

STADT RADEBURG

TEILÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT RADEBURG FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS WOCHENENDHAUSGEBIET CUNNERTSWALDE

ENTWURF I.D.F. MAI 2025

BEGRÜNDUNG

INHALT

1	EINLEITUNG	2
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplans	2
1.2	Änderungsbereich	2
1.3	Anlass der Teiländerung des Flächennutzungsplans	2
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
2.1	Landes- und Regionalplanerische Zielvorgaben	3
2.2	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	3
3	ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	4
3.1	Änderungen in Planzeichnung	4
3.2	Begründung der Änderungen	4
4	ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ.....	4
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG DES FNP	5
6	UMWELTPRÜFUNG	5

1 Einleitung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gebiet der Stadt Radeburg die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune **in den Grundzügen** dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des FNP sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Der FNP drückt somit den **planerischen Willen der Kommune** über die baulichen und sonstigen Nutzungen des Gemeindegebietes aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der FNP stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des FNP sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der FNP als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel **keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger**. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des FNP und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen FNP.

Eine **unmittelbare Bindungswirkung** entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. **gegenüber den bei der FNP-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen**, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.2 Änderungsbereich

Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Radeburg umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde".

1.3 Anlass der Teiländerung des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Radeburg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde" als Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen muss parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

2 Übergeordnete Planungen

Der FNP ist in ein hierarchisch gestuftes Planungssystem integriert. Er ist die erste Stufe innerhalb der Bauleitplanung und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. er konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) und des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge.

2.1 Landes- und Regionalplanerische Zielvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Sein Regelungsinhalt sowie die Anforderungen an die Normqualität und die unterschiedliche Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG).

Die **Ziele** des Landesentwicklungsplans sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die **Grundsätze** des Landesentwicklungsplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Folgende landesplanerische Vorgaben können direkte Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Radeburg haben:

- Ausweisung spezifischer Raumkategorien
- Zentralitätszuweisungen
- Ausweisung von Achsen

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) teilt den Freistaat Sachsen in die Raumkategorien „Verdichtungsraum“, „verdichtete Bereiche im ländlichen Raum“ und „Ländlichen Raum“ ein. Die Stadt Radeburg ist der Kategorie „verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ zugeordnet und liegt gemäß LEP 2013 an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse.

Der FNP-Änderungsbereich liegt gemäß LEP 2013 im Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Dresden.

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge (2020) legt Radeburg als Grundzentrum fest (*Karte 1 Raumstruktur*) sowie als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Gewerbe. Gemäß Regionalplan liegt Radeburg an der regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Nossen – Meißen – Radeburg.

Der FNP-Änderungsbereich liegt gemäß Regionalplan innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund des Urteils des Sächsischen Obergerichtes vom 23.11.2023 sind die Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans jedoch unwirksam und können daher nicht mehr zur Beurteilung des vorliegenden Bauleitplanes herangezogen werden.

2.2 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Für den FNP-Änderungsbereich liegen keine Fachplanungen oder Nutzungsregelungen vor.

3 Änderungen des Flächennutzungsplans

3.1 Änderungen in Planzeichnung

Inhalt der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Änderung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten in Sondergebiet, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO). Damit wird die verbindliche Bauleitplanung zur Festsetzung des Änderungsbereiches als Wochenendhausgebiet vorbereitet.

Im Zuge der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans werden somit folgende Flächendarstellungen geändert:

Art der Änderung, neue Darstellung	Bisherige Darstellung
Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet (Fläche ca. 2,27 ha)	Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgärten (Fläche ca. 2,27 ha)

Bezüglich der übrigen Darstellungen des FNP ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der rechtswirksamen Planfassung.

3.2 Begründung der Änderungen

Die Stadt Radeburg stellt derzeit den Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“ auf. Planungsziel ist die dauerhafte Sicherung der bestehenden Erholungsnutzung als Wochenendhausgrundstücke. Als Art der baulichen Nutzung wird Sondergebiet, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" festgesetzt (§ 10 BauNVO).

Da der Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde" wegen der abweichenden Darstellung nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss die Aufstellung gleichzeitig mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

4 Änderung der Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Flächennutzungsplans Radeburg ändert sich durch die vorliegende Teiländerung folgendermaßen:

Nutzung	Flächenbilanz FNP bisher	Flächenbilanz FNP einschließlich Teiländerung
Sonderbauflächen	3,85 ha	6,12 ha
Grünflächen	150,33 ha	148,06 ha
davon Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Erholungsgärten, Nutz- und sonstige Gärten	50,68 ha	48,41 ha

Der Umfang der Sonderbauflächen in der Stadt Radeburg steigt um 2,27 ha bzw. ca. 59,0 %.

Gleichzeitig sinkt der Umfang der Grünflächen um 2,27 ha bzw. ca. 1,5 %.

Der Umfang der Grünflächen mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten, Erholungsgärten, Nutz- und sonstige Gärten“ sinkt um 2,27 ha bzw. ca. 4,5%.

5 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des FNP

Der FNP-Änderungsbereich ist bisher als Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten dargestellt - wie auch andere ehemalige Datschengebiete aus DDR-Zeiten.

Aus der Änderung der Darstellung in Sondergebiet das der Erholung dient mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen, da der FNP-Änderungsbereich bereits als Wochenendhausgebiet genutzt wird.

Durch die FNP-Änderung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es werden keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen vorbereitet. Daraus ergibt sich kein Eingriffstatbestand im Sinne des BNatSchG. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

6 Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll in Anwendung von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Cunnertswalde" wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Daher wird auf eine separate vollständige Umweltprüfung im Verfahren der Teiländerung des Flächennutzungsplans verzichtet und stattdessen eine abgeschichtete Umweltprüfung durchgeführt.

Im Folgenden werden für die geplante Sondergebietsfläche Erholung mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet die wesentlichen umweltbezogenen Auswirkungen schutzgutbezogen im Gebietssteckbrief tabellarisch zusammengestellt:

Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet	
Lage	Stadt Radeburg, Ortsteil Cunnertswalde
Größe	2,27 ha
Schutzgebiete	im Änderungsbereich <u>keine Schutzgebiete</u> LSG „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ im Norden und Osten angrenzend LSG „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ im Süden und Westen angrenzend FFH-Gebiet (FFH) „Promnitz und Kleinkuppenlandschaft bei Bärnsdorf“ & SPA-Gebiet "Moritzburger Kleinkuppenlandschaft" 1 km nordöstlich des Plangebietes
Besonderheiten	Bestehende Wochenendhaussiedlung
Vorgaben des Regionalplans	<i>Lage innerhalb Vorranggebiet Arten und Biotopschutz; Aufgrund des Urteils des Sächsischen Obergerichtes vom 23.11.2023 sind die Kapitel 4 (Freiraumentwicklung) und 5.2 (Wasserversorgung) des Regionalplans jedoch unwirksam und können daher nicht mehr zur Beurteilung des vorliegenden Bauleitplanes herangezogen werden.</i>
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Für die Stadt Radeburg liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Darin wurde der Änderungsbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten dargestellt. Diese sollen in ihrem Bestand erhalten werden.

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung <i>WF 1: Baubedingte Flächeninanspruchnahme</i> <i>WF 2: anlagebedingte Flächeninanspruchnahme</i> <i>WF 3: Anlagebedingte visuelle Wirkungen</i> <i>WF 4: Anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge</i> <i>WF 5: Baubedingte Emissionen</i> <i>WF 6: Betriebsbedingte Emissionen</i>	Möglichkeit V/M/A/E <i>Vermeidung/</i> <i>Minimierung/</i> <i>Ausgleich/</i> <i>Ersatz</i>
Menschen und Gesundheit	Grundstücke mit Wochenendhäusern werden von den Eigentümern zur Erholung genutzt Umfeld weist hohe Bedeutung als Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft auf	WF2: Keine Nutzungsänderung, stattdessen ist der Erhalt der Wochenendhausgrundstücke und damit der Erholungsfunktion vorgesehen, daher nicht erheblich WF4: keine Zerschneidung von Wegebeziehungen zu erwarten WF6: Zusätzliche Störeinflüsse sind aufgrund der Beibehaltung der Nutzungsart nicht zu erwarten voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen	--
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	Wochenendhausgrundstücke mit begrünten Gärten weisen einen nachrangigen Biotopwert auf Altbäume entlang der Cunnertswalder Straße (Eichen, Linden) mit sehr hohem Biotopwert) Im Gebiet Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter, Höhlenbrüter, Gebäudebrüter) möglich Quartiere von Fledermäusen sowie Vorkommen xylobionter Käfer im Altbaubestand möglich kein Gewässerbezug, keine Wanderkorridore, keine störungsarmen Lebensräume	WF1, WF2: Verlust von Lebensräumen von Tierarten (z.B. potenzielle Bruthabitate von Vogelarten) durch die Fällung von Gehölzen und die Überbauung begrünter Flächen möglich WF4: Fläche bereits bebaut und in Nutzung, daher voraussichtlich keine Wanderkorridore von Tierarten betroffen WF5: Baubedingte Störungen nicht erheblich, da vorkommende Arten an bestehende Vorbelastungen gewöhnt sind WF6: keine erheblichen Licht- und Lärmbelastungen zu erwarten, die über das Bestandsmaß hinausgehen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene	ja (Vermeidungsmaßnahmen auf B-Plan-Ebene)
Fläche	Aufgrund der vorhandenen Bebauung liegt eine Vorbelastung des Schutzgutes bereits vor (Überbauung mit Wochenendhäusern).	WF1: Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen Fläche, daher nicht erheblich voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen	--
Boden	Historisch anthropogen beeinflusste (naturferne), teilweise versiegelte Fläche Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel Wasserspeichervermögen: mittel Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel Keine besonderen Standorteigenschaften Keine besondere landschaftsgeschichtliche Bedeutung	WF2: Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen, teilweise versiegelten Fläche, Neuversiegelung möglich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene	ja (Vermeidungsmaßnahmen auf B-Plan-Ebene)

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung <i>WF 1: Baubedingte Flächeninanspruchnahme</i> <i>WF 2: anlagebedingte Flächeninanspruchnahme</i> <i>WF 3: Anlagebedingte visuelle Wirkungen</i> <i>WF 4: Anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge</i> <i>WF 5: Baubedingte Emissionen</i> <i>WF 6: Betriebsbedingte Emissionen</i>	Möglichkeit V/M/A/E <i>Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz</i>
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden Grundwasserkörper „Dresden Nord DESN_SE-3-4“ mit gutem mengenmäßigem und chemischem Zustand Grundwasserflurabstand zwischen < 0,5 bis 10 m (nach Norden abnehmend) Durch Anschluss an Trinkwasserleitung keine Grundwasserentnahme am Standort (Brunnen stillgelegt)	WF2: Inanspruchnahme einer bereits in Nutzung befindlichen, teilweise versiegelten Fläche, Neuversiegelung möglich WF4: keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge, da keine Gewässer vorhanden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar durch Maßnahmen auf B-Plan-Ebene	ja (Vermeidungsmaßnahmen auf B-Plan-Ebene)
Klima/Luft	Die Fläche selbst besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen. Nördlich grenzt ein großflächiges Kaltluftentstehungsgebiet an die Sonderbaufläche an.	WF1, WF2, WF3, WF5: Es werden keine Flächen mit Immissionsschutzfunktionen beansprucht, Kaltluft- oder Frischluftabflussbahnen sind ebenfalls nicht betroffen. voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen	--
Landschaftsbild und Erholung	Umgebung ist touristisch gut erschlossen, im Umfeld befinden sich bedeutende touristische Ziele Erholungsfunktion der Wochenendhausgrundstücke	WF2, WF3: Inanspruchnahme einer bereits zur Erholung genutzten Fläche ohne Änderung der Nutzung voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen	--
Kultur- und Sachgüter	Keine Baudenkmäler oder archäologische Kulturdenkmäler betroffen	WF1, WF2: keine Betroffenheit von Kulturdenkmälern, daher nicht erheblich voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen	--
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Bodenabtrag oder Bodenversiegelung: Verminderung der Grundwasserneubildung, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.		
Natura 2000	Das FFH-Gebiet „Promnitz und Kleinkuppenlandschaft bei Bärnsdorf“ und das SPA-Gebiet "Moritzburger Kleinkuppenlandschaft" befinden sich als nächstgelegene Schutzgebiete ca. 900 m nordöstlich. Zwischen dem Vorhaben und den Schutzgebieten bestehen keine Sachzusammenhänge. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von Lebensraumtypen nach Anhang I und Habitattflächen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie innerhalb des FFH-Gebietes. Aufgrund der Entfernung und der Vorbelastungen durch vorhandene Siedlungsstrukturen können auch Störwirkungen auf die Arten ausgeschlossen werden. Es erfolgt keine Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in die Schutzgebiete.		

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung <i>WF 1: Baubedingte Flächeninanspruchnahme</i> <i>WF 2: anlagebedingte Flächeninanspruchnahme</i> <i>WF 3: Anlagebedingte visuelle Wirkungen</i> <i>WF 4: Anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge</i> <i>WF 5: Baubedingte Emissionen</i> <i>WF 6: Betriebsbedingte Emissionen</i>	Möglichkeit V/M/A/E <i>Vermeidung/</i> <i>Minimierung/</i> <i>Ausgleich/</i> <i>Ersatz</i>
	Somit ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete). Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und des SPA-Gebietes kann daher ausgeschlossen werden		
Kumulationseffekte	Im Umfeld des geplanten Standortes werden keine anderen Vorhaben planerisch vorbereitet, die in der obigen schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose zu beachten wären.		
Emissionen / Abfall / Abwasser	Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird im weiterhin in grundstücksbezogene abflusslose Sammelgruben abgeführt, die regelmäßig entleert werden Gewährleistung der sachgemäßen Entsorgung von Abfall ist auf B-Plan-Ebene zu berücksichtigen		
Berücksichtigung Klimaschutzziele	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene		
Klimacheck	Es wird keine Nutzungsänderung vorgenommen. Es werden keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion in Anspruch genommen.		
Störfall- / Katastrophenrisiko	Störfallbetrieb in ca. 9,5 km Entfernung; unter Anwendung des Leitfadens KAS-18 wird ein Achtungsabstand von 200 m angenommen; wird eingehalten Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete		
Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante Sonderbaufläche wurde festgestellt, dass die Vermeidung bzw. der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter grundsätzlich möglich ist. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen.		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.		

Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	
Menschen und Gesundheit	In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“) sind im Umweltbericht die immissionsschutzrechtlichen Belange und deren Auswirkungen auf das Schutzgut abzu prüfen.
Arten und Biotope, biologische Vielfalt/ Artenschutz	Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen im B-Plan: - Fällzeitenregelung - Erhalt von Altbaumbestand
Boden	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung etwaiger Kompensationsverpflichtungen ist nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2009) vorrangig zu prüfen.
Wasser	
Kulturelles Erbe und Sachgüter	Im Rahmen des B-Planverfahrens ist das Vorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Beachtung der Genehmigungspflicht nach SächsDSchG
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	
	Da es sich um ein Konzept zum Erhalt der am Standort bestehenden Wochenendhausnutzung handelt, sind Alternativen in der Standortwahl ausgeschlossen. Es ergeben sich am Standort keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.