

GROSSE KREISSTADT FREITAL

GESAMTFORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GROSSE KREISSTADT FREITAL

**Genehmigungsfassung vom 04.06.2025 mit redaktionellen Änderungen
vom 17.04.2026**

UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung.....	4
1.1.1	Geplante Bauflächen	5
1.1.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
1.1.3	Aufforstungsflächen.....	9
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	9
1.2.1	Gesetze / Verordnungen / Satzungen.....	10
1.2.2	Umweltschutzziele aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans.....	12
1.2.3	Umweltschutzziele aus dem Regionalplan 2020 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	13
1.2.4	Umweltschutzziele aus dem Landschaftsplan sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	19
1.3	Methodik der Umweltprüfung.....	19
1.3.1	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	21
1.3.2	Ermittlung der von der Planung betroffenen Schutzbelange	22
1.3.3	Methodik der Umweltprüfung in Steckbriefform.....	25
2.	UMWELTPRÜFUNG	26
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	26
2.1.1	Steckbriefe Bauflächen	26
2.1.1.1	Wohnbaufläche Birkigt, Gitterseer Straße, BW1.....	26
2.1.1.2	Wohnbaufläche Deuben, Sachsenplatz, DW1.....	32
2.1.1.3	Wohnbaufläche Großburgk, Burgker Straße, GBW1.....	33
2.1.1.4	Wohnbaufläche Kleinnaundorf, Dresdner Landstraße, KNW1.....	39
2.1.1.5	Wohnbaufläche Kleinnaundorf, Am Birkenwäldchen, KNW2	45
2.1.1.6	Wohnbaufläche Niederhäslich, Bergmannssiedlung, NHW1	51
2.1.1.7	Wohnbaufläche Niederhermsdorf, Zum Freibad, NW1	57
2.1.1.8	Wohnbaufläche Niederpesterwitz, Oberpesterwitzer Straße, NPW1.....	63

2.1.1.9	Wohnbaufläche Potschappel, Burgwartsstraße, PW1	69
2.1.1.10	Wohnbaufläche Somsdorf, Rosenstraße, SW1.....	70
2.1.1.11	Wohnbaufläche Weißig, Hauptstraße, WW1.....	76
2.1.1.12	Wohnbaufläche Wurgwitz, Pesterwitzer Straße, WuW1	82
2.1.1.13	Wohnbaufläche Zauckerode, Wilsdruffer Straße, ZW1.....	83
2.1.1.14	Gemischte Baufläche Döhlen, Schachtstraße, DöM1.....	89
2.1.1.15	Gemischte Baufläche Großburgk, Bergerschachtweg, GBM1	95
2.1.1.16	Gemischte Baufläche Potschappel, Platz der Jugend, PM1	101
2.1.1.17	Gewerbliche Baufläche Wurgwitz, Zöllmener Straße, WuG1	107
2.1.1.18	Sonderbaufläche Großburgk, Burgker Str./Platz des Friedens, GBSO1.....	113
2.1.1.19	Sonderbaufläche Großburgk, Otto-Dix-Straße, GBSO2.....	119
2.1.2	Sonstige Darstellungen des Flächennutzungsplans	125
2.1.2.1	Waldflächen	125
2.1.2.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	125
2.2	Klimacheck	125
2.3	Störfall- und Katastrophenrisiko.....	126
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie zur Überwachung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	128
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	128
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	129
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	129
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	129
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	130
4.	QUELLEN	131

ABKÜRZUNGEN

A	Ausgleich
BfN	Bundesamt für Naturschutz
E	Ersatz
EG	Eignungsgebiet
FFH	Fauna Flora Habitat (vgl. Richtlinie 92/43/EWG)
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
GWK	Grundwasserkörper
LEP	Landesentwicklungsplan
LfULG	(Sächsisches) Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LRP	Landschaftsrahmenplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
M	Minderung
ND	Naturdenkmal
NSG	Naturschutzgebiet
OT	Ortsteil
OVG	Oberverwaltungsgericht
OWK	Oberflächenwasserkörper
RP	Regionalplan
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
Seveso	(Seveso-III-)Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen
SPA	Special Protection Area
TA	Technische Anleitung
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
V	Vermeidung
VBG	Vorbehaltsgebiet
VRG	Vorranggebiet
WF	Wirkfaktor
WSG	Wasserschutzgebiet
Z	Ziel
ÜG	Überschwemmungsgebiet

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 Flächenentwicklung der Stadt Freital. 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.

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

1.1.1 Geplante Bauflächen

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** entsprechend des FNP:

Art der baulichen Nutzung	Gemarkung	Standort	Nr. im FNP	Fläche in ha
Wohnbauflächen	Birkigt	Gitterseer Straße	BW1	3,09
	Deuben	Sachsenplatz	DW1	1,88
	Großburgk	Burgker Straße	GBW1	0,69
	Kleinnaundorf	Dresdner Landstraße	KNW1	0,62
	Kleinnaundorf	Am Birkenwäldchen	KNW2	0,17
	Niederhäslich	Bergmannssiedlung	NHW1	0,87
	Niederhermsdorf	Zum Freibad	NW1	2,31
	Niederpesterwitz	Oberpesterwitzer Straße	NPW1	2,02
	Potschappel	Burgwartsstraße	PW1	0,27
	Somsdorf	Rosenstraße	SW1	0,68
	Weißig	Hauptstraße	WW1	2,73
	Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	WuW1	1,39
	Zauckerode	Wilsdruffer Straße	ZW1	0,75
Gemischte Bauflächen	Döhlen	Schachtstraße	DöM1	0,73
	Großburgk	Bergerschachtweg östlich	GBM1	2,31
	Potschappel	Platz der Jugend	PM1	0,70
Gewerbliche Bauflächen	Wurgwitz	Zöllmener Straße	WuG1	3,33
Sonderbauflächen	Großburgk	Burgker Straße / Platz des Friedens	GBSO1 Freizeit	0,90
	Großburgk	Otto-Dix-Straße	GBSO2 Freizeit	2,55

Birkigt, Gitterseer Straße, Wohnbaufläche, BW1 (3,09 ha)

Mit der Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche BW1 in Birkigt soll eine innerstädtische Brache entwickelt und wieder nutzbar gemacht werden. Im Zuge dessen sollen die vorhandenen Altlasten am Standort bereinigt und die Erschließung neu gegliedert werden. Straßenbegleitend an der Gitterseer Straße ist Geschosswohnungsbau und rückwärtig sind Einfamilienhäuser vorgesehen unter Berücksichtigung der vorhandenen wertgebenden Gehölze.

Deuben, Sachsenplatz, Wohnbaufläche, DW1 (1,88 ha)

Die geplante Wohnbaufläche DW1 liegt innerhalb des in Aufstellung befindlichen B-Plan N. 53 "Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz". Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB geführt. Mit der Entwicklung dieses Wohnstandortes nutzt die Stadt Freital die vorhandene städtebauliche Prägung und die gute Erschließung in Deuben. Mit der Weiterentwicklung dieser innerstädtischen Fläche zur Wohnnutzung soll die vorhandene gewerbliche Nutzung auf Flächen am Stadtrand gelenkt werden.

Großburgk, Burgker Straße, Wohnbaufläche, GBW1 (0,69 ha)

Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche GBW1 in der Gemarkung Großburgk, welche als Randbereich eines Siedlungskerns erfasst ist, zielt auf die Schließung der Lücke innerhalb der vorhandenen Bebauung entlang

der Burgker Straße. Die Fläche wird zurzeit als Erholungsgärten genutzt und künftig ist eine straßenbegleitende Bebauung entsprechend der Umgebung vorgesehen.

Kleinnaundorf, Dresdner Landstraße, Wohnbaufläche, KNW1 (0,62 ha)

Mit der geplanten Wohnbaufläche KNW1 soll eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Dresdner Landstraße entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung ermöglicht und die vorhandene Lücke geschlossen werden.

Kleinnaundorf, Am Birkenwäldchen, Wohnbaufläche, KNW2 (0,17 ha)

Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche KNW2 zielt auf die geringfügige Überplanung der südlich angrenzenden Erholungsgärten mit Einfamilienhäusern ab.

Niederhäslich, Bergmannssiedlung, Wohnbaufläche, NHW1 (0,87 ha)

Mit der Ausweisung der geplanten Baufläche NHW1 soll die vorhandene gärtnerische Brache, welche in Teilen noch versiegelt ist, für eine Wohnnutzung überplant werden.

Niederhermsdorf, Zum Freibad, Wohnbaufläche, NW1 (2,31 ha) (In der Entwurfsfassung v. 04.06.2025 NW2)

Die geplante Wohnbaufläche stellt eine von drei größeren geplanten Wohnbauflächen im Stadtgebiet Freital dar. Mit der Entwicklung dieser Baufläche nutzt die Stadt Freital die unmittelbare Nähe zur vorhandenen Grundschule. Auf der Fläche sind zu 1/3 Geschosswohnungsbau und zu 2/3 Einfamilienhäuser vorgesehen.

Niederpesterwitz, Oberpesterwitzer Straße, Wohnbaufläche, NPW1 (2,02 ha)

Die geplante Wohnbaufläche NPW1 zielt auf die Überplanung einer innerstädtischen Sportfläche. Mit der WGF-ARENA - Stadion des Friedens zentral im Stadtgebiet gelegen, hat Stadt Freital eine Ersatzfläche geschaffen, so dass die Sportfläche in Niederpesterwitz zukünftig nicht mehr notwendig ist und als innerstädtische Wohnbaufläche entwickelt werden kann. Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche ist die Entwicklung von 1/3 Geschosswohnungsbau sowie 2/3 Einfamilienhäusern angedacht.

Potschappel, Burgwardsstraße, Wohnbaufläche, PW1 (0,27 ha)

Für die geplante Wohnbaufläche befindet sich der B-Plan „Burgwardsstraße – Flurstück 575“ in Aufstellung. Mit der geplanten Baufläche soll die Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern rückwärtig der Burgwardsstraße erweitert werden.

Somsdorf, Rosenstraße, Wohnbaufläche, SW1 (0,68 ha)

In der Ortslage Somsdorf ist eine geplante Baufläche vorgesehen. Diese erstreckt sich rückwärtig der Rosenstraße und soll eine Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglichen. Der B-Plan Nr. 61 „Wohnbebauung Rosenstraße“ befindet sich in Vorbereitung durch die Stadt Freital.

Weißig, Hauptstraße, Wohnbaufläche, WW1 (2,73 ha)

Mit der geplanten Wohnbaufläche in Weißig ist eine Bebauung rückwärtig der vorhandenen Bebauung entlang der Hauptstraße im Osten von Weißig vorgesehen.

Wurgwitz, Pesterwitzer Straße, Wohnbaufläche, WuW1 (1,39 ha)

Mit der geplanten Baufläche in Wurgwitz ist die Entwicklung einer innerstädtischen Wohnfläche mit gleichen Anteilen von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern vorgesehen. Der B-Plan Nr. 58 "Wohnbebauung Pesterwitzer Straße" befindet sich dazu bereits in Aufstellung. Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB geführt.

Zuckerode, Wilsdruffer Straße, Wohnbaufläche, ZW1 (0,75 ha)

Mit der geplanten Baufläche ZW1 ist die Schließung der vorhandenen Lücke an der Wilsdruffer Straße mit Einfamilienhäusern vorgesehen.

Döhlen, Schachtstraße, Gemischte Baufläche, DöM1 (0,73 ha)

Mit der geplanten gemischten Baufläche DöM1 ist die Schließung der baulichen Lücke an der Schachtstraße vorgesehen. Außerdem soll ein Übergang von der gewerblichen Baufläche im Osten zu den Wohnhäusern im Westen geschaffen werden.

Großburgk, Bergerschachtweg östlich, Gemischte Baufläche, GBM1 (2,31 ha)

Mit der Ausweisung der geplanten Mischbaufläche am Bergerschachtweg soll das nicht mehr in Nutzung befindliche Betriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Potschappel, Platz der Jugend, Gemischte Baufläche, PM1 (0,70 ha)

Die geplante Mischbaufläche PM1 zielt auf die Entwicklung der innerstädtischen Brache am Platz der Jugend, welche ursprünglich bebaut war. Für die Fläche ist entsprechend der angrenzenden Gebäude eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau mit Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe, welches das Wohnen nicht wesentlich stört, vorgesehen.

Wurgwitz, Zöllmener Straße, Gewerbliche Baufläche, WuG1 (3,33 ha)

Mit der Ausweisung der geplanten gewerblichen Bauflächen wird die gewerbliche Nachnutzung eines Landwirtschaftsstandorts verfolgt. Für das Gebiet wurde mit dem Aufstellungsbeschluss das B-Planverfahren „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ durch den Stadtrat eingeleitet.

Großburgk, Burgker Straße/Platz des Friedens, Sonderbaufläche, GBSO1 (0,90 ha)

Die geplante Sonderbaufläche an der Burgker Straße befindet sich westlich des bestehenden Sondergebietes für Einzelhandel und Freizeit (Oskarshausen). Aufgrund ihrer zentralen Lage nebst öffentlichem Parkplatz wird die geplante Sonderbaufläche gegenwärtig, als „Platz des Friedens“, für Veranstaltungen genutzt. Der Standort soll als Teil des Kulturbandes Freital zwischen Schloss Burgk und Kulturhaus entwickelt werden und als Festplatz und Veranstaltungsfläche dienen.

Großburgk, Otto-Dix-Straße, Sonderbaufläche, GBSO2 (2,55 ha)

Innerhalb der geplanten Sonderbaufläche an der Otto-Dix-Straße ist eine kleinteilige Bebauung mit Ferienhäusern und die Einordnung von Caravan-Stellplätzen angedacht. Außerdem ist ein Interimsparkplatz vorgesehen. Die Fläche stellt sich im Bestand als ökologisch bewirtschaftetes Dauergrünland mit Bedeutung für den Artenschutz und Biotopverbund dar. Der Biotopverbund besteht zwischen den Waldflächen am Burgker Wasser im Norden und den Gebiet Windberg im Süden. Innerhalb des geplanten Sondergebietes ist nur eine kleinteilige Bebauung unter Berücksichtigung des Biotopverbundes vorgesehen.

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

Im Landschaftsplan wird 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 Freital 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 Freital 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 bauliche Nutzung ausschließen.

Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Im Landschaftsplan wurde das Gebiet der Stadt hinsichtlich potentieller Entsiegelungsflächen analysiert. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Stadt Freital derzeit über vier geeignete potenzielle Entsiegelungsflächen verfügt.

Tabelle 1: Potentielle Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb der Stadt Freital (unabhängig der Eigentumsverhältnisse)

Maßnahme	Nummer	Fläche (ha)	Lage
Entsiegelung und Renaturierung von Flächen	M ER1	0,50	Gemarkung Kleinnaundorf, nordöstlich der Ortslage
	M ER2	0,84	Gemarkung Schweinsdorf, nördlich der Oststraße
	M ER3	0,48	Gemarkung Kleinnaundorf, südlich der Kohlenstraße
	M ER4	0,61	Gemarkung Coßmannsdorf, südlich der Straßenmeisterei
	Summe	2,43	

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt 38 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 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 bzw. Vorranggebiete Waldmehrung beitragen. Die innerhalb der Flächen erforderlichen Maßnahmen sind im Landschaftsplan näher beschrieben.

Tabelle 2: Potentielle Ausgleichsflächen innerhalb der Stadt Freital

Maßnahme	Nummer	Fläche (ha)	Lage
Sanierung von Stillgewässern	M TS1	0,06	Gemarkung Wurgwitz, Teich an der Teichweise
	M TS2	0,09	Gemarkung Somsdorf, Tümpel am Steinhübel
	M TS3	0,09	Gemarkung Somsdorf, Weiher am Harthenbach
	M TS4	0,13	Gemarkung Niederhäslich, Teich Heilborngraben
	M TS5	0,06	Gemarkung Niederhäslich, Tümpel am Windbergbad
	Summe	0,43	
Sanierung von Fließgewässern und Anlage Gewässerbegleitvegetation	M RG1	0,73	Gemarkung Niederhermsdorf, südlich der Ortslage
	Summe	0,73	
Neuanlage und dauerhafte Erhaltung von Grünland	M G1	2,54	Gemarkung Kleinnaundorf, nördlich der Kohlenstraße
	M G2	1,44	Gemarkung Somsdorf, südliche Stadtgebietsgrenze
	M G3	0,98	Gemarkung Niederhäslich, südlich der Wohnbebauung
	M G4	1,50	Gemarkung Kleinnaundorf, nördlich der Siedlungslage
	Summe	6,47	
Extensivierung von bereits bestehendem Grünland	M EG1	2,88	Gemarkung Oberpesterwitz, zwischen den Ortslagen
	M EG2	10,54	Gemarkung Saalhausen, südwestlich der Ortslage
	M EG3	3,16	Gemarkung Saalhausen, südwestlich der Ortslage
	M EG4	5,85	Gemarkung Wurgwitz, nördlicher Stadtgebietsrand
	M EG5	4,33	Gemarkung Wurgwitz, nördlicher Stadtgebietsrand
	Summe	26,76	
Anlage von Feldgehölzen	M FG1	1,93	Gemarkung Niederhermsdorf, innerhalb der offenen Agrarflächen
	M FG2	0,47	Gemarkung Niederhermsdorf, nördlich der Siedlungslage
	M FG3	0,67	Gemarkung Niederhermsdorf, innerhalb der offenen Agrarflächen
	M FG4	0,18	Gemarkung Niederhermsdorf, innerhalb der offenen Agrarflächen
	Summe	3,26	
Wiederanlage historischer Alleen	M AL1	1,32	Straße zum Weinberg zwischen den Gemarkungen Kohlsdorf und Oberpesterwitz
	M AL2	1,74	Gemarkung Kleinnaundorf, entlang der Kohlenstraße
	M AL3	0,68	Gemarkung Weißig, Deubener Weg
	Summe	3,75	

Maßnahme	Nummer	Fläche (ha)	Lage
Aufforstung naturnaher Laubmischwälder und Entwicklung strukturreicher Waldmäntel	M A1	12,46	Gemarkung Schweinsdorf, südlich der Ortslage
	M A2	10,03	Gemarkung Somsdorf, nördlich der Ortslage
	M A3	27,64	Gemarkung Somsdorf, südlich der Wohnbebauung
	M A4	3,81	Gemarkung Somsdorf, südwestlicher Plangebietsrand
	M A5	2,44	Gemarkung Somsdorf, südwestlicher Plangebietsrand
	M A6	0,56	Gemarkung Somsdorf, südwestlicher Plangebietsrand
	M A7	0,89	Gemarkung Somsdorf, an der Grenze zur Gemarkung Coßmannsdorf
	M A8	1,99	Gemarkung Schweinsdorf, südlich an bestehendes Waldstück angrenzend
	M A9	1,29	Gemarkung Kleinnaundorf, westlich der Wohnbebauung
	M A10	18,14	Gemarkung Döhlen, südlich der Wohnbebauung
	M A11	0,99	Gemarkung Wurgwitz, nördlicher Stadtgebietsrand
	M A12	0,85	Gemarkung Wurgwitz, nördlicher Stadtgebietsrand
	Summe	81,09	
GESAMT	SUMME	122,49	

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.

Die aufgeführten Aufforstungsflächen (M A1–A12) und die Flächen für extensive Grünlandentwicklungen (M EG1–EG5) sind Bausteine der kommunalen Klimaanpassungsstrategie. Diese Flächen sind prioritär zu entwickeln.

1.1.3 Aufforstungsflächen

Die ausgewiesenen Aufforstungsflächen basieren auf den Vorranggebieten Waldmehrung des Regionalplans (die wiederum u. a. die Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst zur Grundlage haben) und auf den aktuellen Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst, 2004. Die Daten der Waldmehrungsplanung stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen, auf welche die Erstaufforstung gelenkt werden soll. Eine rechtliche Verbindlichkeit, diese Flächen zu Wald zu entwickeln, besteht nicht. Die Stadt Freital stellt in dem vorliegenden Flächennutzungsplan nur die Vorranggebiete Waldmehrung des Regionalplans dar. Die Waldmehrungsflächen des Staatsbetriebs Sachsenforst werden nur in die Darstellung des FNP übernommen, wenn sie anderen geplanten Flächennutzungen der Stadt Freital nicht widersprechen.

Bei Bauflächen, die unmittelbar an Waldflächen angrenzen, ist im Zuge der Einordnung von baulichen Anlagen der Waldabstand (30 m) gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Gebäude sowie alle baulichen Anlagen mit Feuerstätten.

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

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanung der Stadt Freital 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

Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen [...], die Erhaltungszwecke und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete [...]. § 1a Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...]
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	§ 1 Abs. 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten [...], Gefährdung von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften und Biotope [...] zu erhalten [...]. § 1 Abs. 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt, einschließlich ihrer Stoffumwandlungs- und Bestäubungsleistungen, zu erhalten, der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben. <u>Eingriffsregelung:</u> Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (§§ 14, 15 BNatSchG). Der Verursacher eines auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nachhaltig wirkenden Eingriffes verpflichtet, - vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie - unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). <u>Schutzgebiete (§ 23 BNatSchG) und besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG/§ 21 SächsNatSchG):</u> Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Schutzgebiete oder ihrer Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten. Schutzgegenstände nach § 23 BNatSchG im Plangebiet sind: die FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) - „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ („Untere Wilde Weißeritz“, „Weißiger Wald“, „NSG Windberg“, „Am Jochhöh“) (SN NR 037E), - „Täler von Roter Weißeritz und Oelsabach“ („Rote Weißeritz Nord“) (SN NR 036E), das SPA-Gebiet (Special Protection Area, Europäisches Vogelschutzgebiet) - „Weißeritztäler“ (LANDINT NR 64), die Landschaftsschutzgebiete (LSG) - „Windberg“, - „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“, - „Burgwardsberg“, die Naturschutzgebiete (NSG) - „Weißeritztalhänge“, - „Rabenauer Grund“, - „Windberg Freital“ die Flächennaturdenkmale (FND) - Grünes Tälchen/Kirschberg (WRK 082), - Halbtrockenrasen westlich der Winzerei (WRK 041), - Pesterwitzer Weinberg (WRK 084), - Müllerscher Weinberg (WRK 085), - Ternickel (WRK 081),

Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt
	- vier Feldraine mit Hochhecken in Pesterwitz (WRK 083), - ehemalige Sauerkirschplantage Pesterwitz (WRK 063), - zwei Remisen und Schlehdornhecken Niederhermsdorf (WRK 062), - zweimal Gelber Fingerhut Deuben (WRK 025) und mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach <u>§ 30 BNatSchG/§ 21 SächsNatSchG</u> in allen Ortslagen <u>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u>: 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 wildlebender 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).
SächsNatSchG	s. Bundesnaturschutzgesetz
Schutzgut Boden und Fläche	
BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Verwaltungsgemeinschaft 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 Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ 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). Bodenschutzwald gemäß § 29 SächsWaldG
Schutzgut 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: Wilde Weißeritz, Vereinigte Weißeritz, Rote Weißeritz, Wiederitz, Poisenbach, Kaitzbach Es sind nachfolgende Grundwasserkörper im Bereich der Stadt Freital betroffen: DESN_EL-1-1-2 Elbe, DESN_EL-1-8 Müglitz, DESN_EL-1-9 Weißeritz Vermeidung einer Verschlechterung des chemischen und mengenmäßigen Zustands sowie beim Grundwasserkörper DESN_EL-1-1-2 Elbe Verbesserung des mengenmäßigen Zustands.
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: Wilde Weißeritz, Rote Weißeritz, Vereinigte Weißeritz
SächsWG	s. WHG
Schutzgut Luft und 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). Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen.
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 Kaltluftentstehungsgebieten oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durchzunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt
BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes 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.
Schutzgut Landschaft	
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: LSGs „Windberg“, „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“, „Burgwartsberg“
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 kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
SächsDSchG	Schutz und Erhalt von Denkmälern und Sachgütern, Schutz und Gestaltung historisch gewachsener Kulturlandschaften
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	
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. Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Orientierungswerte bzgl. Schallimmissionen als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung. Ausreichender Schallschutz insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

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
Siedlungsentwicklung		
Biodiversität, Arten und Biotope; Boden, Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild	Z 2.2.1.3: Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen 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. 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. 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.	<u>Berücksichtigung im Flächennutzungsplan</u> bei Bauflächenausweisung

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
	Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden. Z 2.2.1.8 (...) Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Z 2.2.1.9: Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden. Z 2.2.1.10: Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.	
Freiraumschutz		
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. ...	<u>Berücksichtigung im Flächennutzungsplan</u> bei Bauflächenausweisung
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 ausgebauten 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.

Die **Ziele** des Regionalplans sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Je nach Konkretisierungsgrad lassen die Ziele nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausformung und Umsetzung. „Ist-Ziele“ sind als Festlegung zwingend verbindlich; sie können nur im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (§ 16 SächsLPlIG) überwunden werden. „Soll-Ziele“ sind als Festlegung gleichfalls zwingend verbindlich, enthalten aber für den Plananwender ein sogenanntes Restermessen, welches es ihm erlaubt, in atypischen Fällen ohne Zielabweichungsverfahren von der Planaussage abweichen zu können.

Die **Grundsätze** des Regionalplans sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Vorranggebiete nach § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. **Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung.**

Vorbehaltsgebiete nach § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. **Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.**

Mit zwei Normenkontrollurteilen des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Bautzen vom 11.05.2023 und vom 23.11.2023 wurde das **Kapitel 5.1.1 „Windenergienutzung“** sowie die **Kapitel 4 „Freiraumnutzung“** und **5.2 „Wasserversorgung“** des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 **für unwirksam erklärt**. Ausschlaggebend für die Urteile war ein formaler Fehler im Beteiligungsverfahren.

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden die Ziele und Grundsätze der für unwirksam erklärten Kapitel weiterhin als fachliche Grundlage verwendet, auch wenn sie rechtlich nicht mehr zu beachten wären. Denn lediglich die Bekanntmachung der Offenlage des Entwurfes entsprach nicht den gesetzlichen Anforderungen und führte somit zur Unwirksamkeit. Die Inhalte des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge wurden durch die Urteile jedoch nicht in Frage gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die bei der Aufstellung des Regionalplanes ermittelten und analysierten **fachlichen Grundlagen demnach weiterhin Bestand haben**. Die umwelt- und naturschutzbezogenen Betrachtungen, welche für die entsprechenden Kapitel zu Grunde gelegt wurden, entstammen aus dem Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan 2019 (LRP). Dieser ist weiterhin wirksam, auch wenn die Inhalte erst rechtlich verbindlich werden, sobald und soweit sie im Regionalplan als Ziele und Grundsätze festgesetzt werden.

Die Stadt Freital hat sich dazu entschlossen, insgesamt der Methodik und den inhaltlichen Ausarbeitungen des Regionalplanes zu folgen und hat die ausgewiesenen Ziele und Grundsätze der Kapitel 4, 5.1.1 und 5.2 des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes **auch ohne rechtliches Erfordernis beachtet** und als Planungsgrundlage verwendet.

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Biodiversität, Arten und Biotope; Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild	LEP Z 2.2.1.8 [...] Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.	<u>Regionale Grünzüge:</u> nördlicher Rand des Ortsteils Pesterwitz „Altfranken“ und „Dölzchen“; westlich der Ortslage Kleinnaundorf „Kleinnaundorf“	keine Bauflächenausweisung
Biodiversität, Arten und Biotope	Z 4.1.1.1 Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.	<u>Kernbereiche des Biotopverbundes:</u> Wälder (um Windberg, südlich von Zuckerode); Fluss- und Bachauen bzw. -täler (Wilde und Rote Weißeritz) <u>Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz:</u> großflächig angrenzend an Siedlungsgebiete, im Bereich der Wälder und Täler entlang der Wilden und Roten Weißeritz	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.
	Z 4.1.1.3: In den Bereichen der Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz, die überlagernd mit Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz festgelegt sind, sind die Pflege- und	<u>Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz überlagernd mit Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz:</u> entlang der Fließgewässer Wilde Weißeritz und Rote Weißeritz	keine Bauflächenausweisung

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
	Entwicklungsmaßnahmen so zu gestalten, dass sie sich mit den Zielen des Hochwasserschutzes vereinbaren und diese unterstützen.		
Landschaftsbild	Z 4.1.2.2 Die landschaftsprägenden Erhebungen [...] sind in ihrer [...] charakteristischen Ausprägung zu erhalten	<u>Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Landschaftsprägende Erhebung:</u> Nördlich der Ortslage Niederhäslich (Windberg)	Bauflächenausweisung im Bereich der landschaftsprägenden Erhebung als Lückenschluss zwischen zwei bebauten Grundstücken unter Berücksichtigung von konfliktvermeidenden Maßnahmen, keine sichtverschattende und landschaftsbildstörende Bebauung im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz.
	Z 4.1.2.3 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 - Sichtpunkt Elbtalbereich:</u> im Bereich der landschaftsprägenden Erhebung (Windberg, Ortsrandlage Kleinnaundorf) <u>Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Sichtexponierter Elbtalbereich:</u> im Bereich der landschaftsprägenden Erhebung und weiterführend nach Norden (Ortslagen Burgk, Birkigt, Potschappel, Pesterwitz)	Bauflächenausweisung im Bereich des Sichtbereiches, wie er sich vom Sichtpunkt ergibt ausschließlich unter Berücksichtigung von konfliktvermeidenden Maßnahmen, keine sichtverschattende und landschaftsbildstörende Bebauung im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz
Boden, Wasser	Z 4.1.3.4 In den regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebieten sind [...] Dekontaminationsmaßnahmen bzw. Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Mittel- bis langfristig ist eine Grundwasserbeschaffenheit zu erreichen, die der Zielstellung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie sowie Gesetzen und Verordnungen entspricht.	<u>Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung:</u> großflächig innerhalb Ortslagen Döhlen, Zuckerode, Pesterwitz, Burgk, Deuben, Weißig, Hainsberg, Somsdorf	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzugsweise in diesen Gebieten ausgewiesen, um zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beizutragen.
	Z 4.1.3.2 Es ist darauf hinzuwirken, dass in den Gebieten mit erhöhter substratbedingter Versauerungsgefährdung des Bodens Maßnahmen ergriffen werden, die den pH-Wert langfristig ansteigen lassen, sofern sie mit den gewässer- und naturschutzfachlichen Anforderungen vereinbar sowie substratbedingt möglich sind.	<u>Gebiet mit erhöhter substratbedingter Versauerungsgefährdung des Bodens:</u> östlicher Siedlungsbereich Kleinnaundorf	
	Z 4.2.1.5 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. [...].	<u>Ausgeräumte Ackerfläche:</u> westlich der Siedlungsflächen Weißig, südlich im Ortsteil Wurgwitz, östlich in Burgk, südlich der Siedlungsfläche Niederhäslich, südlich in Schweinsdorf, südwestlich der Siedlungsfläche Somsdorf	

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
	Z 4.2.1.1 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. [...].	<u>Wassererosionsgefährdetes Gebiet:</u> Im Bereich der ausgeräumten Ackerflächen (westlich der Siedlungsflächen Weißig, südlich im Ortsteil Wurgwitz, östlich in Burgk, südlich der Siedlungsfläche Niederhäslich, südlich in Schweinsdorf, südwestlich der Siedlungsfläche Somsdorf) nordöstlich der Siedlungsflächen Wurgwitz und Somsdorf	
	LEP Z 4.2.1.1 In den Regionalplänen sind mindestens 35 Prozent der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft festzulegen.	<u>Vorranggebiete Landwirtschaft:</u> rückwärtig der VRG Arten- und Biotopschutz, welche hauptsächlich an Siedlungsgebiete angrenzen; angrenzend an Siedlungsflächen Somsdorf, südlich Weißig, nördlich Wurgwitz, westlich und östlich Pesterwitz, südlich Niederhäslich	Bauflächenausweisung im Bereich des Vorranggebietes Landwirtschaft unter Berücksichtigung einer straßenbegleitenden Bebauung außerhalb des VRG auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung
Wasser	Z 4.1.4.1 In den Gebieten zur Verbesserung des Wasserrückhalts ist auf die Erhaltung bzw. die Verbesserung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens hinzuwirken.	<u>Gebiet zur Verbesserung des Wasserrückhaltes:</u> Entlang der Täler der Wilden und Roten Weißeritz	Verzicht auf Bauflächenausweisungen im Bereich der Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz. Nachrichtliche Übernahme der Grenzen der Überschwemmungsgebiete.
	Z 4.1.4.2 In Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit den Funktionen „Abfluss“ [...] sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unzulässig, die den Abfluss von Hochwasser [...] beeinträchtigen können. [...]. Z 4.1.4.3 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. Z 4.1.4.4 In Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit den Funktionen „Abfluss“ [...] bzw. Rückhalt sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unzulässig, die zu einer Inanspruchnahme von Rückhalteraum für Hochwasser führen. [...]. Z 4.1.4.5 In Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Rückhalt“ ist die Aufstellung von Bebauungsplänen, die dem hochwasserangepassten Umbau vorhandener Bausubstanz dienen, zulässig, wenn dabei beanspruchter Rückhalteraum ausgeglichen, keine Ausweitung der Bebauung innerhalb der Vorranggebiete [...] vorgenommen und das Schadenspotenzial nicht erhöht wird.	<u>Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Funktion Abfluss):</u> Entlang der Vereinigten Weißeritz, der Wilden Weißeritz und der Roten Weißeritz <u>Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz (Funktion Rückhalt):</u> Entlang der Wilden Weißeritz östlich des Neumarktes in Döhlen	

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Luft und Klima	LEP Z 4.1.4.1 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>Frischlufitentstehungsgebiet:</u> hauptsächlich im Bereich der Waldgebiete entlang der Roten Weißeritz sowie großflächig in den Ortsteilen Hainsberg, Weißig, Burgk, Niederhäslich, Somsdorf <u>Kaltlufitentstehungsgebiet:</u> südöstlich der Siedlungsfläche Niederhäslich, südlich der Siedlungsflächen Schweinsdorf und Heinsberg, nordöstlich der Siedlungsfläche Kleinnaundorf <u>Frisch- und Kaltluftbahnen:</u> Frischlufthahnen entlang der Wilden, Roten und Vereinigten Weißeritz, östlich des OT Niederhäslich; Kaltluftbahnen südlich der Siedlungsfläche Hainsberg, Somsdorf, östlich Niederhäslich	Möglichst Verzicht auf Bauflächenausweisung. Keine Ausweisung von Aufforstungsflächen in Kalt- bzw. Frischluftbahnen.
Kultur- und Sachgüter	Z 4.2.2.2 Auf eine Waldentwicklung über die Vorranggebiete Waldmehrung hinaus ist [...] unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft hinzuwirken.	<u>Vorranggebiet Waldmehrung:</u> teilweise entlang der Randgebiete der Wälder Weißeritztalhänge, Rabenauer Grund, Poisenwald (südlich der Siedlungsflächen Schweinsdorf)	Keine Bauflächenausweisung in Vorranggebieten für Waldmehrung als bevorzugte Flächen für Aufforstungsmaßnahmen.
	LEP Z 4.2.3.1 In den Regionalplänen sind die raumordnerischen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung und Gewinnung von standortgebundenen einheimischen Rohstoffen zu schaffen. Dazu sind Vorranggebiete für den Rohstoffabbau [...] festzulegen.	<u>Vorranggebiet Rohstoffabbau:</u> RA68 - Andesit nordwestlich Wurgwitz; RA42 - Lehm Freital (nördlich der Ortslage Döhlen)	Bauflächenausweisung im Bereich des Vorranggebietes Rohstoffabbau (RA68 - Andesit nordwestlich Wurgwitz) infolge eines Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge zugelassen.

Der Umgang mit den Zielen und Grundsätzen findet flächenbezogen in den steckbrieflichen Beurteilungen der einzelnen Bauflächendarstellungen des FNP statt.

Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge weist für die nachfolgend aufgeführten durch den FNP geplanten Bauflächenausweisungen Vorranggebiete aus.

geplante Baufläche	Ausweisung Regionalplan
BW1, GBW2, KNW3, NPW1, GBM1, PM1, GBSO1, GBSO2	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Sichtexponierter Elbtalbereich
KNW1	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz - Landschaftsprägende Erhebung

Der Regionalplan weist für die Kategorie „Sichtexponierter Elbtalbereich – Überlagerung 5 - 6 Sichtfelder“ folgendes Ziel (**Z 4.1.2.3**) aus:

„Der Sichtexponierte Elbtalbereich ist in seiner in der Begründung näher erläuterten charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Dazu sind die Sichtbereiche, wie sie sich von den in Karte 3 „Kulturlandschaft“ festgelegten Sichtpunkten ergeben, von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender raumbedeutsamer Bebauung freizuhalten.“

Der Begründung des Regionalplanes ist zu entnehmen, dass eine sichtverschattende raumbedeutsame Bebauung im Sinne des Regionalplanes dann vorliegt, wenn von dem in der Karte 3 „Kulturlandschaft“ eingetragen

Sichtpunkt der damit in Relation stehende Elbtalbereich bei Errichtung von raumbedeutsamen baulichen Anlagen nicht mehr einsehbar ist.

Eine landschaftsbildstörende raumbedeutsame Bebauung im Sinne des Regionalplanes liegt dann vor, wenn eine raumbedeutsame bauliche Anlage aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbildes die Dominanz im Sichtbereich eines Sichtpunktes übernimmt; gewohnte Proportionen gesprengt werden. Die bauliche Anlage zieht den Blick des Betrachters an und lenkt somit vom schützenswerten Landschaftsbild im sichtexponierten Elbtal ab.

Der Windberg im Osten des Plangebietes wird im Regionalplan als „Landschaftsprägende Erhebung“ mit folgendem Ziel (**Z 4.1.2.2**) ausgewiesen:

„Die landschaftsprägenden Erhebungen [...] sind in ihrer in der Begründung näher erläuterten charakteristischen Ausprägung zu erhalten.“

Eine landschaftsprägende Erhebung im Sinne des Regionalplanes ist gekennzeichnet durch ihre gegenüber der natürlichen Umgebung herausragende Stellung in der Landschaft sowie durch ihre über mehrere Kilometer weit hin einsehbare, das umgebende Landschaftsbild prägende Erscheinung.

Kriterien für die Ausweisung des Vorranggebietes ist ein bestimmter Höhenunterschied zu benachbarten Erhebungen (mind. 25 m), eine geschlossene Höhenlinie um die Kuppe (im 25-m-Intervall) und das Nichtvorhandensein technogener Vorprägungen (Windenergieanlagen, Hochspannungsfreileitung etc.).

Neben den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten weist der Regionalplan weitere Freiraumfestlegungen aus, welche relevant für die Berücksichtigung im Umweltbericht sind. Dabei handelt es sich um die Ausweisung „Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus“. Für das Stadtgebiet von Freital wird in Kapitel 2.1.2 konkretisiert, was am Standort Freital/Dresden-Gittersee/Bannewitz zu berücksichtigen ist:

„Mit dem Abschluss der untertägigen Sanierung (im Wesentlichen durch Verwahren und Abwerfen von Grubenbauen und Schächten) wurde eine dauerhafte Lösung zum Wasseraustrag der seit 1995 gefluteten Gruben geschaffen. Hierzu wurde ein zusätzlicher, rund 3 km langer Stollen („Wismut- Stolln“) aufgeföhren, der das Grubenwasser aus dem Revier Dresden-Gittersee in den Elbestollen („Tiefer Elbstolln“) einleitet. Durch die Ableitung der Flutungswässer wird der Flutungswasserstand dauerhaft bei 120 m NN gehalten. Der in der Karte 9 angedeutete Verlauf des Elbestollens hat als Hauptentwässerungsstollen für das Altbergbauggebiet wesentliche Bedeutung. Da seine Funktionsfähigkeit zu erhalten ist, müssen Gebietsentwicklungs- und Baumaßnahmen auf dessen teilweise recht oberflächennahen Verlauf Rücksicht nehmen. Aufgrund seiner linienhaften Struktur wurde er nicht in die Festlegung des Gebietes mit einbezogen, er ist aber in der Karte 9 „Altbergbau“ in nachrichtlicher Übernahme dargestellt.“

Im Bereich der übertägigen Sanierung konnte der Rückbau der Gebäude im Wesentlichen abgeschlossen werden. Folgende Sanierungsmaßnahmen sind noch durchzuführen bzw. abzuschließen:

- Sanierung der Industriellen Absetzanlage (IAA) Teich 4 in Freital (in Realisierung)
- Planung und Sanierung der Collmberghalde in Dresden

Hinsichtlich der bereits sanierten Halden machen sich auch zukünftig eine Nachsorge und Umweltüberwachung erforderlich.“

Als „Gebiete mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung“ sind die Bereiche festgelegt worden, die über eine sehr geringe bis geringe Schutzfunktion verfügen. Es bestehen daher besondere Nutzungsanforderungen.

Laut Kapitel 4.1.3 des Regionalplanes sind „Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie der EU so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen Einzelner dienen können, vermeidbare Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes unterbleiben und damit eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Maßnahmen zur Verringerung von Stoffeinträgen aus Siedlung, Gewerbe und Industrie sowie aus Land- und Forstwirtschaft, Maßnahmen zur Verbesserung des Regulationsvermögens oberirdischer Gewässer und Maßnahmen zur Stabilisierung des regionalen Wasserkreislaufs führen zum umfassenden Schutz des Wasserpotenzials und sollen in Übereinstimmung insbesondere mit den im Wasserhaushaltsgesetz festgelegten Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen durchgeführt werden.“

Die Abwägung der Verträglichkeit der Bauflächenausweisungen mit der Überlagerung der regionalplanerischen Vorranggebiete, ebenso wie die Überlagerung mit regionalplanerischen Vorbehaltsgebieten und weiteren Festlegungen, findet in den steckbrieflichen Beurteilungen der Bauflächendarstellungen aus dem FNP statt. Zudem werden an dieser Stelle potenziell notwendige Vermeidungsmaßnahmen zur Vereinbarkeit der Bauflächenausweisungen und der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze festgehalten.

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

Für die Stadt Freital 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:

- Erhaltung wertvoller Freiräume (z.B. Grünzüge)
- 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, Grünflächen, 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.

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Aufgabe dieses Abschnitts ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag der Flächennutzungsplan der Stadt Freital 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.

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 hängen 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 baubedingte Wirkfaktoren

WF 1 – baubedingte 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 Kulturgüter 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 2 – baubedingte Emissionen

Temporär kann es während der Zeit des Baubetriebes zu Staubentwicklung oder durch den Baustellenverkehr zu Lärmbelastungen kommen. Dadurch sind Störungen im Siedlungsbereich möglich, die Erholungseignung der Landschaft kann vorübergehend herabgesetzt sein und es kann zu Störungen geschützter Tierarten kommen. Lichtemissionen sind bei Tagesbaustellen nicht zu erwarten. Durch ggf. notwendige Wasserhaltung während des Baubetriebes kann es zu Verunreinigungen des Wassers kommen.

Mögliche anlagebedingte Wirkfaktoren

WF 3 – 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 kann die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme den Verlust von baulichen Kultur- und Sachgütern, landschaftlichen Kulturgütern und archäologischen Denkmalbereichen zur Folge haben.

WF 4 – 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 betriebsbedingte Wirkfaktoren

WF 5 – betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe

Betriebsbedingt kann es zu Lärm, Licht und stofflichen Emissionen durch geplante Baugebiete, vor allem durch Gewerbegebiete kommen, die zu Verschlechterung der Luft- und Wasserqualität und zu Störungen 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 Einfluss 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 5 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge - innerhalb des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nur der Teilbelang „Arten/Lebensräume/Biotopverbund“, innerhalb 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.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	
TP 1	Biotope, Nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope): Im Vordergrund steht der gesetzliche Biotopschutz u.a. nationale Schutzkategorien wie Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal usw.
TP 2	Arten, Lebensräume, Biotopverbund: Der Schwerpunkt liegt auf den Arten. Im Zusammenhang mit dem Erhalt der Arten steht auch der Schutz ihrer Lebensräume und von Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen.
Fläche	
FI	Die Faktoren Nutzungsumwandlung und Versiegelung werden abgebildet. Damit soll die Innenentwicklung/Nachverdichtung im Innenbereich statt Neuplanung von Flächen im Außenbereich forciert werden.
Boden	
Bo	Böden nehmen im Naturhaushalt vielfältige Funktionen wahr, so sind sie nicht nur Lebensraum, sondern speichern Wasser, sichern landwirtschaftliche Erträge und filtern Verunreinigungen. Sie erfüllen außerdem wichtige Funktionen als Archiv der Kulturgeschichte.
Wasser	
Wa1	Grundwasserneubildungsfunktion: Die Grundwasserneubildung beschreibt den Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser und ist damit ein Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Grundwasserressourcen.

Wa 2	Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität: Zur Charakterisierung des qualitativen Zustandes eines Gewässers und des Grundwassers gehören neben dem chemischen und physikalischen Zustand des Gewässers auch die Besiedlung mit Tieren und Pflanzen und die Durchgängigkeit der Oberflächengewässer.
Wa 3	Retentionsfunktion: Naturnahe Fließgewässer mit unbebauten Auen und bestimmte Böden mit hohem Wasserspeichervermögen sind in der Lage Wasser zurückzuhalten. Damit dienen sie dem Hochwasserschutz.
Klima, Luft	
KL 1	Lufthygiene: 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.
KL 2	Bioklimatische Ausgleichsfunktion: Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen können zur Entlastung von klimatischen Belastungsräumen beitragen. Versiegelungen verstärken den städtischen Wärmeineffekt.
Landschaft	
La 1	Landschaftsbild: 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.
La 2	Erholungseignung: Die freie Landschaft erfüllt Funktionen als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen, was sich z.B. durch Wander-, Rad- oder Reitwege äußert.
Mensch und menschliche Gesundheit	
Me 1	Siedlung/siedlungsnaher Freiraum: Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft, Bewegungsraum für Sport, Spiel und Freizeit
Me 2	Gesundheit: Besonderer Schutzanspruch des Siedlungsbereiches als primärer Aufenthaltsort des Menschen, gesundheitliche Aspekte, z.B. Hochwassergefährdung
Kultur- u. sonstige Sachgüter	
KS 1	Bauliche Kultur- und Sachgüter: Schützenswerte Kultur- und Baudenkmale wie historische Gebäude, Kirchen, Ensembles, Schlösser
KS 2	Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche: darunter fallen Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften, Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart wie geowissenschaftliche Objekte

Wirkfaktoren	Schutzgüter														
	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		Fläche	Boden	Wasser			Klima/Luft		Landschaft		Mensch und menschliche Gesundheit		Kultur- und Sachgüter	
	TP1	TP2	Fl	Bo	Wa1	Wa2	Wa3	KL1	KL2	La1	La2	Me1	Me2	KS1	KS2
WF 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme	x	x	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	-	-	x
WF 2 – baubedingte Emissionen	x	x	-	x	x	x	-	x	-	-	-	-	x	-	-
WF 3 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x
WF 4 –Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge	x	x	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	-
WF 5 – betriebsbedingte Emissionen (Lärm, Licht, stoffliche Emissionen und Bewegungsunruhe)	-	x	-	x	-	x	-	x	-	-	x	-	x	-	-

- Keine potenziell erheblichen Beeinträchtigungen möglich x potenziell erhebliche Auswirkungen möglich

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:

I	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung vertretbar.	Keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen zu erwarten.
II	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung mit Einschränkungen/Auflagen vertretbar.	Erhebliche Umweltauswirkungen können entstehen, diese sind jedoch durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.
III	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.

Für einige der im FNP neu dargestellten Bauflächen läuft bereits parallel bzw. mit zeitlichem Vorlauf ein B-Planverfahren. Laut § 2 Abs. 4 BauGB soll, wenn für ein Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Daher wird für die sich im Verfahren befindlichen B-Pläne auf die bereits durchgeführten Umweltprüfungen im B-Planverfahren verwiesen und die Steckbriefe entsprechend um die bereits abgeprüften Aspekte gekürzt. Bei beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, weshalb auch auf der FNP-Ebene auf eine Prüfung der Belange verzichtet werden kann. Bei den im Verfahren befindlichen B-Plänen handelt es sich um die folgenden geplanten Bauflächen:

- DW1, Deuben, Sachsenplatz
- PW1, Potschappel, Burgwartstraße
- WuW1, Wurgwitz, Pesterwitzer Straße
- WuG1, Wurgwitz, Zöllmener Straße

Da der Artenschutz rechtlich eine gesonderte Stellung einnimmt und auch bei vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zur Anwendung kommt, ist dieser grundsätzlich bei jeder geplanten Baufläche und in der jeweiligen nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Bei geplanten Bauflächen, die bei der Prüfung lediglich eine artenschutzrechtliche potentielle Erheblichkeit aufweisen, wird in der Zusammenfassung gesondert darauf hingewiesen, die Baufläche im Prüfergebnis jedoch als grüne Kategorie 1 gewertet. Dies betrifft insbesondere Flächen, die bereits im Bestand vollständig bebaut sind und daher kein Ausgleichserfordernis hervorgerufen.

2. UMWELTPRÜFUNG

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.1.1 Steckbriefe Bauflächen

2.1.1.1 Wohnbaufläche Birkigt, Gitterseer Straße, BW1

Ausschnitt Lageplan		
Lage	Birkigt, Gitterseer Straße	
Größe	3,09 ha	
Beschreibung	Mit der Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche BW1 in Birkigt soll eine innerstädtische Brache entwickelt und wieder nutzbar gemacht werden.	
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 450 m nördlich
	SPA	kein SPA-Gebiet im Umkreis von 1.000 m
	NSG	kein NSG im Umkreis von 1.000 m
	LSG	kein LSG im Umkreis von 1.000 m
	WSG	kein WSG im Umkreis von 1.000 m
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko
Besonderheiten	Östlich im Baugebiet verläuft eine 110-kV-Leitung.	
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus), Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.	
Ziele/ Maßnah- men des Land- schaftsplans	keine Maßnahmenausweisung	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz		
TP 1: Biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche und im direkten Umfeld kein LSG/NSG im Umfeld	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebieten und § 30 BNatSchG-Biotopen bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: hauptsächlich baumbestandene Hanglage (Wald) sowie teilweise Lagerfläche Brutstätten und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen möglich potenziell Wanderkorridore betroffen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln und Fortpflanzungszeit von Fledermäusen durch Emissionen möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge mögliche Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da Betroffenheit von Wanderkorridore von Tierarten nicht ausgeschlossen werden können. WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 4, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Dazu ist auf den weitestgehenden Erhalt des Baumbestandes hinzuwirken zum Erhalt des Biotopverbundes und ggf. vorliegender Wanderkorridore. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit hauptsächlich in unversiegeltem, teils in stark verdichtetem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungskerns;	

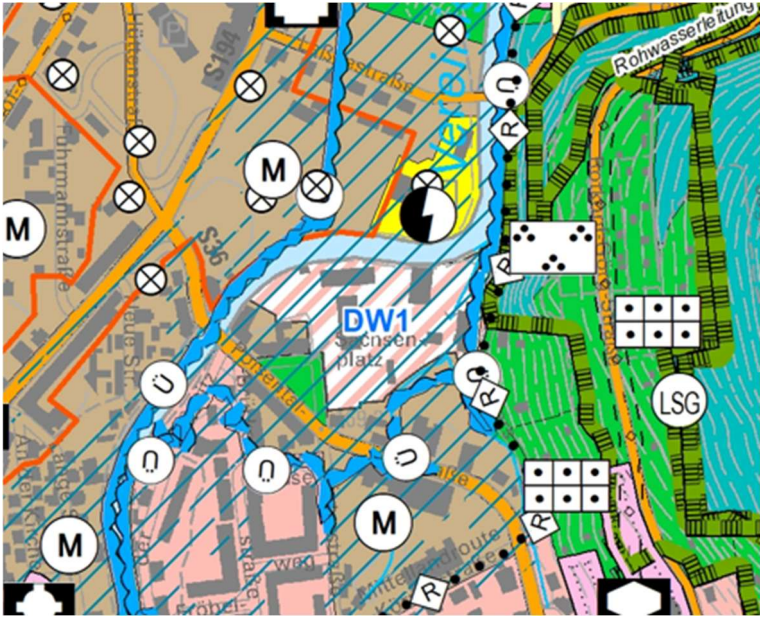
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist hauptsächlich Regosol aus gekipptem Grussand über gekipptem Schutt mit sehr geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit; sehr geringer Funktion als Bestandteil des Wasserkreislaufes; mittlere Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe Boden mit besonderer Standorteigenschaft aufgrund von besonderer Trockenheit Verdacht auf Altlastenvorkommen innerhalb der Fläche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen sowie Böden besonderen Standorteigenschaften, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Keine Inanspruchnahme von regional- oder landesweit seltenen Böden, daher keine erhebliche Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge. voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Prüfung der stofflichen Belastung der Böden durch Bodengutachten im Vorfeld zur nachfolgenden Bauleitplanung und eventuelle Beseitigungsmaßnahmen erforderlich. Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung gering bis sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme weitere Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Gefährdung und gleichzeitig geringem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern. Im Bereich von Altlastverdachtsflächen ist für eine Niederschlagswasserversickerung eine Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit sehr geringem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und Inanspruchnahme von Böden mit geringem Wasserspeichervermögen, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten.
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt lokale lufthygienische Funktionen als Frischluftproduzent.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Überplanung von Flächen mit lokaler lufthygienischer Funktion, daher potenziell erheblich WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden Bauleitplanung ist auf den Erhalt eines möglichst großen Anteils der Gehölze hinzuwirken, um die innerstädtisch wirksame Klimafunktion zu erhalten.
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt eine lokale bioklimatische Funktion. Gehölzflächen sorgen für Schatten und vermindern ein Aufheizen der Stadt im Sommer.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat eine Bedeutung als Kaltluftinsel im Bezug zu belastetem Siedlungsraum daher ist die Inanspruchnahme der bewaldeten Fläche potenziell erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden Bauleitplanung ist auf den Erhalt eines möglichst großen Anteils der Gehölze hinzuwirken, um die innerstädtisch wirksame Klimafunktion zu erhalten.

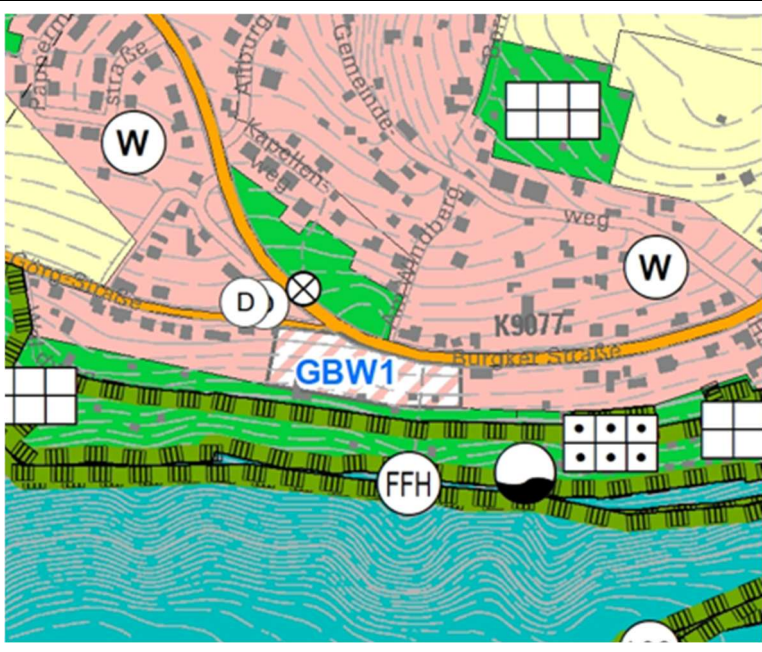
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen, Lage innerhalb vom sichtexponierten Elbtalbereich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes. Der sichtexponierte Elbtalbereich wird nicht beeinträchtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind. WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Dicht mit Gehölzen bestandene Fläche und teilweise Nutzung als Lagerplatz, Flächen unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 450 m nördlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes befinden sich derzeit keine weiteren Planungen, die zu Kumulationseffekten führen könnten.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Birkigt, Gitterseer Straße, BW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden, - Wasser und - Klima/Luft ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.2 Wohnbaufläche Deuben, Sachsenplatz, DW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Deuben, Sachsenplatz		
Größe	1,88 ha		
Beschreibung	Mit der Entwicklung dieses Wohnstandortes nutzt die Stadt Freital die vorhandene städtebauliche Prägung und die gute Erschließung in Deuben. Mit der Weiterentwicklung dieser innerstädtischen Fläche zur Wohnnutzung soll die vorhandene gewerbliche Nutzung auf Flächen außerhalb der Innenstadt gelenkt werden.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH		FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 30 m nordöstlich angrenzend
	SPA		kein SPA-Gebiet im Umkreis von 1.000 m
	NSG		NSG „Windberg Freital“ ca. 210 m östlich
	LSG		LSG „Windberg“ ca. 10 m nordöstlich angrenzend
	WSG		kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m
	ÜG	x	innerhalb des Überschwemmungsgebietes der „Vereinigten Weißeritz in Dresden - südlicher Teil“
	Seveso		siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko
Besonderheiten	Die geplante Wohnbaufläche DW1 entspricht dem in Aufstellung befindlichen B-Plan N. 53 "Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz.		
Vorgaben des Regionalplans	keine		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Keine Maßnahmenausweisung innerhalb der Baufläche, östlich angrenzend Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitt		
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Für die geplante Wohnbaufläche Deuben, Sachsenplatz, DW1 ist im B-Planverfahren keine Umweltprüfung erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt. Daher kann auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Artenschutzrechtliche Belange sind hingegen immer zu berücksichtigen, daher werden diese auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und ggf. Maßnahmen festgelegt. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.		

2.1.1.3 Wohnbaufläche Großburgk, Burgker Straße, GBW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Großburgk, Burgker Straße		
Größe	0,69 ha		
Beschreibung	Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche GBW1 im Ortsteil Großburgk, welcher als Randbereich eines Siedlungskerns erfasst ist, zielt auf die Schließung der Lücke innerhalb der vorhandenen Bebauung entlang der Burgker Straße.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 70 m südlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	NSG „Windberg Freital“ ca. 70 m südlich	
	LSG	LSG „Windberg“ ca. 10 m südlich	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	Überplanung von Erholungsgärten		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von einem VRG Kulturlandschaftsschutz (Erhebung), einem Gebiet des Altbergbaus (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) sowie einem Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert.		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine Maßnahmenausweisung		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine Biotope auf der Fläche, nördlich in ca. 40 m Entfernung: Streuobstwiese		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
NSG „Windberg Freital“ ca. 70 m südlich LSG „Windberg“ ca. 10 m südlich	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebieten und § 30 BNatSchG-Biotopen bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Gesamte Baufläche: Erholungsgärten Brutstätten von Vögeln möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Dazu ist auf den weitestehenden Erhalt des Baumbestandes hinzuwirken. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit bereits im teilversiegelten Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen mit bestehender Versiegelung, angrenzend an den bestehenden Siedlungskern; Erhöhung der Versiegelungsrate wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	

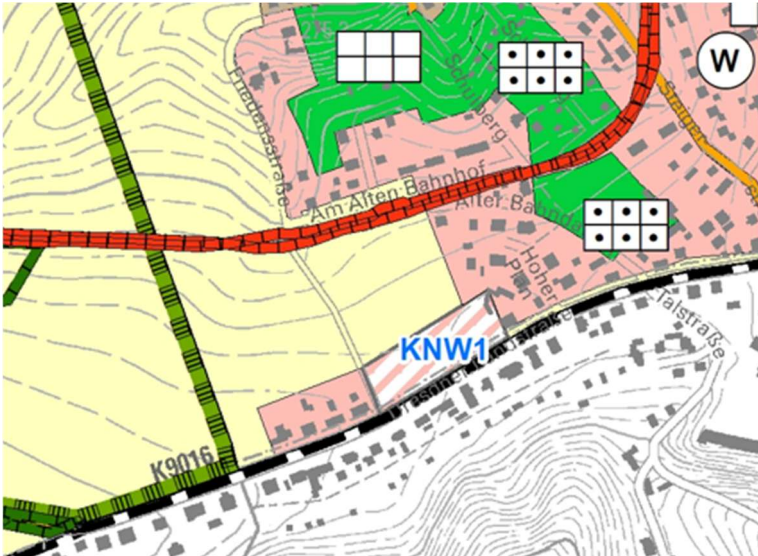
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Horthisol aus gekipptem Grus führendem Schluff über tiefem gekipptem Grus führendem Sand mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit; hoher Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie mittlerem Filter und Puffer für Schadstoffe Boden mit sehr hoher Bedeutung für die natürliche Ertragsfähigkeit Fläche angrenzend an lineare Emissionsquelle (Straße)	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen und Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung oder Seltenheit der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Prüfung der stofflichen Belastung der Böden durch Bodengutachten im Vorfeld zur nachfolgenden Bauleitplanung und eventuelle Beseitigungsmaßnahmen erforderlich. Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich bodenverbessernde Maßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung Böden mit hohem Wasserspeichervermögen Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Oberflächenversiegelung und Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Gefährdung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern. Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet Burgker Wasser sind für die Neuerrichtung von Versickerungsanlagen sowie Retentionsanlagen mit gedrosseltem Ablauf in die öffentliche Kanalisation besondere Anforderungen zu erfüllen, d. h. die Bemessung der Regenentwässerungsanlage ist auf das 30-jährige Regenereignis (T=30 a) der Freitaler Regenreihe (KOSRA-DWD-2020) zu beziehen.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit hohem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und Inanspruchnahme von Böden mit hohem Wasserspeichervermögen, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten.
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche liegt innerhalb einer Frischluftbahn, welche vom Windberg ins Siedlungsgebiet führt. Erholungs- bzw. Kleingärten besitzen keine besondere kleinklimatische Funktion und stellen keine Belastungsräume dar	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche liegt innerhalb einer Frischluftbahn, welche durch die geplante zusätzliche Bebauung beeinträchtigt werden könnte, daher ist die Inanspruchnahme der Erholungs- bzw. Kleingärten potenziell erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Die Fläche liegt innerhalb einer Frischluftbahn und verbindet die Frischluftentstehungsfläche mit der Wirkfläche (dichte Siedlung), daher ist die Umwandlung der Erholungs- bzw. Kleingärten in diesem Bereich potenziell erheblich. voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3, 4), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden Bauleitplanung ist die Bedeutung der Fläche als Luftleitbahn vom Frischluftentstehungsgebiet (Windberg) in den belasteten Siedlungsraum zu untersuchen. Die Bebauung ist so zu planen, dass der Luftaustausch weiterhin gegeben ist und die Versorgung des Stadtgebietes mit Frischluft sichergestellt ist.
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Umwandlung der Erholungsgärten in Wohnbaufläche angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Lage innerhalb vom sichtexponierten Elbtalbereich randlich an landschaftsbildprägender Erhebung (Windberg)	Landschaftsbildes. Der sichtexponierte Elbtalbereich sowie der Windberg als landschaftsbildprägende Erhebung werden nicht beeinträchtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung Erholungsnutzung beschränkt auf die Nutzer der Gärten	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion, die Erholungseignung der angrenzenden Erholungsgärten wird durch das geplante Wohngebiet nicht eingeschränkt WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da der keine internen Wege vorhanden sind. WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Als Erholungsgärten genutzte Fläche, Flächen unzugänglich und mit auf Nutzer der Gärten beschränkter Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche randlich an landschaftsbildprägender Erhebung (Windberg)	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen, landschaftsbildprägende Erhebung wird nicht beeinträchtigt keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 70 m südlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante Wohnbaufläche selbst sowie die weiteren in Großburgk geplanten Bauflächen GBSO1 und GBSO2 (Sonderbauflächen) sowie GBM1 (Mischgebiet), westlich in ca. 540 m Entfernung bzw. nordöstlich in ca. 550 m Entfernung, auf eine Nutzungsänderung von Flächen angrenzend an bestehende Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Großburgk, Burgker Straße, GBW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden, - Wasser und - Klima/Luft ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.4 Wohnbaufläche Kleinnaundorf, Dresdner Landstraße, KNW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Kleinnaundorf, Dresdner Landstraße		
Größe	0,62 ha		
Beschreibung	Mit der geplanten Wohnbaufläche KNW1 soll eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Dresdner Landstraße entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung ermöglicht und die vorhandene Lücke geschlossen werden.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 590 m südwestlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	NSG „Windberg Freital“ ca. 590 m südwestlich	
	LSG	LSG „Windberg“ ca. 70 m südlich bzw. 140 m westlich	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten			
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus), Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine Maßnahmenausweisung		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine Biotope auf der Fläche, südöstlich in ca. 100 m Entfernung gesetzlich geschütztes Biotop: Streuobstwiese;	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebieten und § 30 BNatSchG-Biotopen bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik		

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
LSG „Windberg“ ca. 70 m südlich bzw. 140 m westlich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Gesamte Baufläche: Acker Brutstätten von Vögeln auf straßenabgewandter Seite möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an die bestehende Bebauung, Lückenschluss zwischen zwei bestehenden Siedlungsbereichen; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über tiefem periglaziärem Grus führendem Lehm mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit; mittlerer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie geringer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben.	Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Boden ohne besondere Standorteigenschaft keine besondere Erosionsgefährdung durch Wasser	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen mit mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen oder bodenverbessernde Maßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit mittlerem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und lediglich Inanspruchnahme von Böden mit mittlerem Wasserspeichervermögen, daher nicht erheblich. keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Acker- und Wiesenflächen besitzen eine kleinklimatische Funktion für Kaltluft.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, außerdem sind im Umkreis weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden, daher ist die Inanspruchnahme der Wiesen- und Ackerflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum landwirtschaftlich genutzte Fläche, Flächen unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 590 m südwestlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Kaitzbach (DESN_537198). Der ökologische Zustand des OWK Kaitzbach wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Kaitzbach wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	

Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante Wohnbaufläche selbst sowie die weitere in Kleinnaundorf geplante Baufläche KNW2 (Wohnbaufläche), nordwestlich in ca. 1.200 m Entfernung, auf eine Nutzungsänderung von Flächen angrenzend an bestehende Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Die RW-Entsorgung ist nicht über Kanalisation möglich; RW-Konzeption ist durch Bauträger zu erstellen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Kleinnaundorf, Dresdner Landstraße, KNW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden und - Wasser ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.5 Wohnbaufläche Kleinnaundorf, Am Birkenwäldchen, KNW2

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Kleinnaundorf, Am Birkenwäldchen		
Größe	0,17 ha		
Beschreibung	Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche KNW2 zielt auf die geringfügige Überplanung der südlich angrenzenden Erholungsgärten mit Einfamilienhäusern ab.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 140 m nördlich und westlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	NSG „Windberg Freital“ ca. 120 m nördlich	
	LSG	LSG „Windberg“ ca. 15 m südöstlich bzw. 70 m nördlich	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	Überplanung von Erholungsgärten		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus), Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.		
Ziele/ Maßnah- men des Land- schaftsplans	keine Maßnahmenausweisung		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzge- biete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine Biotope auf der Fläche, südöstlich angrenzend gesetzlich ge- schütztes Biotop: Magere Berg- und Frischwiese;		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebieten und § 30 BNatSchG-Biotopen bei Einhaltung der anerkan- nten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
LSG „Windberg“ ca. 15 m südöstlich bzw. 70 m nördlich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Gesamte Baufläche: Erholungsgärten und Ferienhäuser mit dazugehörigen Gartenflächen Brutstätten von Vögeln in Altholzbestand möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit bereits in bebautem Zustand vor	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen mit bereits bestehender Bebauung, keine Neuversiegelung von derzeit unversiegelten Flächen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Braunerde aus periglazärem Kies führendem Sand über tiefem periglazärem Grus führendem Lehm mit geringer Bodenfruchtbarkeit; geringer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie sehr geringer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

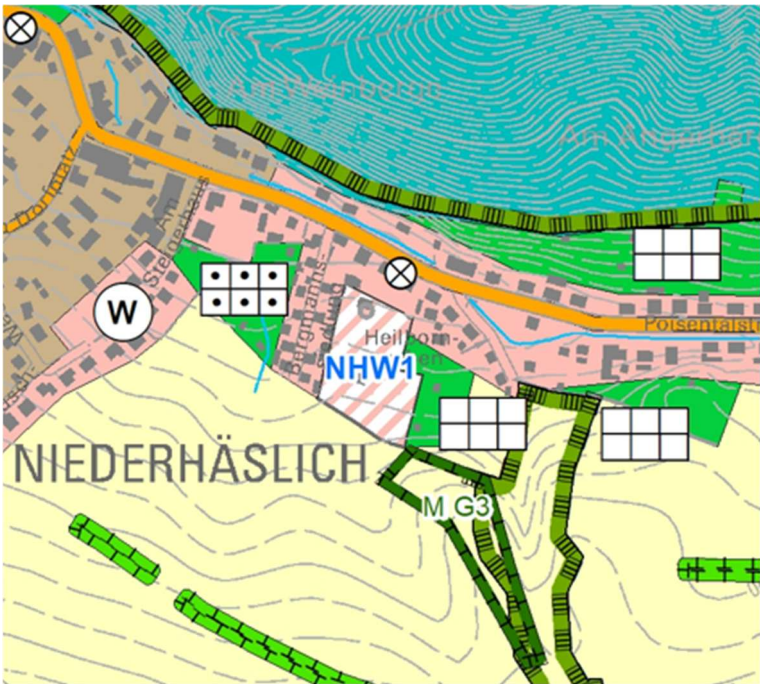
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Boden ohne besondere Standorteigenschaft keine besondere Erosionsgefährdung durch Wasser	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, daher nicht erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, da Flächen bereits in bebautem Zustand vorliegen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit geringem Wasserspeichervermögen Bestehende Bebauung	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, da Flächen bereits in teilversiegeltem Zustand vorliegen und lediglich Inanspruchnahme von Böden mit geringem Wasserspeichervermögen, daher nicht erheblich. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Erholungsgärten und Ferienhäuser besitzen keine kleinklimatische Funktion	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, außerdem besitzt sie keine besondere kleinklimatische Funktion, daher ist die Inanspruchnahme der Erholungsgärten und Ferienhäuser nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Private Erholungsgärten und Ferienhäuser, Erholungsnutzung für beschränkten Nutzerkreis, keine öffentliche Zugänglichkeit	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung der Öffentlichkeit keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 140 m nördlich und westlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerspfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Kaitzbach (DESN_537198). Der ökologische Zustand des OWK Kaitzbach wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Kaitzbach wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	
Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante Wohnbaufläche selbst sowie die weitere in Kleinnaundorf geplante Baufläche KNW1 (Wohnbaufläche), südöstlich in ca. 1.200 m Entfernung, auf eine Nutzungsänderung von Flächen mit bestehender Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.	
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.	

Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Kleinnaundorf, Am Birkenwäldchen, KNW2 wurde festgestellt, dass kein Konfliktpotenzial durch die Betroffenheit von Schutzgütern besteht. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher in Teilen bereits versiegelten Fläche zu erwarten. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, ist trotzdem vertiefend zu prüfen, ob spezielle Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich erforderlich sind. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist nicht erforderlich.

2.1.1.6 Wohnbaufläche Niederhäslich, Bergmannssiedlung, NHW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Niederhäslich, Bergmannssiedlung		
Größe	0,87 ha		
Beschreibung	Mit der Ausweisung der geplanten Baufläche NHW1 soll die vorhandene gärtnerische Brache, welche in Teilen noch bebaut ist, für eine Wohnnutzung überplant werden.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH		FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 110 m nördlich
	SPA		kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m
	NSG		NSG „Windberg Freital“ ca. 110 m nördlich
	LSG		LSG „Windberg“ ca. 500 m nordwestlich und nordöstlich
	WSG		kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m
	ÜG		Lage außerhalb von ÜG
	Seveso		siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko
Besonderheiten	bereits in Teilen versiegelte Fläche		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von einem Gebiet des Altbergbaus (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) des Regionalplans Oberes Elbtal/Ost erzgebirge überlagert.		
Ziele/ Maßnah- men des Land- schaftsplans	Auf Teilen der Fläche ist der Erhalt von Grünland als Entwicklungsziel ausgewiesen.		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotop, nationale Schutzge- biete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotop) keine gesetzlich geschützten Biotop auf der Fläche und im direkten Umfeld NSG „Windberg Freital“ ca. 110 m nördlich		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Gesamte Baufläche: Ehemalige Gärtnerei mit Gebäuderesten sowie Garten- und Grabeland Brutstätten von Vögeln in Gebäuderesten, keine Großgehölze vorhanden kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore, Poisenbach liegt in verrohrtem Zustand vor.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet gehen nicht über das bestehende Maß hinaus, es sind keine zusätzlichen Flächen durch Emissionen und Bewegungsunruhe betroffen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit bereits in teilversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen mit bereits bestehender bzw. ehemaliger Bebauung, keine Neuversiegelung von derzeit naturnahen Flächen, die Neuversiegelung von Flächen wird im Schutzgut Boden berücksichtigt keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schluffschutt mit hoher Bodenfruchtbarkeit; mittlerer Bedeutung als	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das	Prüfung der stofflichen Belastung der Böden durch Bodengutachten im Vorfeld zur nachfolgenden Bauleitplanung und eventuelle

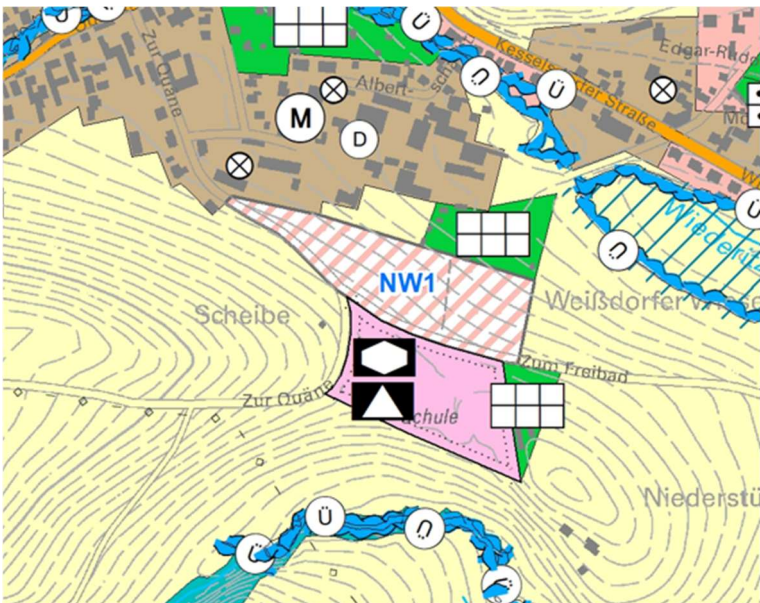
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. Boden ohne besondere Standorteigenschaft keine besondere Erosionsgefährdung durch Wasser Altlastenfläche: SALKA 90200286	Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von derzeit lediglich teilversiegelten Flächen mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit und auf bestehendem Altlastenstandort, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Beseitigungsmaßnahmen der Altlast erforderlich. Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich bodenverbessernde Maßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Mittleres Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Oberflächenversiegelung möglich, da lediglich ein geringer Anteil an Teilflächen in versiegeltem Zustand vorliegen und somit eine hohe Neuversiegelung zu erwarten ist voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist auf eine Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme sowie auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern. Im Bereich von Altlastverdachtsflächen ist für eine Niederschlagswasserversickerung eine Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit geringem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben.	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und lediglich Inanspruchnahme von Böden mit mittlerem Wasserspeichervermögen, daher nicht erheblich. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Kaltluft fließt aus den südlich angrenzenden Hängen in Richtung Baugebiet.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche liegt innerhalb lockerer Bebauung und wird von den südlich angrenzenden Hängen mit Kaltluft versorgt. Die Fläche selbst besitzt keine besondere kleinklimatische Funktion, daher ist die Inanspruchnahme nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten, die Kaltluft kann weiterhin in den besiedelten Bereich abfließen. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum keine öffentliche Zugänglichkeit, keine Naherholung möglich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung der Öffentlichkeit keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 110 m nördlich Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Poisenbach (DESN_537292). Der ökologische Zustand des OWK Poisenbach wird als „unbefriedigend“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Poisenbach wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür	

	vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante Wohnbaufläche sich in mindestens 1 km Abstand zu weiteren geplanten Bauflächen befindet und von ihr keine über das Baugebiet selbst hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Niederhäslich, Bergmannssiedlung, NHW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Wasser, - Boden ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.7 Wohnbaufläche Niederhermsdorf, Zum Freibad, NW1
(In der Entwurfsfassung vom 04.06.2025 NW2)

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Niederhermsdorf, Zum Freibad		
Größe	2,31 ha		
Beschreibung	Die geplante Wohnbaufläche stellt eine von drei größeren geplanten Wohnbauflächen im Stadtgebiet Freital dar. Mit der Entwicklung dieser Baufläche nutzt die Stadt Freital die unmittelbare Nähe zur vorhandenen Grundschule und Kita.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 500 m südlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	LSG	kein LSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	keine		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von einem Gebiet des Altbergbaus (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) sowie einem Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert.		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Auf der Fläche ist das Entwicklungsziel Erhalt von Grünland dargestellt, randlich schließt sich die landschaftsge-rechte Einbindung von Ortsrändern an.		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche, aber nordöstlich und südwestlich angrenzend: Streuobstwiese		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: mesophiles Grünland, Fettwiesen und -weiden (extensiv) Brutstätten von Vögeln möglich keine Gehölze oder Gebäude vorhanden	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, Inanspruchnahme hochwertiger Biotoptypen, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die konkreten Vorkommen besonders und streng geschützter Arten zu erfassen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz dieser aufzustellen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an bestehende Siedlungsflächen; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Pseudogley-Parabraunerde aus periglazärem Schluff mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit; sehr hoher	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das	Beachtung der sehr hohen Erosionsgefahr durch Wasser und Lage innerhalb einer Steillage bei der Planung des Wohngebietes und

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Funktion als Bestandteil des Wasserkreislaufes und hoher Filter und Puffer für Schadstoffe keine besondere Standorteigenschaft sehr hohe Erosionsgefährdung durch Wasser, Teilflächen als erosionsgefährdete Steillage ausgewiesen	Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen mit besonders gut ausgeprägten Bodenfunktionen, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Lage mittig innerhalb eines Bandes aus Pseudogley-Parabraunerde mit sehr hohen Bodenfunktionen, Verringerung der Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit Zerschneidung des Bodentyps zu erwarten, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3, 4), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Entwicklung von erosionsmindernden Maßnahmen. Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Plan- und Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik trotz sehr geringer Schutzüberdeckung des Grundwassers WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden, nördlich in ca. 115 m Entfernung Wiederitz	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in den angrenzenden Zufluss bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit sehr hohem Wasserspeichervermögen Hohe Erosionsgefährdung durch Wasser, erosionsgefährdete Steillage	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben.	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten. Dabei sind erosionsmindernde Maßnahmen erforderlich, um den Wasserrückhalt zu ermöglichen und ein

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und Inanspruchnahme von Böden mit sehr hohem Wasserspeichervermögen, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	oberflächliches Abfließen zu verhindern.
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Wiesenflächen besitzen eine kleinklimatische Funktion für Kaltluft.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, außerdem sind im Umkreis weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden, daher ist die Inanspruchnahme der Wiesenflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Landschaftselemente vorhanden, keine prägenden Gehölze vorhanden	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung werden keine Sichtbeziehung beeinträchtigt. Der lockere Siedlungscharakter im angrenzenden Acker- und Wiesenflächen bleibt großräumig erhalten. keine erhebliche Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung Fläche für die Landwirtschaft, daher unzugänglich für die Öffentlichkeit Fußweg von der Grundschule zu den Erholungsgärten nördlich der Baufläche und weiter bis zur Kesselsdorfer Straße	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge möglicherweise Beeinträchtigung der fußläufigen Verbindung zur Grundschule, daher potenziell erheblich	Der Erhalt bzw. die Neuanlage der fußläufigen Verbindung zur Grundschule und Kita muss in der nachfolgenden Bauleitplanung beachtet werden.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 4), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum extensives Grünland; Flächen bis auf Fußweg unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung (vorhandener Fußweg wird im Schutzgut Landschaftsbild berücksichtigt) keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit Südlich: Sportanlagen der Grundschule Nördlich: emittierender Gewerbebetrieb	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten, Sportanlage nur für schulische Zwecke und keine Flutlichtanlage vorhanden, Emission durch Gewerbebetrieb möglich, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der westlichen Spitze der geplanten Wohnbaufläche sind aufgrund der Topografie und des schmalen Zuschnitts keine Wohnhäuser vorgesehen, vielmehr wird die spitzzulauende Fläche angrenzend an die bestehende gewerbliche Nutzung (Gerüstbauer) als Grünfläche bzw. Parkplatz in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausformuliert werden.
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche Wohnhaus als Kulturdenkmal in mind. 60 m nördlicher Entfernung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale innerhalb der Baufläche betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erhebliche Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 500 m südlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	

Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Wiederitz (DESN_537294). Der ökologische Zustand des OWK Wiederitz wird als „mäßig“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Wiederitz wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante Wohnbaufläche selbst sowie die weiteren in der Nähe geplanten Wohnbauflächen (ZW1 und WuW1) auf eine Nutzungsänderung von Flächen angrenzend an bestehende Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Niederhermsdorf, Zum Freibad, NW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden, - Wasser und - Landschaft ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.8 Wohnbaufläche Niederpesterwitz, Oberpesterwitzer Straße, NPW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Niederpesterwitz, Oberpesterwitzer Straße		
Größe	2,02 ha		
Beschreibung	Die geplante Wohnbaufläche NPW1 zielt auf die Überplanung einer innerstädtischen Sportfläche.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 100 m nördlich und östlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	LSG	LSG „Burgwartzberg“ ca. 150 m westlich	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	Überplanung von Sportplatzflächen		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus), Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz			
TP 1 - biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche, aber im Umfeld: Streuobstweide ca. 150 m nördlich; LSG „Burgwartzberg“ ca. 150 m westlich		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: Sportplatz (Kunstrasen und Rasen) und Vereinsheim mit Abstandgrün und einigen randlichen Gehölzen Brutstätten von Vögeln in Gehölzbestand möglich	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär und gehen nicht über bestehenden Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Sportplatzes hinaus WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, wenn Großgehölze gefällt werden müssen WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet gehen nicht über die derzeitigen Störungen durch die Nutzung des Sportplatzes hinaus. voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Es ist auf den Erhalt der Großbäume hinzuwirken, falls einzelne Gehölze gefällt werden müssen, sind diese mindestens gleichwertig zu ersetzen.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit teilweise in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von derzeit in Nutzung befindlichen Sportflächen; Zusätzliche Neuversiegelung wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff flach über gekipptem Grus mit sehr geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit; geringer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie mittlerer Filter und Puffer für Schadstoffe. besondere Standorteigenschaft aufgrund von Trockenheit	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. begrünt, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier wird auf die

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von derzeit teilversiegelten Flächen (Rasenplatz und Kunstrasenplatz) mit geringen Bodenfunktionen, jedoch besondere Standorteigenschaft, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	besondere Standorteigenschaft aufgrund von Trockenheit hingewiesen
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik trotz sehr geringer Schutzüberdeckung des Grundwassers WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Keine Inanspruchnahme von Flächen mit Relevanz für die Grundwasserneubildung, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in den angrenzenden Zufluss bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit geringem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. begrünt, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Keine Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Retentionsfunktion keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. begrünt, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, daher ist die Inanspruchnahme der Sportplatzflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Der Siedlungscharakter bleibt bei Umwandlung der Sportflächen in Wohnbauflächen gewahrt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung Fläche für die Naherholung und Freizeitgestaltung, Vereinsgelände mit Aufenthaltsfunktion	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von Sportflächen mit Erholungsfunktion für die Bevölkerung, Verlust von Vereinsflächen, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Mit der WGF-ARENA - Stadion des Friedens zentral im Stadtgebiet gelegen, hat die Stadt Freital eine Ersatzfläche geschaffen, diese kann in der nachfolgenden Bauleitplanung als Ersatzmaßnahme geltend gemacht werden.
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Sportflächen; Flächen zugänglich und hohe Bedeutung für die Naherholung und die Gesundheit der Bevölkerung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Bedeutung für die Naherholung und die Gesundheitsförderung durch Sport, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Mit der WGF-ARENA - Stadion des Friedens zentral im Stadtgebiet gelegen, hat die Stadt Freital eine Ersatzfläche geschaffen, diese kann in der nachfolgenden Bauleitplanung als Ersatzmaßnahme geltend gemacht werden.
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

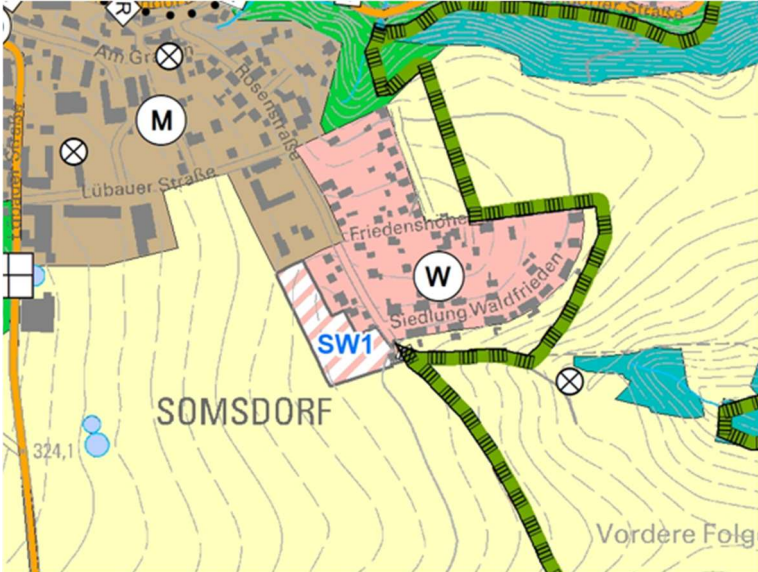
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche einzelne Wohnhäuser im Umfeld unter Denkmalschutz	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale innerhalb der Baufläche betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 100 m nördlich und östlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Wiederitz (DESN_537294). Der ökologische Zustand des OWK Wiederitz wird als „mäßig“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Wiederitz wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	
Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes befinden sich derzeit keine weiteren Planungen die zu Kumulationseffekten führen könnten.	
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.	

Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Niederpesterwitz, Oberpesterwitzer Straße, NPW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden, - Landschaftsbild sowie - Mensch und menschliche Gesundheit ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.9 Wohnbaufläche Potschappel, Burgwardsstraße, PW1

Ausschnitt Lageplan		
Lage	Potschappel, Burgwardsstraße	
Größe	0,27 ha	
Beschreibung	Mit der geplanten Baufläche soll die Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern rückwärtig der Burgwardsstraße erweitert werden.	
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 600 m nordöstlich
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m
	LSG	LSG „Burgwardsberg“ ca. 150 m nordöstlich
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko
Besonderheiten	Der B-Plan "Burgwardsstraße - Flurstück 575" befindet sich in Aufstellung. Die Abwasserentsorgung erfolgt (über Privatgrundstück) in Mischwasserkanal in „Burgwardsstraße“.	
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von einem Gebiet des Altbergbaus (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert.	
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine	
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Für die geplante Wohnbaufläche Potschappel, Burgwardsstraße, PW1 wird im B-Planverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Dort werden alle erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert. Zusätzlich abzuprüfende Umweltbelange, welche im B-Planverfahren nicht bewertet werden, ergeben sich auf FNP-Ebene nicht. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.	

2.1.1.10 Wohnbaufläche Somsdorf, Rosenstraße, SW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Somsdorf, Rosenstraße		
Größe	0,68 ha		
Beschreibung	Die Baufläche erstreckt sich rückwärtig der Rosenstraße und soll eine Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglichen.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	kein FFH-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	SPA	SPA-Gebiet „Weißeritztäler“ ca. 300 m südlich und östlich	
	NSG	NSG „Rabenauer Grund“ ca. 500 m östlich	
	LSG	LSG „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“ südöstlich angrenzend	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	Der B-Plan Nr. 61 „Wohnbebauung Rosenstraße“ befindet sich in Vorbereitung durch die Stadt Freital.		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von einem Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert.		
Ziele/ Maßnahmen des Land- schaftsplans	Angrenzend: Erhalt und Entwicklung von Baumreihen sowie Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzge- biete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) Keine gesetzlich geschützten Biotope im Baugebiet, 150 m nordwestlich: Streuobstwiese NSG „Rabenauer Grund“ ca. 500 m östlich		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
LSG „Rote Weißeritz, Poisenwald und Lerchenberg“ südöstlich angrenzend	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: Wirtschaftsgrünland und Gartenflächen Brutstätten von Vögeln möglich	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Potenzieller Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme da Gehölze und Gebüsch vorhanden sind, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen zwischen bestehenden Siedlungsteilen; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschende Bodentypen sind Parabraunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm über tiefem periglaziärem Gruslehm im Norden sowie Pseudogley aus periglaziärem Grus führendem Lehm über periglaziärem Schutt führendem Lehm im Süden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit; mittlerer bis geringer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von

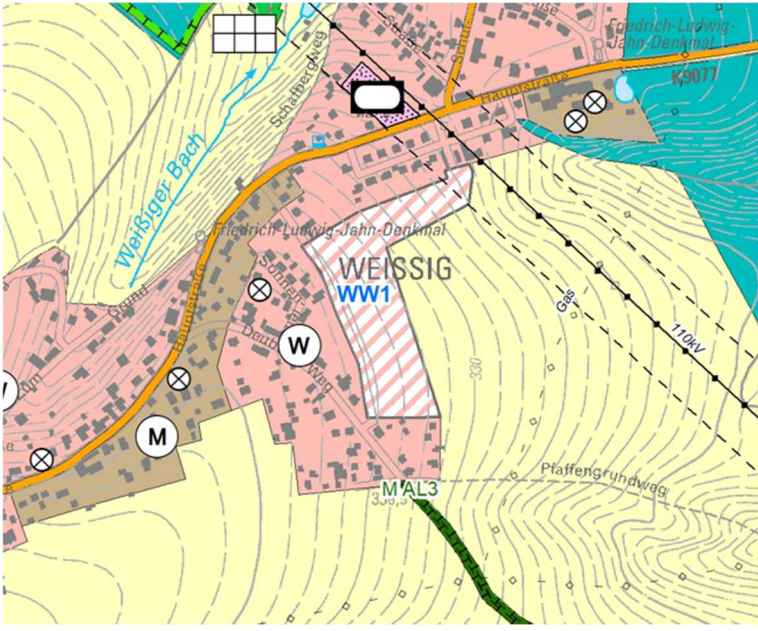
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
sowie mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. ohne besondere Standorteigenschaft sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit nach Oberbodenmerkmalen im südlichen Bereich sehr hohe Erosionsgefährdung durch Wasser, erosionsgefährdete Steillage mit angrenzender Abflussbahn im südlichen Bereich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme hauptsächlich Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. In der nachfolgenden Bauleitplanung ist ein besonderes Augenmerk auf die boden- und hangneigungsbedingte Erosionsgefahr zu legen, da es sich um einen sehr gefährdeten Standort handelt. Falls erforderlich sind entsprechende Erosionsschutzmaßnahmen durchzuführen und eine angepasste Bauweise zu wählen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung mittel	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Relevanz für die Grundwasserneubildung, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	Hinweis der TWF: Die Regenwasser-Entsorgung ist nur dezentral möglich, die Möglichkeit der Versickerung ist zu prüfen.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in den angrenzenden Zufluss bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit geringem bis mittleren Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Keine Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Retentionsfunktion keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, außerdem sind im Umkreis weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden, daher ist die Inanspruchnahme der Grünland- und Gartenflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung sind keine Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen zu erwarten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Gartenflächen; Flächen für die Öffentlichkeit unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Me 2: Gesundheit Biogasanlage und Viehanlagen in der Umgebung	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten, Es wird durch das LRA Belange Immissionsschutz eingeschätzt, dass der Geruchsimmissionsgrenzwert von 10 % sicher unterschritten wird und keine nachteiligen Lärmimmissionen entstehen. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche denkmalgeschützter Dreiseithof in 100 m nördlicher Entfernung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale innerhalb der Baufläche betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	SPA-Gebiet „Weißeritztäler“ ca. 300 m südlich und östlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum SPA-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das SPA-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Rote Weißeritz 2 (DESN_53722-2). Der ökologische Zustand des OWK Rote Weißeritz 2 wird als „mäßig“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Rote Weißeritz 2 wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	
Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes befinden sich derzeit keine weiteren Planungen, die zu Kumulationseffekten führen könnten.	

Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Somsdorf, Rosenstraße, SW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.11 Wohnbaufläche Weißig, Hauptstraße, WW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Weißig, Hauptstraße		
Größe	2,73 ha		
Beschreibung	Mit der geplanten Wohnbaufläche in Weißig ist eine Bebauung rückwärtig der vorhandenen Bebauung entlang der Hauptstraße im Osten von Weißig vorgesehen.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 900 m nordöstlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	LSG	kein LSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	keine		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung, randlich Vorranggebiet Landwirtschaft (Unschärfebereich)		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Auf der Fläche wird die Reduktion von Bodenerosionen sowie randlich die landschaftsgerechte Einbindung von Ortsrändern ausgewiesen.		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotop, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotop) keine gesetzlich geschützten Biotop im Baugebiet, aber östlich in ca. 100 m Entfernung: Streuobstwiese		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: Intensivgrünland Brutstätten von Vögeln möglich keine Gehölze oder Gebäude vorhanden	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufläche-Freimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die konkreten Vorkommen besonders und streng geschützter Arten zu erfassen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz dieser aufzustellen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an den bestehenden Siedlungskern; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorbelastung: Anhaltspunkte/Belege für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das	Prüfung der stofflichen Belastung der Böden durch Bodengutachten im Vorfeld zur nachfolgenden

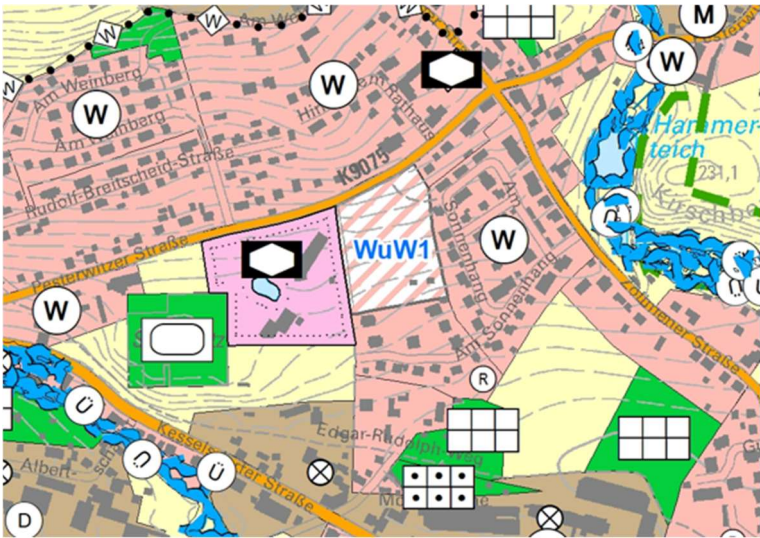
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Vorherrschender Bodentyp ist Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm über periglaziärem Grus führendem Lehm mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit; mittlerer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes und mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. sehr hohe Erosionsgefährdung durch Wasser	Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen mit wertvollen Bodenfunktionen und sehr hoher Erosionsgefahr, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Bauleitplanung und eventuelle Beseitigungsmaßnahmen erforderlich. Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern. Die Versickerungsfähigkeit ist im Vorfeld zu prüfen.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in den angrenzenden Zufluss bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit mittlerem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben.	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Acker- und Wiesenflächen besitzen eine kleinklimatische Funktion für Kaltluft.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, außerdem sind im Umkreis weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden, daher ist die Inanspruchnahme der Wiesen- und Ackerflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild Sichtbeziehungen ins Tal vom Siedlungsrand aus	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ist lediglich eine Verschiebung der Sichtbeziehungen ins Tal an den neu gebildeten Siedlungsrand zu erwarten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Intensivgrünland; Flächen unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung, Wanderweg angrenzend	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung, der Weg bleibt erhalten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche und im näheren Umfeld	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalsbereiche außerhalb archäologischer Denkmalsbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalsbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 900 m nordöstlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür	

	vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Im näheren Umfeld der Baufläche liegen keine weiteren geplanten Bauflächen, sodass kumulative Effekte auszuschließen sind.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Die SW-Entsorgung erfolgt im Trennsystem über „Hauptstraße“.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Weißig, Hauptstraße, WW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden und - Wasser ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.12 Wohnbaufläche Wurgwitz, Pesterwitzer Straße, WuW1

Ausschnitt Lageplan		
Lage	Wurgwitz, Pesterwitzer Straße	
Größe	1,39 ha	
Beschreibung	Mit der geplanten Baufläche in Wurgwitz ist die Entwicklung einer innerstädtischen Wohnfläche mit gleichen Anteilen von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern vorgesehen.	
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	kein FFH-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m
	LSG	LSG „Burgwartsberg“ ca. 900 m südöstlich
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko
Besonderheiten	Der B-Plan Nr. 58 "Wohnbebauung Pesterwitzer Straße" befindet sich im §13a-Verfahren in Aufstellung. Die Planung sieht vor, SW und RW mittels Hebeanlage in Pesterwitzer Straße zu führen, Freigefälleleitungen sind dabei zu bevorzugen.	
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von einem Gebiet des Altbergbaus (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert.	
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine	
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Für die geplante Wohnbaufläche Wurgwitz, Pesterwitzer Straße, WuW1 ist im B-Planverfahren keine Umweltprüfung erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt. Daher kann auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Artenschutzrechtliche Belange sind hingegen immer zu berücksichtigen, daher werden diese auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet und ggf. Maßnahmen festgelegt. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.	

2.1.1.13 Wohnbaufläche Zuckerode, Wilsdruffer Straße, ZW1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Zuckerode, Wilsdruffer Straße		
Größe	0,75 ha		
Beschreibung	Mit der geplanten Baufläche ZW1 ist die Schließung der vorhandenen Lücke an der Wilsdruffer Straße mit Einfamilienhäusern vorgesehen.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 650 m südwestlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	LSG	LSG „Burgwartsberg“ ca. 800 m östlich	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	keine		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von einem Gebiet des Altbergbaus (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert.		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) Keine gesetzlich geschützten Biotope im Baugebiet, aber nördlich in 150 m Entfernung: Streuobstwiese LSG „Burgwartsberg“ ca. 800 m östlich		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: intensives Grünland Brutstätten von Vögeln möglich keine Gehölze oder Gebäude vorhanden	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Wohngebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die konkreten Vorkommen besonders und streng geschützter Arten zu erfassen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz dieser aufzustellen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an bestehende Siedlungsflächen mit gesicherter Erschließung; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Lockersyrosem -Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff, flach über gekipptem Grus mit sehr geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit; sehr geringer Funktion als Bestandteil des Wasserkreislaufes und mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. besondere Standorteigenschaft aufgrund von Trockenheit	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen mit besonderer Standorteigenschaft, daher erheblich	Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Wohngebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schuttpotenzial der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden, südlich in ca. 30 m Entfernung Wiederitz	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in den angrenzenden Zufluss bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden ohne besonderes Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von Flächen ohne besondere Retentionsfunktion, jedoch weitere Verschlechterung durch Neuversiegelung möglich, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten. Dabei sind erosionsmindernde Maßnahmen erforderlich, um den Wasserrückhalt zu ermöglichen und ein oberflächliches Abfließen zu verhindern.
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Wiesenflächen besitzen eine kleinklimatische Funktion für Kaltluft.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, daher ist die Inanspruchnahme der Wiesen- und Ackerflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Landschaftselemente vorhanden, keine prägenden Gehölze vorhanden	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung werden keine Sichtbeziehung beeinträchtigt. Der lockere Siedlungscharakter bleibt großräumig erhalten. keine erhebliche Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung keine Bedeutung für die Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Wege vorhanden, daher findet keine Zerschneidung statt WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten keine erhebliche Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Intensives Grünland; Flächen ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Wohngebieten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche; Wohnhaus als Kulturdenkmal westlich angrenzend	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale innerhalb des Baugebietes betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 650 m südwestlich, Regenwasser aus Wohngebiet unbelastet und keine Verbindung über den Gewässerpfad zum FFH-Gebiet vorhanden, Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Wiederitz (DESN_537294). Der ökologische Zustand des OWK Wiederitz wird als „mäßig“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Wiederitz wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	
Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante Wohnbaufläche selbst sowie die weiteren in der Nähe geplanten Wohnbauflächen (NW 2 und WuW1) auf eine Nutzungsänderung von Flächen angrenzend an bestehende Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.	
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.	

Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Wohnbaufläche Zauckerode, Wilsdruffer Straße, ZW1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden und - Wasser ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Wohnbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.14 Gemischte Baufläche Döhlen, Schachtstraße, DöM1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Döhlen, Schachtstraße		
Größe	0,73 ha		
Beschreibung	Mit der geplanten gemischten Baufläche DöM1 ist die Schließung der baulichen Lücke an der Schachtstraße vorgesehen.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 300 m westlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	LSG	kein LSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	keine		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus) Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung		
Ziele/ Maßnahmen des Land- schaftsplans	keine		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzge- biete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche, nördlich in ca. 200 m Entfernung: Streuobstwiese		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
nordwestlich in ca. 250 m Entfernung: Magere Frisch- und Bergwiese	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Acker- /Grünlandfläche Brutstätten von Vögeln möglich Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in angrenzenden Altbäumen möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Mischgebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an den bestehenden Siedlungskern; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff, flach über gekipptem Grus mit sehr geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit; sehr geringer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. besondere Standorteigenschaft aufgrund von extremer Trockenheit	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Mischgebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme und randliche Eingrünung. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen mit besonderen Standorteigenschaften, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden keine erheblichen Umweltauswirkungen	Um Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Freisetzung und Eintrag von Schadstoffen aus gewerblichen Prozessen zu verhindern, ist die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik sowie eine umweltgerechte Schadstoffentsorgung zu beachten.
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit sehr geringem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung von Böden mit sehr geringem Wasserspeichervermögen, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die bereits geringe Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten.
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Lufthygienische Belastungen durch Freisetzung von Schadstoffen aus im Mischgebiet zulässigen gewerblichen Prozessen sind bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik ausgeschlossen, daher nicht erheblich. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Acker- und Wiesenflächen besitzen eine kleinklimatische Funktion für Kaltluft.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, daher ist die Inanspruchnahme der Wiesen- und Ackerflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Bauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen der Grundzüge des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung keine Bedeutung für die Erholungseignung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege vorhanden sind WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen mit Auswirkung auf die Erholungseignung ausgehend von Gewerbetreibenden im Mischgebiet, da nur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Acker-/Grünlandflächen; Flächen unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Me 2: Gesundheit Östlich: emittierender Gewerbebetrieb	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen mit Auswirkung auf die Erholungseignung ausgehend von Gewerbetreibenden im Mischgebiet, da nur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören Emission durch Gewerbebetrieb möglich, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine Abstufung bzw. Zonierung der einzelnen Nutzungsarten innerhalb des geplanten Mischgebietes erfolgen sowie aktive und passive Schutzmaßnahmen berücksichtigt, um mögliche Konflikte bezüglich Lärmschutzes auszuräumen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 300 m westlich, keine Verbindung über den Gewässerpfad Regenwasser aus Mischgebiet unbelastet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	

Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes befinden sich derzeit keine weiteren Planungen, die zu Kumulationseffekten führen könnten.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Die SW-Entsorgung ist im Mischsystem über „Sehachtstraße“ möglich, die RW-Ableitung nach Vorreinigung in Versickerung.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gemischte Baufläche Döhlen, Schachtstraße, DöM1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden - Wasser und - Mensch und menschliche Gesundheit ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Mischbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.15 Gemischte Baufläche Großburgk, Bergerschachtweg, GBM1

Ausschnitt Lageplan		
Lage		Großburgk, Bergerschachtweg
Größe		2,31 ha
Beschreibung		Mit der Ausweisung der geplanten Mischbaufläche am Bergerschachtweg soll das nicht mehr in Nutzung befindliche Betriebsgelände einer neuen Nutzung zugeführt werden.
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 480 m südlich
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m
	NSG	NSG „Windberg Freital“ ca. 480 m südlich
	LSG	LSG „Windberg“ ca. 410 m südlich
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko
Besonderheiten		in großen Teilen bereits versiegeltes Gelände
Vorgaben des Regionalplans		Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus), Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans		keine
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz		
TP 1: Biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche, nordwestlich in ca. 80 m Entfernung: Schlucht-, Blockhalden- oder Hangschuttwald;		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
nördlich in ca. 150 m Entfernung: magere Frisch- und Bergwiese; südlich in ca. 200 m Entfernung: Streuobstwiese NSG „Windberg Freital“ ca. 480 m südlich LSG „Windberg“ ca. 410 m südlich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Gewerbehalle mit vollversiegeltem Vorplatz Wenig Abstandsgrün, randlich einige Gehölze Brutstätten von Vögeln möglich	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, bei Gebäuderückbau könnten Gebäudebrüter und Fledermäuse betroffen sein. WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Mischgebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Dies gilt insbesondere für den möglichen Rückbau von Gebäuden. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit bereits vollständig in versiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen mit bestehender Versiegelung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Hortisol aus gekipptem Grus führendem Schluff über tiefem gekipptem Grus führendem Sand mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit; hoher Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie mittlerem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen, daher nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Besonders hohe Bodenfruchtbarkeit, welche jedoch durch bestehende Versiegelung bereits im Bestand nicht funktionsfähig ist, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine zusätzliche Reduzierung der Grundwasserneubildung im Vergleich zum Bestand, daher nicht erheblich keine erhebliche Umweltauswirkungen	
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend keine erheblichen Umweltauswirkungen	Um Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Freisetzung und Eintrag von Schadstoffen aus gewerblichen Prozessen zu verhindern, ist die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik sowie eine umweltgerechte Schadstoffentsorgung zu beachten.
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit hohem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Keine zusätzliche Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, da Flächen bereits im Bestand versiegelt sind, daher nicht erheblich. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Lufthygienische Belastungen durch Freisetzung von Schadstoffen aus im Mischgebiet zulässigen gewerblichen Prozessen sind bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik ausgeschlossen, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche ist bereits im Bestand bebaut und wird gewerblich genutzt, daher ist die Überplanung als Mischgebiet nicht erheblich und stellt keine zusätzliche Belastung fürs Klima dar. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Umnutzung bestehender Gewerbeflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung keine Erholungseignung der Fläche; nicht zugänglich für die Öffentlichkeit	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen mit Auswirkung auf die Erholungseignung ausgehend von Gewerbetreibenden im Mischgebiet, da nur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum bestehende Gewerbefläche; Flächen unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen mit Auswirkung auf die Erholungseignung ausgehend von Gewerbetreibenden im Mischgebiet, da nur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche Lage innerhalb VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal)	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen, Lage innerhalb des VRG Kulturlandschaftsschutz aufgrund bestehender Vorbelastungen nicht relevant keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 480 m südlich Regenwasser aus Mischgebiet unbelastet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	

Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da die geplante Mischgebietsfläche selbst sowie die weiteren in Großburgk geplanten Bauflächen GBSO1 & GBSO2 (Sonderbauflächen) und GBW1 (Wohngebiet), westlich in ca. 740 & 850 m Entfernung bzw. südwestlich in ca. 450 m Entfernung, auf eine Nutzungsänderung von Flächen angrenzend an bestehende Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Die SW-Entsorgung ist über Burgker Straße möglich. Für die Prüfung der RW-Ableitung ist eine RW-Konzeption erforderlich.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gemischte Baufläche Großburgk, Bergerschachtweg, GBM1 wurde festgestellt, dass lediglich durch die Berücksichtigung des Artenschutzes ein potenzielles Konfliktpotenzial besteht. Dazu ist in der nachfolgenden Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich, in welcher, wenn erforderlich, entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen festgelegt werden. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung sind durch die Überbauung einer bereits versiegelten Fläche nicht zu erwarten. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist nicht erforderlich.

2.1.1.16 Gemischte Baufläche Potschappel, Platz der Jugend, PM1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Potschappel, Platz der Jugend		
Größe	0,70 ha		
Beschreibung	Die geplante Mischbaufläche PM1 zielt auf die Entwicklung der innerstädtischen Brache am Platz der Jugend, welche ursprünglich bebaut war.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 530 m nördlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	LSG	LSG „Burgwartsberg“ ca. 880 m nordwestlich	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG, aber unmittelbar angrenzend	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	Im nordwestlichen Teil überlagert durch das Hochwasserrisikogebiet der Weißeritz.		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), VBG vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr“, Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus).		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotop, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotop) keine gesetzlich geschützten Biotop auf der Fläche: südlich in ca. 70 m Entfernung: und östlich in ca. 80 m Entfernung: offene Felsbildung		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
LSG „Burgwartsberg“ ca. 880 m nord-westlich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: offene, magere Wiesenflächen mit randlichem Gehölzbestand; teilweise als Parkflächen genutzt Brutstätten von Vögeln möglich Migrationskorridore entlang der Weißeritz möglich	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge mögliche Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da Wanderkorridore von Tierarten entlang der Weißeritz vorhanden sein können WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Mischgebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 4, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Dazu ist auf den Erhalt des Gehölzbestandes und möglicher Migrationsstrukturen entlang der Weißeritz hinzuwirken. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit in unversiegeltem Zustand vor, Parkflächen sind teilweise versiegelt.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an den bestehenden Siedlungskern; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff, flach über gekipptem Grus mit sehr geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit; sehr geringer Bedeutung als Bestandteil des	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben.	Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Belange und ggf. Berücksichtigung von Auflagen bei Bodenarbeiten. Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Mischgebiet zur

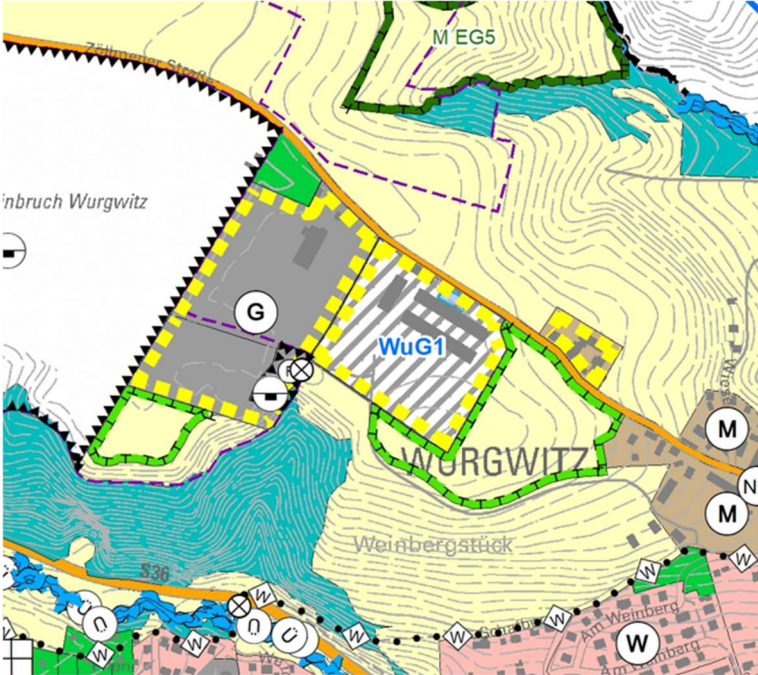
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Wasserkreislaufes; mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. besondere Standorteigenschaft aufgrund extremer Trockenheit Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen sowie Böden mit besonderen Standorteigenschaften, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge In Anspruch zu nehmende Böden sind Teil eines geschützten Kulturdenkmales nach § 2 SächsDSchG, welcher sich auf der anderen Seite der Weißeritz fortsetzt, daher potenziell erheblich. voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3, 4), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung mittel, am östlichen Baugebietsrand sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung und Inanspruchnahme von Flächen mit teilweise sehr geringem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden Weißeritz direkt angrenzend	WF 2 - baubedingte Emissionen bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik keine baubedingten Emissionen in die angrenzende Weißeritz zu erwarten WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer innerhalb der Baufläche vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik keine betriebsbedingten Emissionen in die angrenzende Weißeritz zu erwarten keine erheblichen Umweltauswirkungen	Um Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Freisetzung und Eintrag von Schadstoffen aus gewerblichen Prozessen zu verhindern, ist die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik sowie eine umweltgerechte Schadstoffentsorgung zu beachten.
Wa 3: Retentionsfunktion Wasserrückhaltevermögen sehr gering Hochwasserrisikogebiet der Weißeritz VBG vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion „Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr“	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung bei Erhöhung des Versiegelungsgrades sowie bestehende	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um den Oberflächenabfluss zu begrenzen. Zudem ist aufgrund der Lage angrenzend an das Hochwasserrisikogebiet und an das VRG

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	Hochwassergefahr durch Lage direkt an der Weißeritz, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	vorbeugender Hochwasserschutz zwingend eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich.
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Lufthygienische Belastungen durch Freisetzung von Schadstoffen aus im Mischgebiet zulässigen gewerblichen Prozessen sind bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik ausgeschlossen, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Wiesenflächen besitzen eine kleinklimatische Funktion für Kaltluft. Die angrenzende Weißeritz dient als Frischluftbahn.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Inanspruchnahme der Wiesen- und Parkplatzflächen stellt keine Beeinträchtigung des Lokalklimas dar, da sie sich aufgrund ihrer geringen Größe nicht auf die Siedlungsflächen auf der gegenüberliegenden Weißeritzseite auswirken. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es findet keine baubedingte Beeinträchtigung der Frischluftbahn entlang der Weißeritz statt, der Abfluss der Luftmassen wird nicht gestört. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Erweiterung der Bauflächen angrenzend an die bestehende Siedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen der Grundzüge des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung Die Baufläche befindet sich angrenzend an den Park „Platz der Jugend“. entlang der Weißeritz führen lokale Radwege	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion, der Park bleibt als solcher erhalten WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da die Wege entlang der Weißeritz erhalten bleiben	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen mit Auswirkung auf die Erholungseignung ausgehend von Gewerbetreibenden im Mischgebiet, da nur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Wiesenflächen ohne Bedeutung für die Naherholung, Teile der Flächen als Parkplatz genutzt	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen mit Auswirkung auf die Erholungseignung ausgehend von Gewerbetreibenden im Mischgebiet, da nur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören Das Hochwasserrisiko wird im Schutzgut Wasser berücksichtigt keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalsbereiche Lage innerhalb eines archäologischen Denkmalsbereich (geschütztes Kulturdenkmal nach § 2 SächsDSchG)	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme möglich, daher potenziell erheblich. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Entwicklung von Bauflächen innerhalb des archäologischen Denkmalsbereiches sind Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange möglich, daher potenziell erheblich. voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 530 m nördlich Regenwasser aus Mischgebiet unbelastet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Bebauung zwischen geplanter Baufläche und Natura-2000-Gebieten vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	

Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes befinden sich derzeit keine weiteren Planungen, die zu Kumulationseffekten führen könnten.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gemischte Baufläche Potschappel, Platz der Jugend, PM1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden, - Wasser, - Kultur- und sonstige Sachgüter ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Der Bedarf an Mischbauflächen wird im FNP hergeleitet und begründet. Zur Deckung des Bedarfs ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Die im FNP ausgewiesenen Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gründen. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde bereits auf Flächenausweisungen mit besonders hoher Konfliktrichtigkeit hinsichtlich der Umweltverträglichkeit verzichtet. Ein Verzicht auf weitere Standorte ist nicht möglich, um den ermittelten Flächenbedarf decken zu können. Anderweitige Alternativen sind nicht gegeben.

2.1.1.17 Gewerbliche Baufläche Wurgwitz, Zöllmener Straße, WuG1

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Wurgwitz, Zöllmener Straße		
Größe	3,33 ha		
Beschreibung	Mit der Ausweisung der geplanten gewerblichen Bauflächen wird die gewerbliche Nachnutzung eines Landwirtschaftsstandorts verfolgt.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	kein FFH-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	kein NSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	LSG	kein LSG ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	Der B-Plan Nr. 59 "Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1" befindet sich in Aufstellung.		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante gewerbliche Baufläche wird von einem Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung gemäß Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert.		
Ziele/ Maßnahmen des Land- schaftsplans	Entlang der Zöllmener Straße ist das Entwicklungsziel Erhalt bzw. Wiederanlage von Baumreihen festgelegt.		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzge- biete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche;		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der § 30 BNatSchG-Biotope oder von Schutzgebieten	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
südöstlich angrenzend: Streuobstwiese südlich in 50 m Entfernung: natürlicher/naturnaher Bereich eines fließenden Binnengewässers und offene Felsbildung	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf § 30 BNatSchG-Biotopen oder Schutzgebiete bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der § 30 BNatSchG-Biotope oder von Schutzgebietsflächen WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort Brutstätten von Vögeln möglich Quartiere von Fledermäusen und Vögeln in Stallgebäuden/Hallen möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung und Abriss der Stallgebäude/Hallen sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln und der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Ehemalige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche mit Bestandsgebäuden (Stallgebäude), Versiegelungsgrad bereits im Bestand sehr hoch	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Inanspruchnahme bzw. Nachnutzung einer bereits baulich beanspruchten Fläche, Erhöhung des Versiegelungsgrades ausgeschlossen, da bereits über 80 % der Fläche überbaut sind (GRZ GE max. 0,8) keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff, flach über gekipptem Grus mit sehr geringer natürlicher	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Bodenfruchtbarkeit; sehr geringer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe. Besondere Standorteigenschaft aufgrund extremer Trockenheit	Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von bereits versiegelten Flächen und stark vorbelasteten Flächen, daher nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge besondere Standorteigenschaft, welche jedoch durch bestehende Versiegelung bereits im Bestand nicht funktionsfähig ist, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme bzw. Nachnutzung einer bereits baulich beanspruchten Fläche; Reduzierung der Grundwasserneubildung ausgeschlossen, da der Versiegelungsgrad bereits im Bestand sehr hoch ist keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden keine erheblichen Umweltauswirkungen	Um Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Freisetzung und Eintrag von Schadstoffen aus gewerblichen Prozessen zu verhindern, ist die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik sowie eine umweltgerechte Schadstoffentsorgung zu beachten.
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit sehr geringem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme bzw. Nachnutzung einer bereits baulich beanspruchten Fläche; Reduzierung der Grundwasserneubildung ausgeschlossen, da der Versiegelungsgrad bereits im Bestand sehr hoch ist keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe betriebsbedingte Emissionen ausgehend von Gewerbebetrieben und durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens möglich, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- und ausgleichbar	Lufthygienische Belastungen durch Freisetzung von Schadstoffen aus gewerblichen Prozessen sind durch entsprechende Gutachten in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von bereits zum großen Teil versiegelten Flächen, daher nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Nachnutzung der bereits überbauten Fläche ergeben sich lediglich geringfügige Veränderungen des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung Flächen nicht zugänglich für die Öffentlichkeit	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Erholungsfunktion WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe betriebsbedingten Emissionen und Bewegungsunruhe z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgehend von Gewerbebetrieben möglich, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	Gesundheitliche Belastungen durch Freisetzung von Schadstoffen aus gewerblichen Prozessen sind in entsprechenden Gutachten im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Flächen aufgrund der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung mit Bestandsgebäuden unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe betriebsbedingte Emissionen ausgehend von Gewerbebetrieben möglich, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	Gesundheitliche Belastungen durch Freisetzung von Schadstoffen oder Lärm aus gewerblichen Prozessen sind in entsprechenden Gutachten im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	Keine Natura-2000-Gebiete im Umgriff von 1 km	
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Wiederitz (DESN_537294). Der ökologische Zustand des OWK Wiederitz wird als „mäßig“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Wiederitz wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.	

Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes befinden sich derzeit keine weiteren Planungen, die zu Kumulationseffekten führen könnten.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Die Fläche soll dezentral erschlossen werden, wie die bestehenden gewerblichen Bauflächen an der Zöllmener Straße.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gewerbliche Baufläche Wurgwitz, Zöllmener Straße, WuG1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Klima/Luft, - Landschaft, - Mensch und menschliche Gesundheit, - sowie durch Kumulationseffekte ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Entwicklung von Gewerbeflächen entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Am Standort der geplanten gewerblichen Baufläche sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben. Die geplante gewerbliche Baufläche südlich der Zöllmener Straße dient der Nachnutzung eines vorhandenen ehemals landwirtschaftlich genutztem Standortes und somit der Revitalisierung einer Brache. Dadurch wird die Inanspruchnahme von naturnahen Flächen vermieden.

2.1.1.18 Sonderbaufläche Großburgk, Burgker Str./Platz des Friedens, GBS01

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Großburgk, Burgker Straße/Platz des Friedens		
Größe	0,90 ha		
Beschreibung	Die geplante Sonderbaufläche an der Burgker Straße ist für die Nutzung als Festplatz und Veranstaltungsfläche vorgesehen.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 600 m südlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	NSG „Windberg Freital“ ca. 600 m südlich	
	LSG	LSG „Windberg“ ca. 500 m südlich	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	Derzeitige Nutzung als Parkplatz „Platz des Friedens“		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Ost erzgebirge überlagert: VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus), Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotope, nationale Schutzgebiete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope) keine gesetzlich geschützten Biotope auf der Fläche, nordöstlich angrenzend: Streuobstwiese,		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
nördlich in ca. 100 m Entfernung: Gebüsch/naturnaher Wald trockenwarmer Standorte einschließlich Staudensäume NSG „Windberg Freital“ ca. 600 m südlich LSG „Windberg“ ca. 500 m südlich	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotope WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Hauptsächlich Schotterfläche (Parkplatz; randlich wertgebende Altgehölze in Form einer Platzeinfassung Brutstätten von Vögeln möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung und ggf. Fällung von Gehölzen sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen vom Festplatz/Veranstaltungsfläche können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Dabei ist auf den vollständigen Erhalt des Altbaumbestandes hinzuwirken. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit in teilversiegeltem Zustand (Schotterfläche) vor und besitzt bereits eine Eingrünung mit Altbäumen.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an den bestehenden Siedlungskern; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff über gekipptem Grus mit sehr geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit; sehr geringer Bedeutung als Bestandteil des Wasserkreislaufes sowie mittlerer Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben.	Prüfung der stofflichen Belastung der Böden durch Bodengutachten im Vorfeld zur nachfolgenden Bauleitplanung und eventuelle Beseitigungsmaßnahmen der Altlast erforderlich. Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Sondergebiet zur

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
besonderer Standorteigenschaft aufgrund extremer Trockenheit. Altlastenfläche: SALKA 90100350	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen sowie Böden mit besonderen Standorteigenschaften und bestehender Altlast, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Böden ohne besondere Funktionsausprägung, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern. Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet Burgker Wasser sind für die Neuerrichtung von Versickerungsanlagen sowie Retentionsanlagen mit gedrosseltem Ablauf in die öffentliche Kanalisation besondere Anforderungen zu erfüllen, d. h. die Bemessung der Regenentwässerungsanlage ist auf das 30-jährige Regenerereignis (T=30 a) der Freitaler Regenreihe (KOSRA-DWD-2020) zu beziehen. Im Bereich von Altlastverdachtsflächen ist für eine Niederschlagswasserversickerung eine Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden Burgker Wasser 50 m nördlich verlaufend	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Burgker Wasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da Burgker Wasser außerhalb der Baufläche verläuft WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen in das Burgker Wasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit sehr geringem Wasserrückhaltevermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung in einem Gebiet mit bereits sehr geringem Wasserrückhaltevermögen, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die bereits sehr geringe Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten.
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend vom geplanten Festplatz/Veranstaltungsfläche, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche weist keine besonderen bioklimatischen Funktionen auf, daher ist die Inanspruchnahme nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch den Bau des Festplatzes/Veranstaltungsfläche auf den Parkplatzflächen innerhalb des Siedlungskerns ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung Nutzung als Parkplatz, keine Erholungsfunktion	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Aufgrund der Nutzung als Parkplatz weist die Fläche derzeit keine Erholungseignung auf. Mit dem Bau des Festplatzes/Veranstaltungsfläche werden verschiedene	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	Freizeitaktivitäten ermöglicht, welche auch der Erholung dienen können. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da die bestehenden Wege erhalten werden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend vom geplanten Festplatz/Veranstaltungsfläche, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Flächen zum Parken genutzt, ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Möglicherweise Emissionen ausgehend vom geplanten Festplatz/Veranstaltungsfläche, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	Im Freistaat Sachsen wird für die Beurteilung der Geräuschimmissionen einer Freizeitanlage, wie sie hier geplant ist, die Freizeitlärm-Richtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz ((LAI) in der aktuellen Fassung) herangezogen. Diese Richtlinie ist bei zahlenmäßig begrenzten Freiluft-Veranstaltungen (wie z. B. Volksfesten, Musikdarbietungen, jährlichen Feuerwehrfesten, regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen im Sinne der Brauchtumspflege und Tradition, Dorf- und Straßenfeste, Schützen-, Kinder-, Sommerfeste von Kleingartenkolonien, Veranstaltungen von Vereinen und Kirchen, Eröffnungs-, Jubiläums- und Werbeveranstaltungen von Gewerbebetrieben, Festumzüge) anzuwenden.
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 600 m südlich Regenwasser aus Sondergebiet unbelastet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Anschluss an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Bebauung zwischen der geplanten Sonderbaufläche und FFH-Gebiet vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da das geplante Sondergebiet selbst sowie die weiteren im Umfeld geplanten Bauflächen GBSO2 (Sonderbaufläche), GBW 1 (Wohnbaufläche) sowie PM1 und GBM1 (Mischgebiete), südlich in ca. 280 m Entfernung, nördlich in ca. 500 m Entfernung, östlich in ca. 980 m Entfernung bzw. südöstlich in ca. 830 m Entfernung, auf eine Nutzungsänderung von Flächen angrenzend an bestehende Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Sonderbaufläche Großburgk, Burgker Str./Platz des Friedens, GBSO1 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden, - Wasser und - Mensch und menschliche Gesundheit ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Aufgrund ihrer zentralen Lage nebst öffentlichem Parkplatz wird die geplante Sonderbaufläche gegenwärtig, als „Platz des Friedens“, für Veranstaltungen genutzt. Der Standort soll als Teil des Kulturbandes Freital zwischen Schloss Burgk und Kulturhaus entwickelt werden und als Festplatz und Veranstaltungsfläche dienen bzw. weiterentwickelt werden. Aufgrund dessen, dass ein räumlicher Bezug zum vorhandenen Kulturband erfolgen soll, gibt es keine Alternativen.

2.1.1.19 Sonderbaufläche Großburgk, Otto-Dix-Straße, GBSO2

Ausschnitt Lageplan			
Lage	Großburgk, Otto-Dix-Straße		
Größe	2,55 ha		
Beschreibung	Innerhalb der geplanten Sonderbaufläche an der Otto-Dix-Straße ist eine kleinteilige Bebauung mit Ferienhäusern und die Einordnung von Caravan-Stellplätzen angedacht. Außerdem ist ein Interimsparkplatz vorgesehen.		
Schutzgebiete/ Schutzzonen	FFH	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 100 m südlich	
	SPA	kein SPA-Gebiet ausgewiesen im Umkreis von 1.000 m	
	NSG	NSG „Windberg Freital“ ca. 100 m südlich	
	LSG	LSG „Windberg“ südlich angrenzend	
	WSG	kein Wasserschutzgebiet im Umkreis von 1.000 m	
	ÜG	Lage außerhalb von ÜG	
	Seveso	siehe Kap. 2.3 Störfall- / Katastrophenrisiko	
Besonderheiten	keine		
Vorgaben des Regionalplans	Die geplante Baufläche wird von folgenden Belangen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge überlagert: VBG Arten- und Biotopschutz, VRG Kulturlandschaftsschutz (Elbtal), Altbergbau (Bergbaufolgelandschaft des Uranerzbergbaus, des Steinkohlebergbaus und des Erzbergbaus), Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung.		
Ziele/ Maßnah- men des Land- schaftsplans	keine		
Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Um- weltmerkmale		Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz			
TP 1: Biotop, nationale Schutzge- biete (inkl. § 30 BNatSchG-Biotop) keine gesetzlich geschützten Biotop auf der Fläche, 100 m nordwestlich: Streuobstwiese		WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
NSG „Windberg Freital“ ca. 100 m südlich LSG „Windberg“ südlich angrenzend	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen auf Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete und § 30 BNatSchG-Biotop WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Funktionsbeziehungen zwischen Schutzgebieten betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
TP 2: Arten, Lebensräume, Biotopverbund Baufläche: Grünland, extensiv genutzt entlang der begrenzenden Straßen sind Baumreihen vorhanden Brutstätten von Vögeln möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore VBG Arten- und Biotopschutz	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich WF 2 - baubedingte Emissionen bauzeitliche Störungen in der Brutzeit von Vögeln durch Emissionen temporär möglich WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge der Flächeninanspruchnahme möglich, daher erheblich WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge möglich, da innerhalb von VRG Arten- & Biotopschutz WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Sondergebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 1, 2, 3, 4, 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeid- bzw. ausgleichbar	Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und ggf. Maßnahmen festzulegen. Dabei ist auf den vollständigen Erhalt des Altbaumbestandes und des Biotopverbund zwischen den Waldflächen am Burgker Wasser im Norden und dem Gebiet Windberg im Süden hinzuwirken. Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisses ist eine Bilanzierung mit Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planungszustand nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen durchzuführen. 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.
Fläche		
Die Fläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von naturnahen unbelasteten Flächen; Überplanung von Flächen angrenzend an den bestehenden Siedlungskern; Neuversiegelung der unversiegelten Fläche wird im Schutzgut Boden berücksichtigt. keine erheblichen Umweltauswirkungen	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
Boden		
Vorherrschender Bodentyp ist Parabraunerde aus periglaziärem Grus führendem Lehm über tiefem periglaziärem Gruslehm mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit; mittlerer Funktion als Bestandteil des Wasserkreislaufes; mittlerem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe und ohne besonderer Standorteigenschaft. Böden mit hoher Bedeutung für die natürliche Ertragsfähigkeit und Böden mit sehr hoher Erosionsgefährdung durch Wasser	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Böden bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Neuinanspruchnahme von derzeit unversiegelten Flächen sowie Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, daher erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine besondere Funktionsausprägung der Böden, daher keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene minimier- bzw. ausgleichbar	Begrenzung der Bodenversiegelung im geplanten Sondergebiet zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind generell bodenfunktional auszugleichen, hier bieten sich im Stadtgebiet und auf der Baufläche Erosionsschutzmaßnahmen an.
Wasser		
Wa 1: Grundwasserneubildungsfunktion Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sehr gering	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in das Grundwasser bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu vermindern.
Wa 2: Strukturgüte der Fließgewässer und des Grundwassers/Gewässerqualität keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche vorhanden	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden oder angrenzend WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Fließgewässer vorhanden WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen, da keine Fließgewässer vorhanden keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wa 3: Retentionsfunktion Böden mit mittlerem Wasserspeichervermögen	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben.	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist vorrangig auf eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken hinzuwirken, um die Retentionsfunktion weitestgehend zu erhalten.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung, daher erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 3), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	
Klima/Luft		
KL 1: Lufthygiene Die Fläche besitzt keine lufthygienischen Funktionen.	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Überplanung von Flächen mit lufthygienischer Funktion WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von der Sonderbaufläche mit geplanter Nutzung als Ferienhausstandort, Caravanstellplatz und Interimsparkplatz, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KL 2: Bioklimatische Ausgleichsfunktion Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen Funktionen. Acker- und Wiesenflächen besitzen eine kleinclimatische Funktion für Kaltluft.	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme Ausschließlich baubedingt in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihr Ausgangsbiotop zurückgeführt bzw. in das Begrünungskonzept einbezogen, sodass keine dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben. WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Die Fläche hat keinen Bezug zum belasteten Siedlungsraum, außerdem sind im Umkreis weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden, daher ist die Inanspruchnahme der Grünlandflächen nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge Es werden keine Luftleitbahnen zerschnitten. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Landschaft		
La 1: Landschaftsbild keine besonderen Sichtbeziehungen	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Entwicklung der geplanten Sonderbaufläche angrenzend an die bestehende Besiedlung ergeben sich keine erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes. keine erheblichen Umweltauswirkungen	
La 2: Erholungseignung keine Wege innerhalb der Fläche vorhanden	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme Durch die Entwicklung der Sonderbaufläche wird die Erholungseignung auf den an die Grünlandfläche angrenzenden Flächen nicht verringert, daher nicht erheblich. WF 4 - Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Wege betroffen sind	

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise V/M/A/E
	WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe keine betriebsbedingten Emissionen ausgehend von Sonderbaufläche mit geplanter Nutzung als Ferienhausstandort, Caravanstellplatz und Interimsparkplatz, daher nicht erheblich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Mensch und menschliche Gesundheit		
Me 1: Siedlung/siedlungsnaher Freiraum Grünlandfläche mit randlichen Gehölzen; Flächen unzugänglich und ohne Bedeutung für die Naherholung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für die Naherholung keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Me 2: Gesundheit	WF 2 - baubedingte Emissionen keine baubedingten Emissionen in die Luft bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik WF 5 - betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe Mögliche betriebsbedingte Emissionen ausgehend von Sonderbaufläche mit geplanter Nutzung als Ferienhausstandort, Caravanstellplatz und Interimsparkplatz, daher potenziell erheblich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung (WF 5), durch Maßnahmen auf der B-Plan Ebene vermeidbar	Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ist mit Hilfe einer Schallimmissionsprognose der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel gemäß TA Lärm an der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnbebauung zu erbringen sowie textliche Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.
Kultur- und sonstige Sachgüter		
KS 1: Bauliche Kultur- und Sachgüter keine Denkmale auf der Fläche Wohnhaus unter Denkmalschutz nordöstlich in ca. 50 m Entfernung	WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine Denkmale innerhalb der Baufläche betroffen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
KS 2: Landschaftliche Kulturgüter, archäologische Denkmalbereiche außerhalb archäologischer Denkmalbereiche	WF 1 - baubedingte Flächeninanspruchnahme keine baubedingte Flächeninanspruchnahme von baulichen Kulturgütern oder Sachgütern WF 3 - anlagebedingte Flächeninanspruchnahme keine anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von landschaftlichen Kulturgütern oder archäologischen Denkmalbereichen keine erheblichen Umweltauswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.	
Natura 2000	FFH-Gebiet „Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ ca. 100 m südlich Regenwasser aus Sondergebiet unbelastet > keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Anschluss der Ferienhäuser an das öffentliche Schmutzwassersystem > keine Ableitung ins FFH-Gebiet Erholungsgärten schon zwischen der geplanten Baufläche und FFH-Gebiet vorhanden > kein Heranrücken an das FFH-Gebiet	

Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die Baufläche liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Weißeritz DESN_EL-1-9. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „gut“. Der chemische Zustand des GWK ist „gut“. Der durch das Einzugsgebiet betroffene Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Weißeritz-3b (DESN_53772-3B). Der ökologische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird als „schlecht“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Weißeritz-3b wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach WRRL auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegenstehen.
Kumulationseffekte	Keine Kumulationseffekte zu erwarten, da das geplante Sondergebiet selbst sowie die weiteren im Umfeld geplanten Bauflächen GBSO1 (Sonderbaufläche), GBW 1 (Wohnbaufläche) und GBM1 (Mischgebiet), nördlich in ca. 280 m Entfernung, östlich in ca. 550 m Entfernung bzw. nordöstlich in ca. 930 m Entfernung, auf eine Nutzungsänderung von Flächen angrenzend an bestehende Bebauung abzielen und voraussichtlich keine über die Baugebietsgrenzen hinausgehenden erheblichen Auswirkung nach Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz verbleiben.
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen.
Zusammenfassende Einschätzung des Konfliktpotentials	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Sonderbaufläche Großburgk, Otto-Dix-Straße, GBSO2 wurde festgestellt, dass durch die Betroffenheit der folgenden Schutzgüter - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/Artenschutz, - Boden, - Wasser und - Mensch und menschliche Gesundheit ein Konfliktpotenzial besteht. Es können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche entstehen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch spezielle Maßnahmen vermieden, minimiert bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden (siehe Hinweise V/M/A/E). Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Die geplante Sondergebietsfläche an der Otto-Dix-Straße dient der Schaffung einer kleinteiligen Bebauung mit Ferienhäusern und der Einordnung von Caravan-Stellplätzen in räumlicher Nähe zum bestehenden Standort des Sondergebietes für Einzelhandel und Freizeit (Oskarshausen). Außerdem ist ein Interimsparkplatz vorgesehen. Ziel ist die Erweiterung und Ausgestaltung des Freizeitpark Oskarshausen. Aufgrund dessen, dass ein räumlicher Bezug zum vorhandenen Freizeitpark erfolgen soll, gibt es keine Alternativen.

2.1.2 Sonstige Darstellungen des Flächennutzungsplans

2.1.2.1 Waldflächen

Die im FNP ausgewiesenen Aufforstungsflächen basieren auf den Vorranggebieten Waldmehrung des Regionalplans (die wiederum u.a. die Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst zur Grundlage haben) und auf den aktuellen Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst, 2004. Da es sich um eine nachrichtliche Übernahme der forstlichen Fachplanung handelt, ergibt sich auf der Ebene des FNPs kein Erfordernis einer Umweltprüfung, da sich inhaltlich keine Veränderung/Vertiefung der planerischen Aussagen ergeben hat.

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

Im Flächennutzungsplan wird eine Vielzahl von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB 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 landschaftsplanerischer Ebene im Rahmen der strategischen Umweltprüfung zusammenfassend als umweltverträglich beurteilt: *„Grundsätzlich kann von einer vertieften Einzelbetrachtung der von einer Festlegung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkung 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 Klimacheck

Klimacheck	Relevante Darstellungen des FNP	Gesamteinschätzung
Klimaanpassung an:		
Temperaturanstieg, Hitzeperioden	Freihaltung der Frisch- und Kaltluftabflussbahnen von Bau- und Aufforstungsflächen Erhöhung des Waldanteils im Plangebiet durch Aufforstungsflächen zur Verbesserung der Erholungsbedingungen in der Umgebung von Überwärmungsgebieten	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	Erhöhung des Waldanteils im Plangebiet durch Aufforstungsflächen naturnaher Laubwälder zur Verbesserung des Wasserrückhaltes Renaturierungsmaßnahmen in Bachauen zur Verbesserung des Wasserrückhaltes	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	Freihaltung der Überschwemmungsgebiete von Bebauung bzw. hochwasserangepasste Bauweise	Die Darstellungen des FNP wirken überwiegend unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Sofern die Aufforstungsflächen als Ersatz für Waldumwandlungen an

Klimacheck	Relevante Darstellungen des FNP	Gesamteinschätzung
	Renaturierungsmaßnahmen in Bachauen zur Verbesserung des Retentionsvermögens Erhöhung des Waldanteils im Plangebiet durch Aufforstungsflächen zur Verbesserung des Wasserrückhaltes	anderer Stelle genutzt werden, sind diese Darstellungen klimaneutral.
Klimaschutz durch:		
CO ₂ - effiziente Raum- und Siedlungsstruktur	Bauflächenausweisung mit Konzentration auf die Innenentwicklung, teilweise Abrundung bestehender Siedlungsbereiche und Ortslagen	Die Darstellungen des FNP wirken unterstützend bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.
Erhalt und Ausbau von CO ₂ - Speicherfunktionen	Erhöhung des Waldanteils im Plangebiet 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.

2.3 Störfall- und Katastrophenrisiko

Die Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-RL) ist seit dem 24. Juli 2012 in Kraft (Amtsblatt Nr. L197/1 vom 24. Juli 2012). Die geltenden Anforderungen sind im Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt.

Die Anforderungen des Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie werden in Deutschland im Wesentlichen durch § 50 Satz 1 BImSchG umgesetzt. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere auf öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Die Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erarbeitete einen Leitfaden, der für die Umsetzung des § 50 BImSchG Abstandsempfehlungen aufzeigt, die bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bei der Darstellung neuer Bauflächen zu berücksichtigen sind.

Innerhalb der des Stadtgebietes Freital befinden sich keine Betriebe, welche nach der Seveso-Richtlinie einen Störfallbetrieb der unteren oder oberen Klasse darstellen. Für solche Betriebsbereiche gilt nach KAS 18 ein Sicherheitsabstand von 200 m. Innerhalb dieses Abstandes um das Stadtgebiet befinden sich ebenfalls keine Störfallbetriebe (siehe Abbildung 1), welche in der Bauflächenplanung zu berücksichtigen wären. Für die im FNP ausgewiesenen Bauflächen besteht somit keine erhöhte Gefahr bzw. keine besondere Anfälligkeit für Katastrophen.

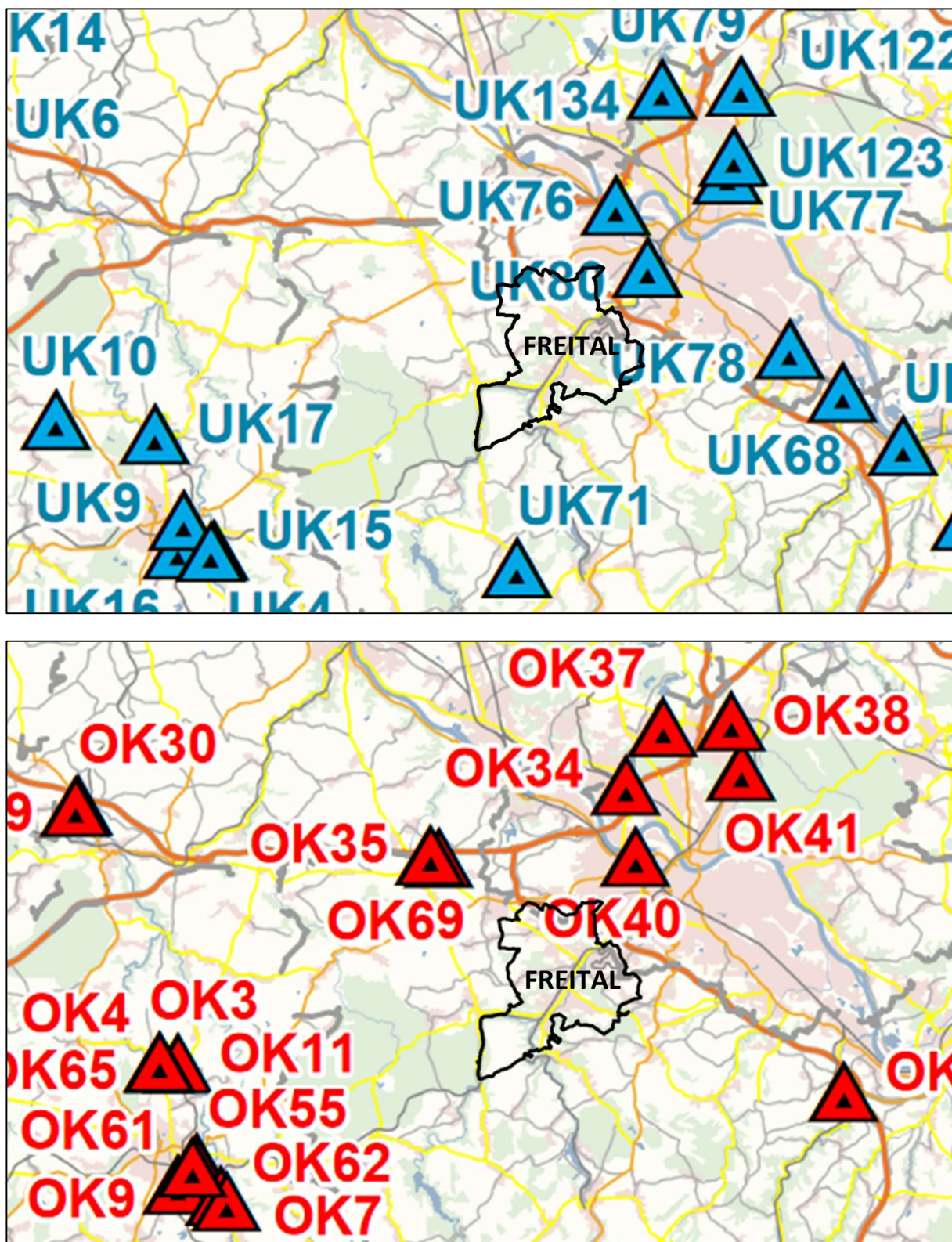


Abbildung 1: Karte der Störfallbetriebe (untere und obere Klasse) mit Darstellung des Stadtgebietes von Freital.

2.4 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 Aufstellung des Flächennutzungsplans 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 potenzielle 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 nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und die Verfügbarkeit über die Kompensationsflächen in der Satzung oder mittels städtebaulichen Vertrags 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-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen 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.

2.5 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 Aufforstungsflächen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft wurden aus dem Regionalplan und der Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebes Sachsenforst 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, 2. Gesamtfortschreibung 2020; in Teilen rechtskräftig.

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal-Osterzgebirge: Regionalplan, 2. Gesamtfortschreibung 2020; Umweltbericht zum Regionalplan 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-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen. Die Stadt Freital 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 (vgl. § 44 BNatSchG) 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 (in der überarbeiteten Fassung von 2009) vorrangig zu prüfen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Freital 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 5 der geplanten Bauflächendarstellungen des FNPs hat die Umweltprüfung ein geringes Konfliktpotential ergeben. Auf diesen Flächen ist entweder kein Umweltbericht erforderlich, da bereits ein beschleunigtes B-Planverfahren ohne Umweltberichterfordernis läuft oder ein vertiefender Umweltbericht auf B-Planebene bereits vorliegt oder diese Flächen bereits jetzt baulich vollständig beansprucht sind und von der Umnutzung keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Artenschutzrechtliche Belange sind jedoch weiterhin zu berücksichtigen.
- Für 14 der geplanten Bauflächendarstellungen des FNPs hat die Umweltprüfung ein mittleres Konfliktpotenzial ergeben. Hier entstehen z. T. erhebliche Umweltauswirkungen, welche jedoch im Zuge der nachfolgenden Planung (Bebauungsplan, Satzungsverfahren) durch spezielle Maßnahmen vermieden bzw. minimiert und im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden können und somit generell genehmigungsfähig sind.
- 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 Aufforstungsflächen 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: "Biotoptypenliste Sachsen", Freistaat Sachsen, 2010.

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

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, Satzung 2020, in Teilen rechtskräftig

Datengrundlagen:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Karten und GIS-Daten zu den Fachthemen Geologie, Hydrologie, Boden, Natur, biologische Vielfalt; zuletzt abgerufen am 10.09.2024.

Sächsische Staatsregierung: Geoportal Sachsenatlas: Grundkarten, Historische Karten und Karten zu Fachthemen Boden, Gewässer, Naturschutz, Forst; zuletzt abgerufen am 10.09.2024.