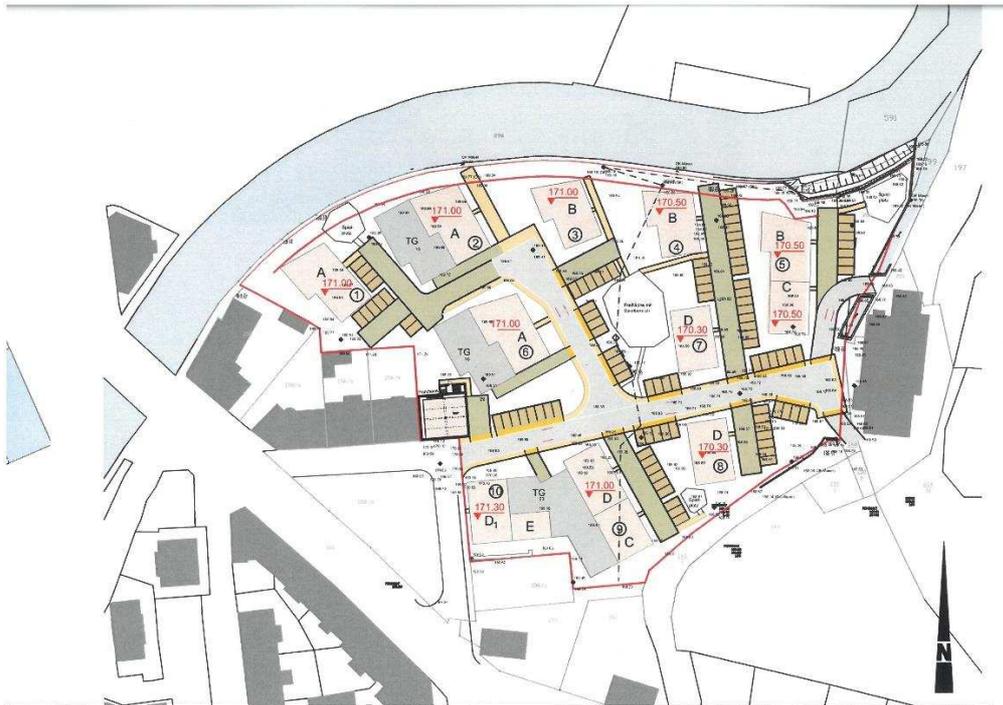


Abb. 3: Nutzungskonzept für das benachbarte „Wohnareal am Sachsenplatz“ / separater Bebauungsplan (WERKplan GmbH, Freital)



Abb. 4: Luftbild des Plangebietes (Geoportal Sachsen, 2020)

2 Merkmale des Vorhabens

Die vorliegende Prüfung befasst sich damit, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann. Es werden die Merkmale beschrieben, die für die nachfolgende Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, erforderlich sind. Dabei werden Maßnahmen, die verhindern, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen eintreten, berücksichtigt.

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
Standort: Große Kreisstadt Freital							
2.	Merkmale des Vorhabens (Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anl. 2 u. 3 UVPG)	ja	nein	Bemerkungen	Bewertung		
					e	n	u
2.1	Größe und Ausgestaltung des Vorhabens Das Plangebiet „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ hat eine Größe von ca. 22.140m ² . Es wird Sonstiges Sondergebiet „Stadtzentrum“ gemäß § 11 BauNVO sowie für den östlich Teil Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird generell mit 0,95 festgesetzt. Im nördlichen Teil führt eine öffentliche Straße durch das Plangebiet, am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Die Planung erfolgt an einem bereits baulich vorgeprägten, innerstädtischen Standort.						
2.1.1	Abrissarbeiten		x	Das Plangebiet ist bereits beräumt bzw. frei von Hochbauten, teilweise mit alten Betonplatten versiegelt, zum größeren Teil hat sich auf Rohböden eine Ruderalflur entwickelt.			x
2.1.2	Rodungen von Gehölzen	x		Im westlichen Teil des Plangebietes stehen nahe der Dresdner Straße mehrere Altbäume, die für die Errichtung des Teilgebietes 2 beseitigt werden müssen. Ein Ausgleich dafür kann über Ersatzpflanzungen erfolgen.		x	
2.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten (andere Projekte mit relevanten Umweltauswirkungen, Vorbelastungen wie Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche)						
	Liegen im Beurteilungsgebiet andere Projekte mit relevanten Umwelteinwirkungen?	x		Neben dem B-Plan „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“ befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Weißeritz der B-Plan „Wohnareal am Sachsenplatz“ in Aufstellung.		x	
	Bestehen Vorbelastungen hinsichtlich: - Lärm? - Luftschadstoffe? - Gerüche?	x		Im Plangebiet „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ bestehen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen, insbesondere die Dresdner Straße, sowie durch angrenzende gewerbliche Nutzungen, insbesondere durch Lärm.		x	

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
	Merkmale des Vorhabens (Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anl. 2 u. 3 UVPG)	ja	nein	Bemerkungen	Bewertung		
					e	n	u
2.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Orts-/Landschaftsbild						
2.3.1	Fläche	x		Durch das B-Plangebiet „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ wird insgesamt eine Fläche von 22.140m ² überplant. Davon können bis zu 95% versiegelt werden (GRZ 0,95). Das sind 21.033m ² . Ein Großteil der Plangebietsfläche ist aufgrund früherer Nutzungen bereits heute versiegelt, verdichtet oder überformt.		x	
2.3.2	Boden	x		Es sind anthropogen überformte Böden im Stadtzentrum von Freital betroffen. Diese weisen nur noch in eingeschränktem Umfang natürliche Bodenfunktionen auf. Die Böden sind teilweise durch Altablagerungen belastet. Diese Böden erfahren durch die Planung eine Überbauung im oben bezeichneten Umfang. Zum Teil erfolgt Auftrag unbelasteter Böden.		x	
2.3.3	Wasser	x		Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Risikogebiet im Sinne von § 78b WHG und § 75 SächsWG Gewässerrandstreifen Einleitung Regenwasser Brücke über Weißeritz Gegenstand? Maßnahmen zum Schutz: ... Die Arbeit mit Maschinen im Gewässer wird auf das notwendige Maß begrenzt (überwiegende Arbeit wird vom oben anschließenden Gelände aus durchgeführt)		x	
2.3.4	Klima/Luft	x		Da die Flächen des Plangebietes keine bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen wie Kaltluftabfluss und Frischluftentstehung aufweisen, ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen			x
2.3.5	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt	x		Nahe der Dresdner Straße müssen 8 Altbäume mit über 100cm Stammumfang beseitigt werden. Vereinzelt weitere zu beseitigende Gehölze sind jünger. Durch im B-Plan vorgesehene Bepflanzungen können die Gehölzverluste kompensiert werden.		X	

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
2.3.5	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt (Fortsetzung)	x		Die artenschutzrechtliche Prüfung (Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 2018) hat auf der Fläche 13 Vogelarten nachgewiesen, als einzige brütende Art die Nebelkrähe, eine häufige Art mit gutem Erhaltungszustand. Hinweise auf Fledermausquartiere im Plangebiet ergaben sich nicht. Die geschützte Zauneidechse wurde ebenfalls nicht festgestellt. An einer Linde wurden Baumhöhlen festgestellt, jedoch keine Besiedlung von streng geschützten Käferarten. Die Suche nach Raupen des Nachtkerzenschwärmers an vorhandenen Beständen der Nachtkerze blieb ohne Befund. Unter Berücksichtigung der festgelegten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.		x	
2.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (voraussichtlich anfallende Abfälle und Abwässer, Art der geplanten Entsorgung)						
2.4.1	Entstehen beim Betrieb/Bau – gefährliche Abfälle? – nicht gefährliche Abfälle? – Abfälle (Siedlungs-/Gewerbeabfälle)?	x	x x	Sofern die nach den Bodenuntersuchungen (Erdbaulaboratorium Dresden, 10/2019 und 01/2020) bis in eine Tiefe von 2,8m festgestellten anthropogenen Auffüllungen beseitigt werden, fällt mit Altlasten belasteter Bodenaushub an, der umweltgerecht zu entsorgen ist. Im Rahmen der zukünftigen Nutzung sind nur übliche Siedlungs- und Gewerbeabfälle zu erwarten, die im Rahmen der geregelten Entsorgung beseitigt werden.			x
2.4.2	Fällt Bodenaushub an?	x		Durch Geländeabtrag, insbesondere im Bereich der Baufelder, fällt Bodenaushub an der aus belasteten anthropogenen Auffüllungen besteht und umweltgerecht zu entsorgen ist.			x
2.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen (Abschätzung der voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe; durch Vorhaben deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung; sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier möglich?)						
2.5.1	Entsteht Abwasser / wie erfolgt die Entwässerung: – Betriebliche Abwasseraufbereitung vor Ableitung? – Ableitung in Kanalisation? – Einleitung in ein Gewässer?		x x x	Das Abwasser des Plangebietes kann in die anliegenden Schmutzwasserleitungen bzw. Kanalisation in der angrenzenden Dresdner Straße bzw. Poientalstraße eingeleitet werden. (Technische Werke Freital GmbH) Das von den befestigten Flächen ablaufende, unbelastete Niederschlagswasser wird gedrosselt in die Weißeritz eingeleitet.			x

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
	Merkmale des Vorhabens	ja	nein	Bemerkungen	Bewertung		
					e	n	u
2.5.2	Werden Luftverunreinigungen hervorgerufen? – Luftschadstoffe? – Gerüche?	x	x	Es sind bauzeitliche Luftverunreinigungen durch Baumaschinen/-geräte (Emissionen von Abgasen, Feinstaub) zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen minimiert werden können und im Rahmen der Zumutbarkeit liegen. Keine anlage- und betriebsbedingten Luftverunreinigungen.		x	
2.5.3	Werden Lärmemissionen hervorgerufen? – beim Bau? – beim Betrieb?	x x		Es sind bauzeitliche Lärmemissionen durch Baumaschinen zu erwarten, die jedoch im Rahmen der Zumutbarkeit liegen. Die Schallimmissionsprognose (ABD, 12/2019) besagt, dass die Lärm-Orientierungswerte unter Berücksichtigung geeigneter passiver Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden können. (Verkehrs- u. Gewerbelärm)		x	
2.5.4	Sonstige Umwelteinwirkungen? – Licht? – Wärme? – Erschütterungen? – Strahlen?	x	x x x	Bauzeitlich kommt es zu Lichtemissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen/-geräte. Diese liegen im Rahmen der Zumutbarkeit. Nach Realisierung des Baugebietes kommt es zu Lichtemissionen durch Straßen- und Gebäudebeleuchtung, wie für den innerstädtischen Bereich üblich.			x
2.5.5	Können Einwirkungen auf den Boden und das Grundwasser auftreten?	x		Die Böden bestehen bis in eine Tiefe von 2,8m aus belasteten anthropogenen Auffüllungen, darunter lagern Flusskiese. Der überwiegende Teil des Gebietes wird überbaut, Niederschlagswasser nicht vor Ort versickert, sodass kein Durchströmen des Grundwassers eintritt. Bodenaushub wird umweltgerecht entsorgt. In der Schadstoffuntersuchung (Erdbaulaboratorium Dresden, 01/2020) wird festgestellt, dass das Grundwasser bereits vorbelastet ist. Eine erhebliche zusätzliche Belastung des Grundwassers durch Einträge aus dem Baugebiet ist nicht zu erwarten.			x
2.5.6	Werden durch das Vorhaben Umweltauswirkungen verringert? – Lärmemissionen? – Abwassermenge? – Luftverunreinigungen? – Geruchsemissionen? – Abfallanfall?		x x x x x	Da die Flächen des Plangebietes bisher weitgehend ungenutzt sind, erfolgt in der Regel keine Verringerung der Umweltauswirkungen. Jedoch kann bei einer geregelten Entsorgung der belasteten Böden (anthropogene Auffüllungen) davon ausgegangen werden, dass dies zu Entlastungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führt.			x
2.6	Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien (erfordert Vorhaben Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion gefährlicher Stoffe?)						

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
	Merkmale des Vorhabens (Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anl. 2 u. 3 UVPG)	ja	nein	Bemerkungen	Bewertung		
					e	n	u
2.6.1	verwendete Stoffe und Technologien?		x	Bei Beachtung geltender Vorschriften zum Gewässerschutz nur geringe Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiken zu erwarten.			x
2.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		x	Bei Beachtung geltender Vorschriften zum Gewässerschutz nur geringe Stör-, Unfall- und Katastrophenrisiken zu erwarten.			x
2.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft						
2.7.1	werden wassergefährdete Stoffe eingesetzt oder erzeugt?		x	Bei Beachtung allgemein geltender Vorschriften zum Einsatz wassergefährdender Stoffe ist durch das Vorhaben nicht mit Risiken für die menschliche Gesundheit zu rechnen.			x
2.7.2	werden Gefahrstoffe eingesetzt, erzeugt oder können sie entstehen?		x	Bei Beachtung allgemein geltender Vorschriften zum Einsatz wassergefährdender Stoffe ist durch das Vorhaben nicht mit Risiken für die menschliche Gesundheit zu rechnen.			x

Bewertung:

e = erheblich nachteilig

n = nachteilig

u = unerheblich, nicht nachteilig

3 Standort des Vorhabens

Hat das Vorhaben aufgrund der Merkmale seines Standorts erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen? Es sind nur die Standortmerkmale zu beschreiben, die für die nachfolgende Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hat, erforderlich sind.

Angabe der Schutzwürdigkeit: h = hoch; m = mittel; g = gering

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
3	Standort des Vorhabens	ja	nein	Bemerkungen	Schutzwürdigkeit		
					h	m	g
3.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbes. als Fläche für Siedlung, Erholung, land-, forst-, und fischereiwirtschaftl. Nutzungen, für sonstige wirtschaftl. und öffentl. Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)						
3.1.1	Standort liegt im Geltungsbereich nach BauGB: Flächennutzungsplan (§ 5) Bebauungsplan (§§ 30,31) B-Plan während der Planungsaufstellung (§ 33) Unbeplanter Innenbereich (§ 34) Außenbereich (§ 35)	x x	 x x	Standort liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Freital; der B-Plan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ befindet sich im Planverfahren nach BauGB			x
3.1.2	Liegen im Beurteilungsgebiet Wohngebiete? Erholungsgebiete? Waldgebiete?		 x x x				x
3.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)						
3.2.1	Besteht bereits eine Vorbelastung des Bodens oder des Grundwassers?	x		Die vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen sind im Fachgutachten zur Schadstoffuntersuchung beschrieben (Erdbaulaboratorium Dresden, 01/2020) und resultieren sowohl aus früheren Nutzungen als auch aus gegenliegenden Belastungen.			x

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
	Standort des Vorhabens	ja	nein	Bemerkungen	Schutzwürdigkeit		
					h	m	g
3.2.2	Kommen innerhalb oder in der Umgebung des Standortes besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vor?	x		<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung (Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 2018) hat auf der Fläche 13 Vogelarten nachgewiesen, als einzige brütende Art die Nebelkrähe, eine häufige Art mit gutem Erhaltungszustand. Hinweise auf Fledermausquartiere im Plangebiet ergaben sich nicht. Die geschützte Zauneidechse wurde ebenfalls nicht festgestellt.</p> <p>An einer Linde wurden Baumhöhlen festgestellt, jedoch keine Besiedlung von streng geschützten Käferarten.</p> <p>Die Suche nach Raupen des Nachtkerzenschwärmers an vorhandenen Beständen der Nachtkerze blieb ohne Befund.</p> <p>Unter Berücksichtigung der festgelegten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.</p>	x		
3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien): Überschneidung bzw. Angrenzung des Untersuchungsraumes mit Schutzgebieten						
3.3.1	FFH-Gebiete/ SPA-Gebiete (<i>NATURA 2000 Gebiete</i>) gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	x		In der Nähe des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ (DE4947-301). Bei Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen zum Gewässerschutz sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.	x		
3.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	x		Östlich des Plangebietes befindet sich in geringer Entfernung das Naturschutzgebiet Windberg, das überwiegend aus Waldlebensräumen am Hang des Windberges besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine Flächen des Schutzgebietes beeinträchtigt.	x		
3.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x				

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“							
	Standort des Vorhabens	ja	nein	Bemerkungen	Schutzwürdigkeit		
					h	m	g
3.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG		x				
3.3.5	Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG		x				
3.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x				
3.3.7	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	x		In einer alten Linde an der Dresdner Straße wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen Baumhöhlen festgestellt, jedoch kein Befund an geschützten baumbewohnenden Tierarten (Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 2018). Höhlenbäume sind nach § 21 SächsNatSchG geschützt.	x		
3.3.8	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 51, 53 Abs. 4, 73 Abs. 1, 76 WHG	x		Teile des Plangebietes befinden sich bisher im Überschwemmungsgebiet der Verein. Weißeritz. Nach noch unbestätigten aktuellen Arbeitsdaten der LTV kann jedoch eine Lage außerhalb des durch HQ100 erfassten Gebietes angenommen werden. (Zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Simulation der Vereinigten Weißeritz, Fluss-km 6+300 -13+740, Basler+Hofmann GmbH, 12/2019). Es wird daher von keinen erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Überschwemmungsgebiet der Verein. Weißeritz ausgegangen. Weiterhin relevant ist jedoch die Lage im Risikogebiet n. § 78b WHG bzw. § 75 SächsWG, die besondere Maßnahmen zur Hochwasservorsorge erfordert.	x		
3.3.9	Werden im Beurteilungsgebiet Umweltqualitätsnormen bereits überschritten (vgl. WRRL und Umsetzung in Sachsen)?	x		Es liegen teilweise hohe, anthropogen bedingte Schadstoffkonzentrationen hinsichtlich Arsen in der ungesättigten Bodenzone vor, was diesbezüglich eine hohe Grundwasserbelastung bedeutet.			
3.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	x		Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum von Freital, einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte.			
3.3.11	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete von archäologischer Bedeutung		x				

4 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter werden nunmehr beurteilt. Dabei erfolgt die Betrachtung schutzgutbezogen. Nach § 3 Satz 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 UVPG können die Kriterien einzeln oder im Zusammenwirken die Erheblichkeit und damit die UVP-Pflicht begründen. Dabei wird entsprechend der quantitativen, qualitativen und zeitlichen Tragweite der jeweiligen Auswirkung in erheblich und unerheblich differenziert.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt wird unter Verwendung der folgenden Kriterien beurteilt:

- Art und Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- Schwere (Qualität und Intensität der Auswirkung, auch Dauer und Häufigkeit) und Komplexität (mehrere Umweltgüter und damit Wechselwirkungen vorhanden) der Auswirkungen
- Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen
- Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben
- Möglichkeit, die Auswirkungen durch Maßnahmen wirksam zu vermindern.

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“					
4	Mögliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Bemerkungen	Bewertung		
			e	n	u
4.1	Fläche (Flächenverbrauch)				
	Baubedingt	durch Baustelleneinrichtungsflächen auf bereits vorbelasteten Flächen des Plangebietes			x
	Anlagebedingt	Die maximal zulässige Überbauung beträgt im Plangebiet 95% der Fläche des Plangebietes, somit 95% von 22.140m ² = 21.033m ² . Belastete Böden werden jedoch umweltgerecht entsorgt. Die Flächen werden in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Freital gestaltet.		x	
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen. Die zukünftige Nutzung entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Freital.			x
⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden aufgrund der hohen Vorbelastung im Plangebiet insgesamt als unerheblich bewertet.					

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“					
4.2	Boden (Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung)				
	Baubedingt	Erdabtrag u. anschließende Prüfung der Schadstoffbelastung. Umweltgerechte Entsorgung belasteter Böden. Herstellung von unbelastetem Untergrund, d.h. lediglich Einbau von Erdmaterial das LAGA-Z0/Z0*-Werte im Eluat (siehe LAGA TR Boden, Tabelle 11.1.2-3) erfüllt.			x
	Anlagebedingt	Überbauung von Böden im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes zum Maß der baulichen Nutzung (s. oben)		x	
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x
	⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden aufgrund der hohen Vorbelastung im Plangebiet insgesamt als unerheblich bewertet.				
4.3	Wasser (hydromorphologische Veränderungen, Veränderungen von Quantität o. Qualität des Wassers)				
	Baubedingt	Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sowie die Vereinigte Weißeritz sind bei Einhaltung rechtlicher und fachlicher Standards für Bauarbeiten in Gewässernähe vermeidbar.			x
	Anlagebedingt	Es sind keine erheblichen anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten. Durch den hohen Versiegelungsgrad werden evtl. denkbare Kontaminationen des Grundwassers unterbunden. Minimierung der Auswirkungen auf das Risikogebiet Hochwasser durch hochwasserangepasste Bauweisen.			x
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen an der Weißeritz ist einzuhalten.			x
	⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als unerheblich bewertet.				
4.4	Luft/Klima (Auswirkungen auf das Kleinklima am Standort; Beiträge des Vorhabens zum Klimawandel z. B. durch Treibhausgasemissionen)				
	Mögliche nachteilige Umweltauswirkungen	Bemerkungen	Bewertung		
			e	n	u
	Baubedingt	Es sind durch die Bautätigkeit lediglich geringfügige Wirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. (Luftschadstoffe, Staub)			x
	Anlagebedingt	Anlagebedingt sind keine erhebliche Auswirkungen auf Lufthygiene und Lokalklima zu erwarten. Durch den zugelassenen Einsatz von Photovoltaik auf Dächern wird der wünschenswerte Einsatz regenerativer Energien unterstützt.			x
Betriebsbedingt	Betriebsbedingt sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, die über das in Innenstädten übliche Maß hinausgehen würden.			x	
⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft/Klima sind insgesamt als unerheblich einzuschätzen.					

Bezeichnung des Vorhabens:						
Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“						
4.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Auswirkungen auf Flora und Fauna)					
	Tiere: Vögel					
	Baubedingt	Vorübergehende Auswirkungen durch Baulärm, Licht und Erschütterungen sowie Gehölzbeseitigungen sind zu erwarten. Bei Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeiten können Beeinträchtigungen vermieden werden.		x		
	Anlagebedingt	Es werden einzelne Gehölze, die als Vogellebensräume dienen, beseitigt. Dafür werden im B-Plangebiet auf den dortigen Grünflächen jedoch auch neue Bäume und Sträucher gepflanzt.		x		
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.			x	
	Tiere: Kriechtiere					
	Baubedingt	Da bei der artenschutzrechtlichen Prüfung keine Zau-neidechsen festgestellt werden konnten, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.			x	
	Anlagebedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x	
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x	
	Tiere: Säugetiere					
	Baubedingt	Geschützte Fledermausarten nutzen das Gebiet als Jagdre-vier und orientieren sich dabei am Flusslauf der Vereinigten Weißeritz. Dieser Habitatkorridor bleibt erhalten. Da Fleder-mäuse nachtaktive Tiere sind werden sie durch den tags-über stattfindenden Baubetrieb nicht gestört. Reprodukti-onshabitate von Fledermäusen sind im Plangebiet nicht vor-handen. Daher wird insgesamt nicht mit erheblichen Aus-wirkungen auf Fledermäuse gerechnet.			x	
	Anlagebedingt	Keine erheblichen Auswirkungen. Der Gewässerrandstrei-fen an der Weißeritz wird von Bebauung frei gehalten.			x	
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x	
	4.5	Tiere: Fische				
Baubedingt		Es finden keine Bauarbeiten im Gewässer statt. Bei Bauar-beiten in Gewässernähe sind die rechtlichen und fachlichen Standards des Gewässerschutzes einzuhalten. Daher wer-den keine erheblichen Auswirkungen auf die Fischfauna er-wartet. .			x	
Anlagebedingt		Keine erheblichen Auswirkungen.			x	
Betriebsbedingt		Keine erheblichen Auswirkungen.			x	
Mögliche nachteilige Umweltauswirkungen		Bemerkungen		Bewertung		
				e	n	
Pflanzen / Biologi-sche Vielfalt						
Baubedingt	Fällung von 8 Altbäumen > 100cm Stammumfang. Die Pla-nung sieht jedoch die Pflanzung von neuen Bäumen und Sträuchern auf Grünflächen des Plangebietes vor.		x			
Anlagebedingt	Es konnten im Gebiet keine geschützten Pflanzenarten fest-gestellt werden, daher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.			x		

Bezeichnung des Vorhabens: Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“					
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.			x
	Schutzgebiete				
	Baubedingt	Baubedingt wird nicht in das in der Nähe befindliche FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ eingegriffen. Bei Einhaltung der Gewässerschutzmaßnahmen ist nicht mit Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu rechnen. Auch erhebliche Auswirkungen auf das östlich gelegene Naturschutzgebiet Windberg sind nicht zu erwarten.			x
	Anlagebedingt	Keine Auswirkungen auf Schutzgebiete.			x
	Betriebsbedingt	Keine Auswirkungen auf Schutzgebiete.			x
	⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt sind insgesamt, unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen, als unerheblich einzuschätzen.				
4.6	Landschaft				
	Baubedingt	Die möglichen vorübergehenden Störungen des Orts-/Landschaftsbildes durch die Baustelleneinrichtung und den Baubetrieb sind keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen.			x
	Anlagebedingt	Die Art der Bebauung entspricht der Umgebung, daher keine erheblichen Auswirkungen. Die geplante teilweise Dachbegrünung wirkt positiv auf das Landschaftsbild.			x
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x
	⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind insgesamt als unerheblich einzuschätzen.				
4.7	Kulturelles Erbe- / sonstige Sachgüter (Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften)				
	Baubedingt	Keine erheblichen Auswirkungen, da keine Kultur- und Sachgüter betroffen.			x
	Anlagebedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x
	⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur-/sonstige Sachgüter sind insgesamt als unerheblich einzuschätzen.				
4.8	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit (Auswirkungen sowohl auf einzelne Menschen als auch auf die Bevölkerung)				
	Baubedingt	Vorübergehende Belästigung durch Lärm, Staub und Luftschadstoffe ist keine erhebliche nachhaltige Auswirkung.			x
	Anlagebedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x
	Betriebsbedingt	Keine erheblichen Auswirkungen.			x
	⇒ Fazit: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschl. menschliche Gesundheit sind insgesamt als unerheblich einzuschätzen.				

Bewertung: e = erheblich nachteilig; n = nachteilig; u = unerheblich, nicht nachteilig

5 Bewertung möglicher kumulativer Effekte

Durch die weitgehende räumliche und zeitliche Koppelung der beiden Bebauungspläne „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ und „Wohnareal am Sachsenplatz“, nur durch die Vereinigte Weißeritz getrennt, sind mögliche kumulative Auswirkungen der beiden Bebauungspläne zu betrachten.

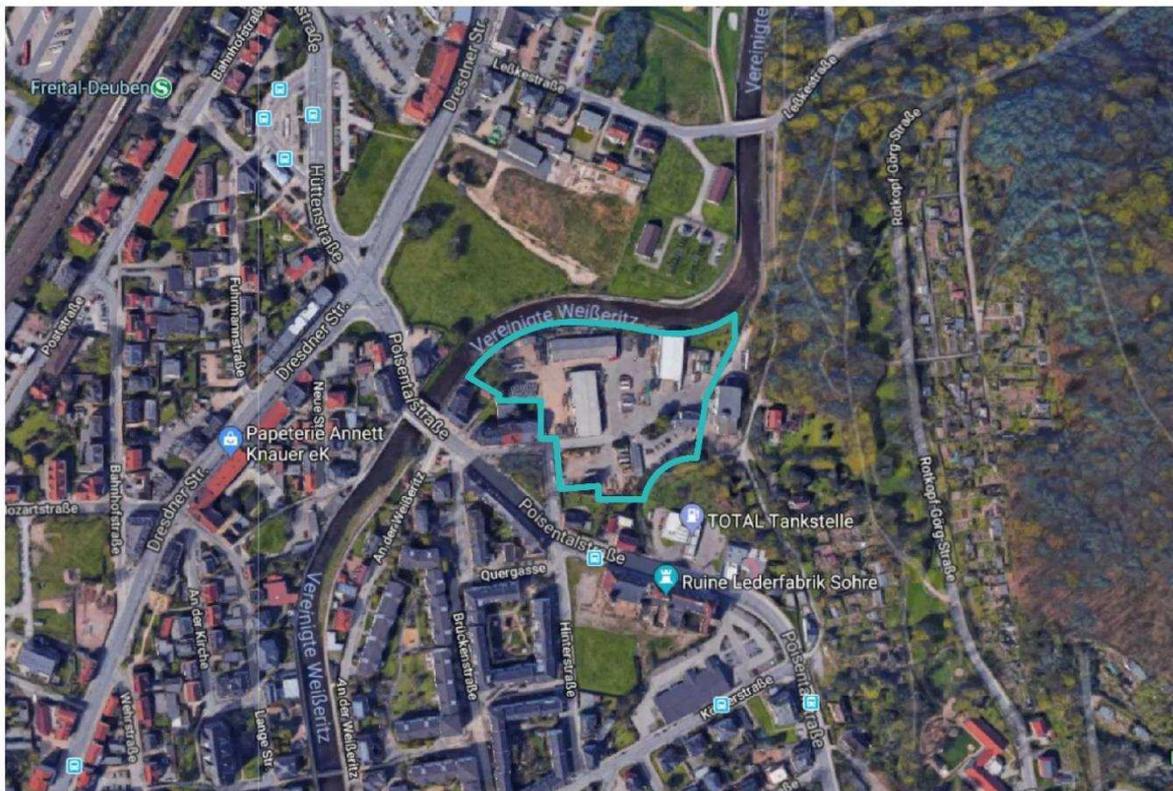


Abb. 5: Abgrenzung des benachbarten Bebauungsplangebietes „Wohnareal am Sachsenplatz“ (aus: WERKplan, 04/2019)

Das benachbarte Bebauungsplangebiet befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Vereinigten Weißeritz und hat eine Größe von ca. 19.340m². Dort ist im Bereich des jetzigen Gewerbegebietes perspektivisch ein Wohngebiet vorgesehen. Dazu hat die Große Kreisstadt Freital den Aufstellungsbeschluss am 06.09.2018 gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 156/1, 155/3, 155/2, 156/4 und 156/3 der Gemarkung Deuben und die Flurstücke 197, 199, 200 und 201 der Gemarkung Niederhäslich.

Sowohl die Freiflächen als auch die bestehenden Gebäude/Lagerhallen werden derzeit intensiv durch eine Entsorgungsfirma genutzt. Die Oberfläche dieses Plangebietes ist derzeit zu über 80% versiegelt. Der Investor plant durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet den Neubau von Mehrfamilienhäusern.

Es sollen Wohngebäude und darin untergebrachte sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in einzelnen Häusern entstehen. Der Geltungsbereich umfasst neben der Fläche, die neu beplant wird, auch den Gebäudekomplex der Verwaltung des Entsorgers, die am Standort verbleiben wird.

Für das geplante Wohngebiet am Sachsenplatz wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Mit Nebenanlagen ist eine Überbauung bis zu maximal 60% der Fläche möglich.

Bei einer derzeitigen Versiegelung von über 80% des Plangebietes bedeutet dies – bei vollständiger Umsetzung der Planung - eine erhebliche Reduzierung der Flächenversiegelung im Plangebiet durch teilweisen Rückbau versiegelter Flächen.

In der Gesamtschau der beiden Plangebiete vermindern sich dadurch auch die Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser erheblich. Während der Oberflächenabfluss im Gebiet „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ durch die zusätzliche Bebauung erhöht wird, vermindert er sich im Gebiet „Wohnareal am Sachsenplatz“.

Auch in Bezug auf die anderen Schutzgüter ergeben sich im Gebiet „Wohnareal am Sachsenplatz“ Entlastungswirkungen. So kann durch den höheren Freiflächenanteil mehr begrünt und bepflanzt werden. Dies kommt insbesondere den Schutzgütern Tiere/Pflanzen/Biotop und Klima/Luft zu Gute. Und auch das Orts-/Landschaftsbild wird durch die Pflanzungen und den höheren Grünanteil lokal aufgewertet. Die vom Gebiet ausgehenden Emissionen werden durch die Umwandlung der Gewerbeflächen in Wohngebiet ebenfalls reduziert.

Obwohl aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Bebauungsplangebiet „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ keine naturschutzrechtliche Kompensation dafür erforderlich ist, kann festgehalten werden, dass die Entlastungswirkungen der Planung „Wohnareal am Sachsenplatz“ eine teilweise kompensatorische Wirkung entfalten werden.

Auch hinsichtlich der Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss, das Überschwemmungsgebiet und das Gewässer Vereinigte Weißeritz ergeben sich positive Effekte, wenn man die Planung „Wohnareal am Sachsenplatz“ einbezieht.

6 Bewältigung wasserrechtlicher Restriktionen

Durch den Bebauungsplan bzw. die beiden benachbarten Bebauungspläne darf sich insgesamt keine Verschlechterung der Gewässerqualität der Vereinigten Weißeritz ergeben (WRRL-Verschlechterungsverbot). Weitere sich aus dem Wasserrecht ergebende Restriktionen sind insbesondere hinsichtlich der Themen Überschwemmungsgebiet, Lage im Risikogebiet und Gewässerrandstreifen einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen wird auf 5m Breite von Bebauung frei gehalten und ist für die LTV auch als Unterhaltungsweg nutzbar.

Im Vordergrund steht die Frage, inwieweit das Überschwemmungsgebiet der Vereinigten Weißeritz betroffen ist und welche Maßnahmen ggf. getroffen werden können, damit die Hochwasserproblematik durch die geplanten Baugebiete nicht verschärft wird.

Durch die anteilige Lage im Überschwemmungsgebiet besteht das Bewertungserfordernis bezüglich der Kriterien nach § 78 Abs. 3 HWSG II. Außerdem gelten die Verbote nach § 78 Abs. 4 HWSG II und § 78a Abs. 1 HWSG II. Abweichend von den Verboten kann die zuständige Behörde eine Genehmigung erteilen oder Maßnahmen zulassen, wenn die Anforderungen entsprechend § 78 Abs. 5 HWSG II bzw. § 78a Abs. 2 HWSG II erfüllt sind.

§ 78 Abs. 5 HWSG II: Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Folgende Gründe lassen erwarten, dass die wasserrechtlichen Anforderungen erfüllt werden können:

- Die städtebauliche Entwicklung Freitals wird nachhaltig neu geordnet und innerstädtische Flächen werden - ohne Neuweisung von neuen Baugebieten auf unversiegelten Flächen am Siedlungsrand - sinnvoll nachgenutzt; dies ist auch ein wichtiges regionalplanerisches Ziel.
- Die Stadt Freital hat ein starkes Interesse, Gewerbestandorte auszulagern und die wertvollen zentrumsnahen Flächen zu beleben. Das Gebiet grenzt an die Bebauung Sachsenplatz und Mühlenviertel an.
- Das Hochwassergefährdungspotential wird durch das vorliegende Schutzziel HQ200 für Freital minimiert.
- Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt. Der Gewässerschutzstreifen wird eingehalten.
- Es sind keine Auswirkungen durch rückstauendes Wasser oberhalb und abfließendes Wasser unterhalb durch die Standortbebauung zu erwarten.
- Die Planung basiert auf den geführten Vorgesprächen mit der LTV und dem Referat Gewässerschutz des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.
- Durch eine hochwasserangepasste Bauweise können Hochwasserschäden vermieden werden.

Durch die LTV wurden Hochwassermodelle für alle baulichen Maßnahmen / Verbesserungen des Hochwasserschutzes bis Ende 2019 berechnet. Die daraus resultierenden aktualisierten Gefahrenkarten sollen den Kommunen im Laufe des Jahres 2020 vorgestellt werden. Im Vorgriff darauf wurden in Bezug auf das Plangebiet die Wasserspiegellagen anhand von aktuellen Arbeitsdaten der LTV durch das Büro Basler+Hofmann, Dresden, neu berechnet, mit dem Ergebnis, dass die Flächen des Plangebietes „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ nun nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 liegen. Auch größere Teile des benachbarten Plangebietes „Wohnareal am Sachsenplatz“ befinden sich nach den neuesten Berechnungen nicht mehr im HQ100-Gebiet.

Die geplante Brücke über die Vereinigte Weißeritz, die beide Baugebiete miteinander verbindet, ist unter Berücksichtigung eines HQ200 mit 50cm Freibord so zu bauen, dass sie kein Strömungshindernis bei Hochwasser darstellt. Für den Brückenbau ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet im Sinne von § 78b WHG bzw. stellt ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet im Sinne von § 75 SächsWG dar, d.h. es kann zu Überflutungen durch extreme Hochwasserereignisse $>HQ_{100}$ kommen. Daher sind im Plangebiet dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.

7 Fazit

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“ auf die Schutzgüter des UVPG wurden im Sinne einer Allgemeinen Vorprüfung nach UVPG und BauGB überschlägig überprüft. Dabei konnten, unter Berücksichtigung festgelegter Maßnahmen zur Minderung von Umweltwirkungen, keine erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen festgestellt werden.

Deshalb ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

8 Quellen / Literaturverzeichnis

- (1) WERKplan GmbH, Freital: Entwurf des Bebauungsplanes „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“, 24.02.2021
- (2) Akustik Bureau Dresden: Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Stadtzentrum – Areal Sächsischer Wolf“, 12/2019
- (3) Landschaftsökologie Moritz, Kreischa: Artenschutzrechtliche Prüfung, Neubau eines Stadtzentrums, Dresdner Straße-Poisentalstraße, Freital, 07/2018
- (4) Stadtentwicklung GmbH (STEG), Dresden: Umsetzungsstrategie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, 2.Fortschreibung SEKO, 07/2018
- (5) WERKplan GmbH, Freital: Nutzungskonzept Bebauungsplan „Wohnareal am Sachsenplatz“
- (6) Technische Werke Freital GmbH: Lageplan Areal Sächsischer Wolf, Anschlussmöglichkeiten Richtung Dresdner Straße (Abwasser), 06/2018
- (7) Basler+Hofmann GmbH, Dresden: Wasserspiegellagen und überflutete Flächen Vereinigte Weißeritz, Gebiet Sächsischer Wolf, Freital, zweidimensionale hydrodynamisch-numerische Simulation der Vereinigten Weißeritz, Flusskilometer 6+300 bis 13+740, 12/2019 (auf der Grundlage von unbestätigten Arbeitsdaten der Landestalsperrenverwaltung Sachsen)
- (8) Erdbaulaboratorium Dresden GmbH: Schadstoffuntersuchung Neubau EKZ Sächsischer Wolf, Freital, Dresdner Straße / Ecke Poisentalstraße, 01/2020
- (9) Erdbaulaboratorium Dresden GmbH: Darstellung der Gesamtsituation zur Schadstoffbelastung und ergänzende Untersuchungen, Neubau EKZ Sächsischer Wolf, Freital, 10/2020
- (10) Freistaat Sachsen: Geoportal Sachsenatlas, Luftbild, 02/2020
- (11) WERKplan GmbH, Freital: Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB, Bebauungsplan „Wohnareal am Sachsenplatz“, 04/2019
- (12) Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge: Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge, 2.Gesamtfortschreibung, Satzung vom 24.06.2019, Karte 4 Vorbeugender Hochwasserschutz.

9 Fotodokumentation



Abb. 1: Vereinigte Weißeritz, Blick flussabwärts, gegenüberliegende gewerbliche Bebauung



Abb. 2: Vereinigte Weißeritz, Blick flussaufwärts



Abb. 3: Ruderalflächen, südlicher Teil



Abb.4: Ruderalflächen, südwestlicher Teil; Altbaumbestand an Dresdner Straße



Abb. 5: Ruderalflächen, westlicher Teil; Altbaumbestand an Dresdner Straße



Abb. 6: Ruderalflächen, westlicher/nordwestlicher Teil; Betonplatten



Abb. 7: Altbaumbestand nahe der Dresdner Straße



Abb. 8: Ruderalflächen, nordwestlicher Teil; Betonplatten; nahe Dresdner Straße



Abb. 9: Ruderalflächen, nördlicher Teil; nördlich angrenzende Bebauung



Abb. 10: Ruderalflächen, östlicher Teil; Blick auf den Windberg (Naturschutzgebiet)