

STADT RADEBURG

BEBAUUNGSPLAN WOCHENENDHAUSGEBIET CUNNERTSWALDE

ENTWURF i.d.F. Mai 2025

TEIL C-2: UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage Nr. 1a BauGB)	4
1.2	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	6
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)	7
1.3.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.....	7
1.3.2	Umweltschutzziele der Gesamt- und Fachplanungen	9
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	10
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)	10
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)	10
2.2.1	Rechtsgrundlage	10
2.2.2	Ermittlung der Wirkfaktoren.....	11
2.2.3	Ermittlung der schutzgutbezogenen Planungsrelevanz	12
2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	14
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario).....	14
2.3.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.3.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
2.4	Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	22
2.4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	22
2.4.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.4.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
2.5	Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	23

2.5.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	23
2.5.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.5.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	25
2.6	Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	26
2.6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	26
2.6.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.6.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.7	Schutzgut Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	28
2.7.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	28
2.7.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.7.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
2.8	Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	30
2.8.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	30
2.8.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.8.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.9	Prüfung der Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	33
2.10	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	33
2.10.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basisszenario)	33
2.10.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
2.10.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
2.11	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	35
2.11.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	35
2.11.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.11.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
2.12	Prognose bzgl. der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)	36
2.13	Prognose bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)	36
2.14	Prognose bzgl. der Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)	36
2.15	Prognose bzgl. der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)	36
2.16	Prognose bzgl. der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)	37
2.17	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)	37
2.17.1	Übersicht der geplanten Maßnahmen	38
2.17.2	Beschreibung der Maßnahmen	39
2.17.2.1	Artenschutzfachliche Maßnahmen	39
2.17.2.2	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	40
2.18	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)	41

2.19	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Anlage 1 Nr. 2e i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	41
3	Zusätzliche Angaben	42
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 (Anlage 1 Nr. 3a BauGB)	42
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)	42
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)	42
3.4	Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)	44

1 Einleitung

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 Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. 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). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage Nr. 1a BauGB)

Im Ortsteil Cunnertswalde besteht seit 1946 die Gartensiedlung Cunnertswalde. Die 26 Parzellen werden seit den 1970er Jahren als Wochenendhausgrundstücke genutzt und befinden sich im privaten Eigentum des jeweiligen Nutzers. Die Grundstücksbesitzer haben sich zur „Wochenendsiedlergemeinschaft Cunnertswalde GbR“ zusammengeschlossen.

Der Standort liegt gegenwärtig im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Vorhandene bauliche Anlagen mit vorliegender Baugenehmigung sowie bauliche Anlagen, die bis zum 1. Oktober 1985 fertiggestellt wurden genießen Bestandsschutz. Um- und Ersatzbauten sind jedoch nur begrenzt zulässig. Die Stadt Radeburg hat daher am 27.04.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“ mit dem Ziel gefasst, die Nutzung als Wochenendhausgrundstücke für die Erholung am Standort dauerhaft zu sichern. Im Einzelnen werden folgend Planungsziele verfolgt:

- Sicherung der Nutzung als Wochenendhausgrundstücke
- Gewährleistung einer niedrigen städtebaulichen Dichte (großer Gartenanteil im Verhältnis zur Überbauung)
- Begrenzung der Bebauung und sonstigen baulichen Anlagen
- Sicherung der Erschließung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Cunnertswalde ca. 1 km westlich der Ortslage Bärnsdorf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche ca. 0,45 ha. Er umfasst die Flurstücke 59 – 86, 85/1, 85/2, 86/1 und 86/2 sowie Teile des Flurstücks 115 der Gemarkung Cunnertswalde und Teile der Flurstücke 786 und 787 der Gemarkung Bärnsdorf.

Die 26 Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden zur Erholung genutzt und sind jeweils mit Wochenendhäusern, Zufahrten, Stellplätzen und Nebenanlagen bebaut. Die Freiflächen sind als Gärten begrünt. Die einzelnen Parzellen sind mit Zäunen und Hecken eingefriedet. Die Erschließung der Gärten erfolgt über die Cunnertswalder Straße und einige Fußwege.

Das Areal wird größtenteils von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Im Süden schließt zudem Wald an. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Gehöft.

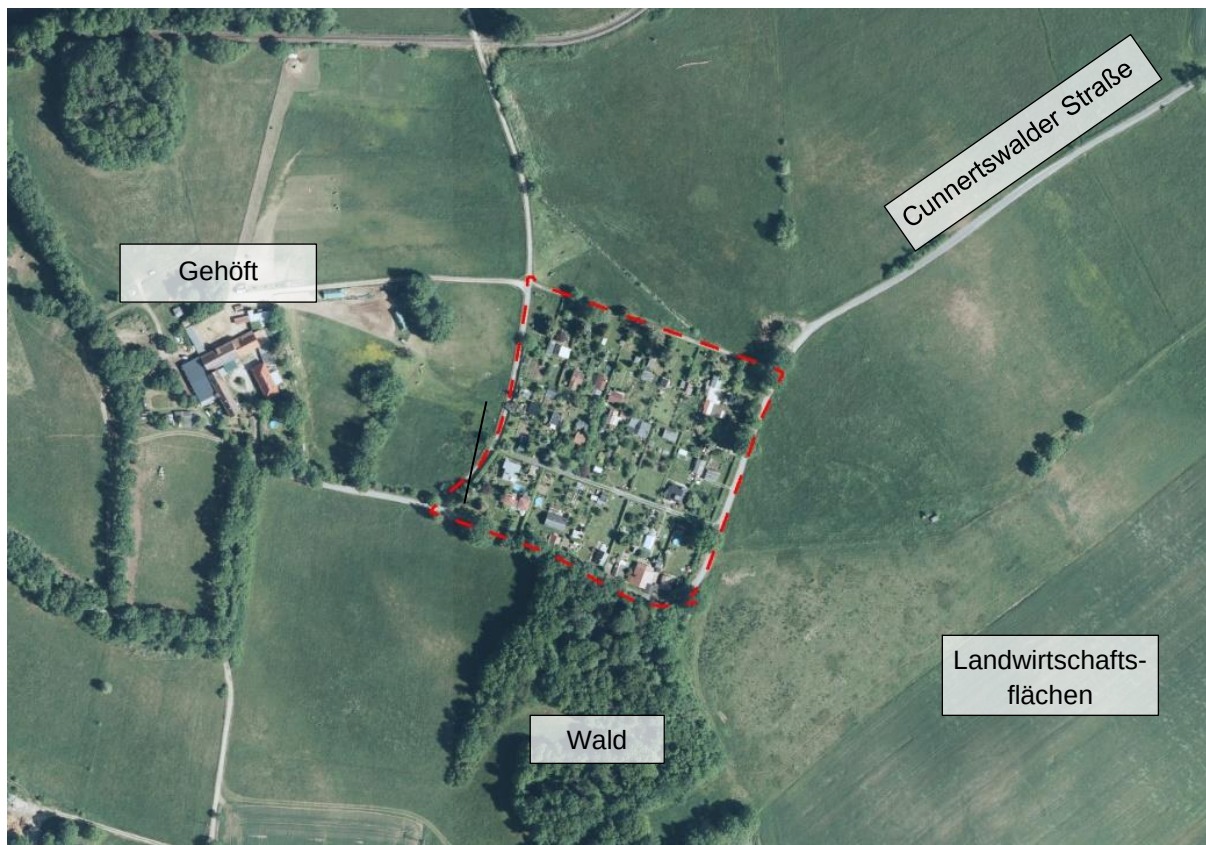


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rote Kontur) im Luftbild mit ausgewählten angrenzenden Flächennutzungen (Kartengrundlage: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen)

Im Folgenden werden alle Festsetzungen aufgeführt, die für die Beurteilung von Umweltauswirkungen und der anderen im Umweltbericht erforderlichen Angaben relevant sind. Für detaillierte Aussagen wird auf die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung verwiesen.

Tabelle 1: Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 44 „Wohnbebauung Gartenstraße“ (vgl. Flächenbilanz zum Bebauungsplan)

Gebietsausweisung	getroffene Festsetzungen
Sondergebiet das der Erholung dient; Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet	• Zulässig sind Wochenendhäuser, Terrassen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, zugeordnete nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege • Unzulässig sind Garagen und überdachte Stellplätze, sowie Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung • maximal zulässige Traufhöhe von 3,0 m und maximal zulässige Firsthöhe von 4,5 m festgesetzt • Max. Grundflächen je Grundstück: ○ Wochenendhaus einschließl. überdachte Terrassen: 60 m² ○ nicht überdachte Terrassen / Freisitze: insg. 20 m² ○ Nebenanlagen: insg. 30 m² ○ Stellplätze, Zufahrten und Wege: insg. 30 m² • Offene Bauweise; Gebäudelänge max. 10 m
Straßenverkehrsfläche	• Cunnertswalder Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt • Einfahrtsbereiche von der Cunnertswalder Straße zum Plangebiet werden beibehalten und per Planeintrag festgesetzt • am westlichen Plangebietsrand vorhandener Fuß- und Radweg wird gemäß dem Bestand als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus folgende bauplanungsrechtliche, grünordnerische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen bzgl.

- Zulässigkeit von und Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Schmutzwasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstücks vollständig in genehmigten abflusslosen Sammelgruben zu sammeln und von dort abzutransportieren
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Nutzer der anliegenden Grundstücke und der Versorgungsträger
- Begrenzung der Bodenversiegelung
- Niederschlagswasser ist zu sammeln und entweder zu nutzen oder zu versickern
- Gärtnerische Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen
- Erhaltung von Bäumen mit einem Stammumfang von ≥ 1 m
- Vorgaben zu Dach- und Fassadengestaltung sowie zu Einfriedungen

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgenden **Bedarf an Grund und Boden**:

Tabelle 2: Flächengrößen

Größe des Plangebietes:	ca. 25.170 m²
<i>davon:</i>	
Sondergebiet das der Erholung dient, Wochenendhausgebiet	ca. 22.690 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1.940 m ²
Öffentlicher Fußweg	ca. 540 m ²

1.2 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“ wurde um Äußerung gebeten. Die hierzu abgegeben Hinweise umfassen folgende Sachverhalte:

- In der Umweltprüfung ist auf das betroffene Schutzgut Wasser einzugehen. Grundwasserentnahmen sind zu untersuchen. Zudem ist auf die Befüllung und Entleerung der Schwimmbecken bzw. Pools einzugehen.
- Erfassung der Arten auf der B-Planfläche und Untersuchung der möglichen Auswirkungen auf das vorgefundene Artenspektrum und vorhandene oder potentielle Vermehrungsstätten

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Bebauungsplanes sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Fachplanungen, 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. Die Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange wird in Kapitel 2 schutzgutbezogen verbal-argumentativ beschrieben und begründet.

1.3.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

Tabelle 3: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken

Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Verordnungen und Regelwerken	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der Umweltbelange und der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) inkl. <i>Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG</i> <i>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</i> Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2.3 Betrachtung des speziellen Artenschutzes in Kapitel 2.3 Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan
FFH-Richtlinie/Vogelschutzrichtlinie	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.9
Bundeswaldgesetz (BWaldG) Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)	Beachtung gesetzlicher Waldabstände
Schutzgüter Boden; Fläche	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Baugesetzbuch (BauGB) <i>Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung</i> <i>Berücksichtigung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapiteln 2.4 sowie 2.5 Keine Neuinanspruchnahme von unverbauten Flächen Begrenzung der Bodenversiegelung

Schutzgut Wasser	
Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union (WRRL) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2.6 Vorschrift zur lokalen Sammlung, Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers
Schutzgut Luft und Klima	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der Grundsätze des Klimaschutzes im Rahmen der Abwägung</i> <i>Grundsatz zum § 1 a BauGB</i> Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie -verordnungen Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Klimaschutzgesetz (KSG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.7 Vorschrift zur Durchgrünung des Sondergebietes
Schutzgut Landschaft	
Baugesetzbuch (BauGB) <i>Berücksichtigung der Grundsätze zum Schutz des Landschaftsbildes im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.8
Schutzgut Mensch	
Baugesetzbuch (BauGB): <i>Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</i> Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie -verordnungen DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“: Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.10
Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch (BauGB): <i>Berücksichtigung der Belange von Baukultur und Denkmalpflege im Rahmen der Abwägung</i> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)	Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 2, insbesondere in Kapitel 2.11

1.3.2 Umweltschutzziele der Gesamt- und Fachplanungen

Folgende Umweltschutzziele sind relevant:

Tabelle 4: Umweltschutzziele des Landesentwicklungsplans

Umweltschutzziele des Landesentwicklungsplan Sachsen (2013) mit Landschaftsprogramm	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans
Siedlungsentwicklung 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 2.2.1.9: Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.	Betrachtung in Kapitel 2.4 Keine Neuinanspruchnahme von Flächen Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden, da es sich um die planungsrechtliche Sicherung der bisherigen Nutzungen handelt
Tourismus und Erholung	
G 2.3.3.7: Urlaub im ländlichen Raum, naturverträgliche Erholungsnutzungen, Wasser- und Aktivtourismus sollen in den dafür geeigneten Regionen als attraktive Angebote des Tourismus ausgebaut und weiterentwickelt werden.	Vorhaben dient der Sicherung einer Erholungsnutzung in einer attraktiven ländlichen Region

Zudem gelten die Umweltschutzziele folgender weiterer Gesamt- und Fachplanungen:

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2020) mit Landschaftsrahmenplan

Gemäß der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge (2020) liegt das Plangebiet 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.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg wurde das Plangebiet (wie auch andere ehemalige Datschengebiete aus DDR-Zeiten) als Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten dargestellt. Diese sollen in ihrem Bestand erhalten werden.

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

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, mittels der nachfolgenden Angaben zu beschreiben und zu bewerten.

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2a BauGB)

Die Bestandsaufnahme und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgen jeweils schutzgutbezogen als einzelne Unterpunkte in den Kapiteln 2.3 bis 2.11 des vorliegenden Umweltberichtes.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB)

2.2.1 Rechtsgrundlage

Gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

2.2.2 Ermittlung der Wirkfaktoren

Um die „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“ mit dem Ziel der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen durchführen zu können, sind zunächst die von der Planung ausgehenden Wirkfaktoren zu ermitteln und darzustellen. Als Wirkfaktoren werden bau-, anlage- und betriebsspezifische Vorgänge bezeichnet, die über Ursache-Wirkungsbeziehungen unterschiedliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter verursachen können. Die Grundlage für die Ermittlung der Wirkfaktoren bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird anschließend schutzgutbezogen in den Kapiteln 2.3 bis 2.11 des vorliegenden Umweltberichts für die oben ermittelten Wirkfaktoren durchgeführt.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Auswirkungen, welche sich in der Regel auf die Bauzeit beschränken. Sie gehen insbesondere von der Baustelleneinrichtung, Baustellenfahrzeugen und dem Baubetrieb aus. Im Rahmen der Bauleitplanung können baubedingte Auswirkungen nur überschlägig ermittelt werden.

Baubedingte Flächeninanspruchnahme

Zur Umsetzung zulässiger Vorhaben werden während der Bauzeit Flächen für die Baustelleneinrichtung, Arbeitsbereiche und Lagerung von Baumaterialien und Boden benötigt. Es kann dadurch zu Funktionsbeeinträchtigungen einzelner Schutzgüter außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstückflächen kommen, z. B. durch Verdichtung des Bodens.

Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme über das festgesetzte Sondergebiet hinaus ist nicht erforderlich. Bauzeitlich in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Bauphase rekultiviert und gärtnerisch begrünt. Für die meisten Schutzgüter können erhebliche Beeinträchtigungen durch diesen Wirkfaktor damit ausgeschlossen werden, da diese nur temporär auftreten. Die dauerhafte (anlagebedingte) Flächeninanspruchnahme wird separat betrachtet.

Die Notwendigkeit einer separaten Betrachtung des Wirkfaktors ergibt sich nur für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Durch bauvorbereitende Tätigkeiten, z. B. die Entfernung von Gehölzen und das Abräumen von Vegetationsflächen können Tiere verletzt oder getötet bzw. Entwicklungsformen zerstört werden, wodurch sich eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt. Durch bauvorbereitende Tätigkeiten können zudem Bodendenkmale zerstört werden.

Baubedingte Emissionen

Temporär kann es während der Bauzeit durch den Baustellenbetrieb und -verkehr zu Staubentwicklung, Lärmbelastungen und Lichtemissionen kommen.

Baubedingte Emissionen durch Baumaschinen sind in der Regel marginal und aufgrund der Verdünnungseffekte nicht erheblich. Die Störungen sind auf die Bauzeit beschränkt und unter Beachtung des Standes der Technik sowie des Normalfalls eines Tagesbaustellenbetriebs nicht als erheblich einzuschätzen. Gegebenenfalls kommt es temporär zu einer vermehrten Staubbildung, die jedoch durch geeignete Maßnahmen minimiert bzw. unterbunden werden kann. Auch die Verunreinigung des Grundwassers im Baubetrieb ist bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik im Baubetrieb auszuschließen. Es besteht eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (§ 5 Abs. 1 WHG).

Dagegen sind emissionsbedingte Störungen durch Licht und Lärm zumindest für empfindliche Tierarten nicht auszuschließen.

**Anlagebedingte
Wirkfaktoren**

Anlagebedingte Wirkfaktoren sind die dauerhaften Auswirkungen, welche durch die Anlage hervorgerufen werden. Dies betrifft insbesondere Flächen-nutzungsänderungen sowie Baukörper.

Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die Umsetzung zulässiger Vorhaben innerhalb der Bauflächen sorgt unter Um-ständen für die Versiegelung bisher unbelasteter Böden bzw. führt zur Abwer-tung der vorliegenden Flächenfunktionen für die einzelnen Schutzgüter. Als Folgewirkung der Versiegelung ist u.a. ein erhöhter Oberflächenwasseranfall zu verzeichnen.

Anlagebedingte visuelle Wirkungen

Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen im Rahmen der Umsetzung zuläs-siger Vorhaben führt zu einer visuellen Veränderung des Landschaftsraumes.

Anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Durch die Umsetzung zulässiger Vorhaben innerhalb der Bauflächen können bestehende Funktionsbeziehungen, die sich ggf. über die geplante Baufläche erstrecken, beeinträchtigt werden.

**Betriebsbedingte
Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren betreffen Auswirkungen, welche durch den Be-trieb der Anlage hervorgerufen werden. Hierzu zählen beispielsweise Emissi-onen, Verkehrsaufkommen, Abfälle und Abwasser.

Betriebsbedingte Emissionen

Betriebsbedingt kann es zu Emissionen von Lärm, Licht und Bewegungsun-ruhe kommen.

2.2.3 Ermittlung der schutzgutbezogenen Planungsrelevanz

Abhängig vom Planungsziel und den Festsetzungen des zu prüfenden Bauleitplans lassen sich erheb-liche Beeinträchtigungen ggf. von vornherein ausschließen. Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutz-maßnahmen vermieden werden können.

Im Folgenden wird zunächst ermittelt, für welche Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Punkt a - d BauGB die o.g. Auswirkungen eine Planungsrelevanz auf Bebauungsplan-Ebene besitzen.

Tabelle 5: Ermittlung der relevanten Wirkfaktoren der Planung

Potenziell mögliche Auswirkungen infolge:	Schutzgüter							
	Tiere, Pflanzen, biol. Viel-falt	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaft	Mensch/ menschl. Gesundheit	Kult. Erbe und Sachgüter
Anlage 1 Nr. 2b)aa) - Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten								
WF 1: baubedingte Flächeninanspruchnahme	x	-	-	-	-	-	-	x
WF 2: anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	x	x	x	x	x	x	x	x
WF 3: anlagebedingte visuelle Wirkungen	-	-	-	-	-	x	-	-
WF 4: anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge	x	-	-	x	x	x	x	-
Anlage 1 Nr. 2b)bb) - Nutzung natürlicher Ressourcen, unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen	Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzung natürlicher Ressourcen vor.							
Anlage 1 Nr. 2b) cc) - Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen								
WF 5: baubedingte Emissionen	x	-	-	-	-	-	-	-
WF 6: betriebsbedingte Emissionen	x	-	x	x	x	-	x	-
Anlage 1 Nr. 2b) dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Das Schmutzwasser am Standort wird in Sammelgruben abgeführt, die regelmäßig geleert werden. Eine Erhöhung der aufkommenden Abfallmengen ist nicht zu erwarten.							
Anlage 1 Nr. 2b) ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Aufgrund der Charakteristik der vorliegenden Planung können potenzielle Auswirkungen auf menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen ausgeschlossen werden.							
Anlage 1 Nr. 2b) ff) Kumulationseffekte	Im Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben bekannt, sodass nicht von Kumulationseffekten auszugehen ist.							
Anlage 1 Nr. 2b) gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandel	Die Auswirkungen auf das Klima sowie die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels werden im Schutzgut Luft und Klima mit betrachtet.							
Anlage 1 Nr. 2b) hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Auf der Bebauungsplanebene werden keine Aussagen über die eingesetzten Techniken und Stoffe zur Realisierung des Vorhabens getroffen. Dies erfolgt in der Regel auf der Umsetzungsebene im jeweiligen Genehmigungsverfahren. Auf eine vertiefende Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes kann daher verzichtet werden							

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basiszenario)

Schutzgebiete und Biotope im Umfeld des Plangebietes

Tabelle 6: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes¹

Kategorie	Entfernung und Lage	Name und Nummer	Potenzielle Betroffenheit
Nationalpark	> 10 km	-	-
Naturschutzgebiet	1,45 km nordwestlich	Kutschgeteich Moritzburg (D 100)	-
	1,7 km nördlich	Fraunteich Moritzburg (D 31)	-
	3,1 km nordwestlich	Altenteiche Moritzburg (D 66)	-
	3,5 km südwestlich	Dippelsdorfer Teich (D 32)	-
Landschaftsschutzgebiet	östlich und nördlich angrenzend	Moritzburger Kleinkuppenlandschaft (d 67)	x
	westlich und südlich angrenzend	Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz	x
Flächennaturdenkmäler	950 m westlich	Entenfangwiese Cunnertswalde (MEI 059)	-
	1,5 km östlich	Bränitzwiesen Bärnsdorf (MEI 061)	-
Biosphärenreservat	> 10 km	-	-
Naturpark	> 10 km	-	-
FFH-Gebiete, SPA-Gebiete	s. Kapitel 2.8	s. Kapitel 2.9	-
Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG	nördlich angrenzend	Magere Frisch- und Bergwiese (Biotop-Nr. 3005-004)	x

Nationale Schutzgebiete

Im Umfeld des Plangebietes gibt es eine hohe Dichte an Schutzgebieten. Besonders relevant sind in diesem Fall die Landschaftsschutzgebiete „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ (grenzt im Norden und Osten an) und „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ (grenzt im Süden und Westen an).

Gemäß der Schutzgebietsverordnung für das LSG „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ vom 29. Oktober 1998 ist der Schutzzweck des LSG die Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der landschaftsverträglichen Nutzung der sich erneuernden Naturgüter einer strukturreichen Agrarlandschaft, die als Gefildelandschaft von überregionaler Bedeutung sowie von besonderer geomorphologischer, floristischer und faunistischer Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist und eine besondere Bedeutung im regionalen Biotopverbund hat.

Gemäß der Schutzgebietsverordnung für das LSG „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ vom 17. Dezember 2012 ist der Schutzzweck des LSG die Erhaltung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten in der Kulturlandschaft (hier das Moritzburger Teichgebiet).

Die im vorliegenden Bebauungsplan für die Nutzung als Wochenendhausgebiet festgesetzten Flächen liegen außerhalb der beiden LSG-Flächen. Somit wird den Schutzgebietsverordnungen nicht widersprochen. Vom Vorhaben gehen daneben positive Auswirkungen auf beide Landschaftsschutzgebiete aus, da durch den Bebauungsplan das Entstehen eines städtebaulichen Missstandes im Plangebiet

¹ LfULG: iDA Umweltportal, Schutzgebiete in Sachsen, Datenabruf Januar 2025.

verhindert wird. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleisten den Erhalt der landschaftsbildprägenden Gehölzbestände sowie eine landschaftsangepasste aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünanteil. Beeinträchtigungen der Schutzzwecke der Landschaftsschutzgebiete "Moritzburger Kleinkuppenlandschaft" und „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ durch die vorliegende Bebauungsplanung können somit ausgeschlossen werden.

Zu allen weiteren Schutzgebieten nach nationalem Recht besteht eine Distanz und räumliche Trennung, durch die negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Ob Beeinträchtigungen der Schutzgebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 vorliegen, wird in Kapitel 2.9 beschrieben.

Geschützte Biotop

Im Plangebiet sind keine Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG erfasst. Jedoch befindet sich nördlich angrenzend eine magere Frischwiese. Diese ist etwa 3 ha groß und befindet sich in einem hervorragenden Erhaltungszustand.

Das Biotop wird durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Da im Plangebiet keine Änderung oder Erweiterung der Nutzung vorgesehen ist, könnten negative Auswirkungen auf das geschützte Biotop ausgeschlossen werden.

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen

Für die Ermittlung der Biotopwerte wird auf die Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen² zurückgegriffen. In dieser wurden die Biotoptypen anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/Gefährdung und zeitlicher Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. Hierfür wurde den einzelnen Biotoptypen ein Biotopwert zugeordnet, welcher mit einer 5-stufigen ordinalen Bedeutungsskala verknüpft wird. Demnach verfügen die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen über folgende Bedeutung:

Tabelle 7: im Plangebiet vorkommende Biotoptypen und ihre Bedeutung

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Schutzstatus	RL Sachsen	Biotopwert nach HAE Sachsen ³	Bedeutung
09: Siedlung, Infrastruktur und Grünflächen						
943/944	Feriensiedlung, Kleingartenanlage	22.430	-	-	10	nachrangig
951	Straße, vollversiegelt	1.940	-	-	0	gering
951	Weg, teilversiegelt	540	-	-	2	gering
06: Baumgruppen, Hecken, Gebüsche						
62	Baumreihe	260	-	3	25	sehr hoch

Das Plangebiet ist durch die Erholungsnutzung und die Bebauung mit Wochenendhäusern geprägt. Die Freiflächen sind als Gärten begrünt und werden teilweise als Grabeland genutzt (vgl. Foto 1). Die einzelnen Parzellen sind mit Zäunen und Hecken eingefriedet (vgl. Foto 2). Auf den Grundstücken stehen zudem Laub- und Nadelgehölze verschiedenen Alters. Hierbei sind sowohl gebietsheimische als auch -fremde Arten vertreten. An einigen der Bäume könnten Baumhöhlen vorhanden sein.

Die Cunnertswalder Straße führt am östlichen und südlichen Rand der Anlage entlang. Die Straße ist mit einer Asphaltdecke versehen und somit vollversiegelt (vgl. Foto 3). Der Weg, der die Westgrenze des Plangebietes einnimmt, ist mit Schotter befestigt (teilversiegelt; vgl. Foto 2). Die Straßen und Wege weisen keine ruderalen Saumstrukturen auf.

Herauszustellen sind zudem einige Altbäume, die sich entlang der Cunnertswalder Straße befinden (vgl. Foto 3). Es handelt sich um mehrere alte und starkwüchsige Eichen sowie eine Linde. Zwischen diesen wachsen einige jüngere Linden, Hainbuchen und Birken. Zumindest die alte Linde weist mehrere gut sichtbare Asthöhlen auf (vgl. Foto 4). Der Gehölzbestand kann gesondert als wertvolles Biotop herausgestellt werden.

Gewässerbiotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Umfeld befinden sich teils wertvolle Wald- und Grünlandbiotope sowie Feldgehölze.

² SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

³ Ebd.



Foto 1: Blick auf ein beispielhaftes Grundstück der Wochenendhaussiedlung mit begrüntem Garten



Foto 2: Heckeneinfriedung und teilversiegelter Fußweg am westlichen Rand der Siedlung



Foto 3: Cunnertswalder Straße und Altbaumbestand am östlichen Plangebietsrand



Foto 4: Linde mit Asthöhlen an der Cunnertswalder Straße

Tierarten

Das Plangebiet im Siedlungsrandbereich ist potenzieller Lebensraum von zumeist störungstoleranten Arten. Daher ist mit zufälligen Vorkommen der allgemein verbreiteten Arten des Siedlungsbereiches zu rechnen.

Fledermäuse

Die Artengruppe nutzt Bäume mit Höhlen und Spalten bzw. Gebäude und Gebäudespalten als Quartierstrukturen. Die Wochenendhäuser eignen sich aufgrund der regelmäßigen Nutzung und Wartung nicht als Quartierstandort.

Für baumbewohnende Fledermausarten könnte insbesondere die Baumreihe an der Cunnertswalder Straße eine Bedeutung als Quartierstandort aufweisen. Hier sind mehrere Höhlen vorhanden die als Sommer-, Winter- und Wochenstubenquartiere geeignet sein könnten. Die Gehölze auf den gärtnerisch genutzten Grundstücken weisen aufgrund der Störwirkungen nur eine geringe Eignung als Quartierstandort auf.

Die Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat und zum Transferflug sind denkbar.

Weitere Säugetiere

Für Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) liegen im Plangebiet aufgrund fehlender Gewässer keine geeigneten Lebensräume vor.

Auch andere streng geschützte Säugetierarten sind aufgrund Bebauung und Nutzung im Plangebiet auszuschließen.

Das Vorkommen von weit verbreiteten Kleinsäugetern, die auch in Gärten vorkommen (z.B. Igel) ist möglich. Für Wild hat das Plangebiet aufgrund der Nutzung und bestehender Einfriedungen keine Bedeutung.

Europäische Vogelarten

Aufgrund der Nutzung des Plangebietes liegt ein relativ hohes Störungspotenzial vor, so dass nur Arten mit einer gewissen Störungstoleranz als Brutvögel zu erwarten sind. In den Gärten sind Hecken, Sträucher und Einzelgehölze vorhanden. Die vorhandenen Gehölze und der Gebäudebestand bieten dabei potenzielle Niststrukturen für die siedlungstypischen Singvögel. Zudem sind über die Gärten verteilt einige Nistkästen vorhanden.

Vor Ort konnten Vorkommen der Arten Haussperling, Feldsperling, Rotkehlchen, Star, Kohlmeise, Blaumeise und Amsel festgestellt werden. Es handelt sich jeweils um typische Gartenvögel.

Als Brutvögel im Plangebiet zu erwarten sind Freibrüter und Gebüsch- und Gehölzbrüter in Halboffenlandschaften, welche in den vorhandenen Gehölzen brüten können. Zudem sind Höhlen-, Gebäude- und Nischenbrüter, die in Spalten und auf Sims der Gebäude, in Nistkästen oder in Baumhöhlen Brutplätze finden, zu erwarten.

Amphibien

Nördlich des Plangebietes befinden sich eine feuchte Wiese und ein Graben, die als Habitat und Wanderkorridor für Amphibien dienen könnten. Das Plangebiet selbst ist als Lebensraum wenig geeignet. Es ist aber denkbar, dass einige Amphibienarten auch in den weniger intensiv bewirtschafteten Teilen der Gärten geeignete Überwinterungsstrukturen vorfinden, z.B. dort, wo ein besonders dichter Gehölzbestand besteht.

Laichgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Reptilien

Die Hausgärten werden intensiv gärtnerisch gepflegt und bieten daher kein Habitatpotential für Reptilien.

Fische und Rundmäuler

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer. Somit ist ein Vorkommen von Fischen und Rundmäulern auszuschließen.

Wirbellose

Innerhalb des Plangebietes ist mit dem Vorkommen verbreiteter Insektenarten zu rechnen. Vorkommen xylobionter Käfer sind im Altbaumbestand nicht auszuschließen.

Pflanzenarten

Vorkommen seltener oder schützenswerter Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Biotopverbundfunktion

Für Vögel und kleinere Säugetiere könnte das durchgrünte und mit Gehölzen bestandene Plangebiet eine Verbundstruktur zwischen den nördlich gelegenen Wald- und Gehölzstrukturen und dem südlich gelegenen Wald darstellen. Über die Gehölze entlang der Straßen und Wege besteht auch ein Verbund zu den Baumreihen und Gehölzstrukturen westlich des Plangebietes.

Gemäß Regionalplan befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz- Diese stellen zusammen mit den Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz sowie den Vorranggebieten Waldschutz die Verbindungsbereiche des ökologischen Verbundsystems dar.

Da das Plangebiet von Verkehrsflächen umrahmt wird und die Grundstücke eingefriedet sind, besteht keine Bedeutung des Gebietes als Migrationskorridor größerer Wildarten.

Vorbelastungen des Schutzzutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet zeigen sich Vorbelastungen durch Bewegungsunruhe und Lärm- und Lichtemissionen der bestehenden Erholungs- und Gartennutzung möglich. Aufgrund dieser Faktoren ist im Plangebiet und dessen Umfeld nicht mit störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Durch die intensive gärtnerische Nutzung kann sich innerhalb der Siedlung kein hochwertiger Biotopbestand entwickeln.

2.3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt würde sich bei Fortführung der Nutzung und bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.3.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL, für Europäische Vogelarten nach Art. 1 VSchRL sowie für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, für zulässige Eingriffe (im Sinne §§ 15 und 18 BNatSchG) folgende Zugriffsverbote:

- Verbot von Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren und der Schädigung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG);
- Verbot der erheblichen Störung (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG)
- Verbot der Entnahme/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG)

Für Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich für zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- Verbot der Zerstörung und Schädigung (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt noch nicht vor, so dass die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten hinsichtlich des Eintretens der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG zu prüfen sind.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird anhand der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten vorgenommen. Ausgegangen wird von den im Freistaat Sachsen vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten.⁴

Aufgrund der Lage des Plangebietes, der vorliegenden Standortverhältnisse und Strukturen sind innerhalb des Plangebietes Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten **Fledermäusen, Amphibien, xylobionten Käfern sowie von europäischen Vogelarten** möglich. Für die anderen in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Tier- und Pflanzenarten kann eine Betroffenheit durch zulässige Vorhaben des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden (vgl. auch Kapitel 2.3.1).

⁴ Zöphel; Blichke, H.: Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) Version 2.0; LfULG: In Sachsen auftretende Vogelarten, Version 3.2 (Stand: 28.02.2023).

Gegenüber der Bestandsnutzung ergeben sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der möglicherweise vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die Europäischen Vogelarten. Die Nutzung und die Nutzungsintensität werden nicht verändert. Die Gärten weisen aufgrund vorhandener Störungen für die meisten Arten bereits im Bestand keine besondere Eignung als Habitat auf. Mit einer Erhöhung der Störwirkung, die sich negativ auf die lokalen Populationen innerhalb der Siedlung und in angrenzenden Lebensräumen auswirken könnte, ist nicht zu rechnen. Durch die Planung ergibt sich auch kein zusätzliches Kollisions- oder sonstiges betriebsbedingtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko. Durch die Einhaltung der Fällzeitenregelung (Fällung von Bäumen und die Rodung von Sträuchern ist gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen) kann eine Zerstörung besetzter Nester vermieden werden. Diese gesetzliche Vorgabe wurde den Textfestsetzungen als Hinweis beigefügt.

Die an der Cunnertswalder Straße vorhandenen alten Laubbäume weisen einige auffällige Höhlen auf. Diese könnten eine besondere Bedeutung als Quartierstandort von Fledermäusen (auch Winter- und Wochenstubenquartiere möglich), als Brutplatz von Baumhöhlenbrütern und als Lebensstätte von xylobionten Käfern (insbesondere Eremit) aufweisen. Um den dauerhaften Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu verhindern, sind alle im Plangebiet vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von ≥ 1 m (gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden) zum Erhalt festgesetzt, worunter insbesondere die genannten Altbäume an der Cunnertswalder Straße fallen. Somit kann eine Beeinträchtigung an dieser Stelle vollständig vermieden werden.

Fazit

Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung, Verletzung und Zerstörung von Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Entnahme und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) der von zulässigen Vorhaben des Bebauungsplanes möglicherweise betroffenen Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten kann mit folgenden Maßnahmen vermieden werden. Die Maßnahmeninhalte werden durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt:

- V1: Fällzeitenregelung
- V2: Erhalt von Altbaumbestand

Zielarten: Fledermäuse, Vögel, xylobionte Käfer

An dieser Stelle wird mit der allgemeinen Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt fortgefahren. Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.3 sind für das Schutzgut potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 1, WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktoren WF 5 und WF 6, WF 7*), relevant.

Wirkfaktor 1 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme über die festgesetzten Sondergebiets- und Verkehrsflächen hinaus ist nicht erforderlich. Artenschutzrechtlich relevante Umweltauswirkungen während der Bauphase können durch die Einhaltung der Fällzeitenregelung sowie den Erhalt von Altbaumbestand vermieden werden.

- Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch den Bebauungsplan werden bereits als Wochenendhausgebiet genutzte Flächen überplant. Die Nutzung wird auch nach der Planung beibehalten. Somit kommt es nicht zu einer Biotopwertminderung gegenüber dem Bestand. Das Plangebiet kann auch nach der Planung dem Biototyp Feriensiedlung, Kleingartenanlage mit nachrangiger Bedeutung zugeordnet werden. Auch am Umfang und der Ausgestaltung der Verkehrsflächen ergeben sich keine Veränderungen.

Durch die Begrenzung der überbaubaren Gebäudegrundflächen und die Vorgaben zur Begrünung unbebauter Flächen wird der Erhalt eines hohen Durchgrünungsgrades gesichert und eine weitere Erhöhung der baulichen Dichte verhindert. Die im Plangebiet vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von ≥ 1 m (gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden) sind zum Erhalt festgesetzt. Hierunter fallen insbesondere die alten Laubbäume an der Cunnertswalder Straße, aber auch weitere stärkere Laubbäume, die möglicherweise in den Gärten vorhanden sind. Diese sehr hochwertigen Biotopstrukturen, die potenziell eine Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für verschiedene Brutvogel- und Fledermaus-Arten aufweisen, bleiben damit langfristig erhalten.

Der vorhandene Biotopbestand ist bereits im Bestand anthropogen überprägt und durch Störungen vorbelastet. Für die meisten Tierarten bietet er sich deshalb nicht als (Teil-)Lebensraum an. Durch die Planung wird die Lebensraumqualität nicht weiter eingeschränkt, sondern bleibt vergleichbar mit der Situation im Bestand. Es werden keine unbelasteten Flächen in Anspruch genommen.

- Unter Berücksichtigung der grünordnerischen Konzeption sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die bestehende Biotopverbundfunktion zwischen den angrenzenden Gehölzen kann auch nach der Planung erbracht werden, da durch das grünordnerische Konzept ein hoher Durchgrünungsgrad erhalten bleibt und stärkere Laubgehölze zum Erhalt festgesetzt sind. Der Überflug durch Vögel und Fledermäuse wird weiterhin möglich sein. Für möglicherweise vorkommende mittelgroße bis große Säugetierarten ist ein Durchqueren bereits im Bestand eingeschränkt. Eine zusätzliche Zerschneidung erfolgt nicht.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 5 – baubedingte Emissionen

Durch mögliche Bauarbeiten kommt es zu zeitlich begrenzten Lärm- und unter Umständen zu Lichtemissionen. Störungsempfindliche Arten meiden von vornherein die Nähe der intensiv genutzten Bereiche. Die innerhalb des Plangebietes bzw. angrenzend vorkommenden Arten sind unempfindlich gegenüber Störungen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Durch die bestehende Bebauung und Nutzung ist das Plangebiet bereits durch Lärm- und Lichtemissionen vorbelastet. Eine Änderung oder Intensivierung der Nutzung ist nicht vorgesehen. Durch die Planung ergeben sich keine erheblichen Licht- und Lärmbelästigungen, die über das Bestandsmaß hinausgehen. Auch eine Erhöhung der Bewegungsunruhe ist nicht zu erwarten.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.4 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Fläche

Im gesamten Plangebiet liegen versiegelte Flächen auf den Grundstücken (Wochenendhäuser, Gartenbebauung) vor. Die Cunnertswalder Straße ist asphaltiert. Die Fußwege liegen in teilversiegeltem Zustand vor. Die Gartengrundstücke sind zu großen Teilen unversiegelt und begrünt.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen über die bereits genannten Versiegelungen hinaus bekannt.

2.4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Fläche würde sich bei Nichtdurchführung der Planung innerhalb des Plangebietes keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben, sollte die derzeitige Flächennutzung beibehalten werden. Die bestehende Versiegelung durch die Verkehrsflächen und die Gebäude würde weiterbestehen.

2.4.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.2 sind für das Schutzgut „Fläche“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktor WF 2*) relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Neuinanspruchnahme bisher unbelasteter Flächen begründet. Stattdessen wird die derzeitige Nutzung gesichert und die zukünftige Bebauung begrenzt. Dies erfolgt maßgeblich über die Festsetzung maximaler Grundflächen für Wochenendhäuser, Terrassen, Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege. Zudem wird eine offene Bauweise, die Begrünung unbebauter Flächen und eine Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten in wasserdurchlässigem Aufbau festgesetzt.

Die aktuelle Bebauung entspricht in Teilen nicht diesen Beschränkungen, unterliegt aber dem Bestandschutz. Bei Ersatzneubauten müssen die Festsetzungen später beachtet werden. So kann langfristig der offene Landschaftscharakter und die Erholungsfunktion im Gebiet erhalten werden.

Eine Zunahme der Fragmentierung der Landschaft wird dadurch vermieden, dass keine Neuinanspruchnahme von Fläche erfolgt, sondern nur die bestehende Nutzung gesichert wird.

➤ aufgrund der städtebaulichen Konzeption sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.5 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Boden

Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Gemäß § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden folgende Funktionen:

Natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Mikroorganismen, Pflanzen
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften: Schutz des Grundwassers; Ab-bau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen

Archivfunktionen

- für die Natur- und Kulturgeschichte (z.B. fossile Moorböden)

Nutzungsfunktionen:

- Rohstofflagerstätte (z. Bsp. Lehm, Ton, Sand)
- Fläche für Siedlung und Erholung
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Gemäß der Bodenkarte 1 : 50.000 des Freistaates Sachsen⁵ sind im Plangebiet folgende Leitbodenformen vertreten:

- Pseudogley aus periglaziärem Lehm über periglaziärem Kies führendem Lehm (SSn, 1143) im Großteil des Plangebietes
- podsolige Braunerde aus periglaziärem Kies führendem Sand über glazigenem Kies führendem Sand (pBBn, 953) im Süden und Westen
- Braunerde-Gley aus periglaziärem Sand über fluviolimnogenem Sand (BB-GG, 913) im Nordwesten

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bewertung sind vornehmlich Böden mit naturnaher Ausprägung, Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial und Böden mit Archivfunktion (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG) sowie seltene und gefährdete Böden darzustellen. Darüber hinaus sind auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Leistungsfähigkeit im Wasser- und Stoffhaushalt) von Bedeutung.

Die nachfolgenden Aussagen zur Bewertung der Böden basieren auf den Bodenfunktionenkarten auf Basis der Bodenschätzung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie in Verbindung mit dem „Bodenbewertungsinstrument Sachsen“ (05/2022).

Bewertung der Bodenfunktionen

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Kriterium Seltenheit

Gemäß Bodenbewertungsinstrument Sachsen sind Bodenformen und Bodenausprägungen mit unter $\leq 1\%$ Flächenanteil an der Gesamtfläche des Untersuchungsraumes unter Berücksichtigung verfügbarer Informationen zum regionalen Vorkommen als selten zu bewerten. Die im Plangebiet vorkommende Leitbodenform kommt in Sachsen nicht selten vor.

⁵ LfULG: Digitale Bodenkarte 1:50.000 (BK50), abgerufen im Februar 2025.

Kriterium Landschafts- und kulturhistorische Bedeutung

Die vorhandene Leitbodenform fällt nicht unter die in der „Offenen Liste“ des LfULG genannten Böden mit hoher natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung⁶. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Kriterium Naturnähe

Der Grad der Naturnähe wird in Abhängigkeit von der anthropogenen Beeinflussung bzw. dem Grad der Nutzung bestimmt. Dazu zählt die Höhe der Beeinflussung bodenbildender Prozesse, Standortveränderungen und Veränderungen edaphischer Eigenschaften. Aufgrund der Bebauung und Bewirtschaftung sind die Böden im Plangebiet als anthropogen überprägt und naturfern zu bezeichnen.

Lebensraumfunktion

Kriterium Natürliche Bodenfruchtbarkeit (F-Stufe)

Nach der Bodenfunktionenkarte liegen im Plangebiet flächendeckend Böden mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.⁷

Kriterium Böden mit besonderen (extremen) Standorteigenschaften (S-Stufe; A-Stufe)

Besondere Standorteigenschaften der Böden für die Entwicklung seltener Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

Bestandteil des Wasserkreislaufes (W-Stufe)

Das Wasserspeichervermögen der Böden liegt analog zur Bodenfruchtbarkeit vor (mittel).

Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (P-Stufe)

Die Böden weisen größtenteils eine mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Im Norden wurde die Bedeutung als Ausgleichsmedium als gering eingeschätzt.

Bewertung der Bodenempfindlichkeiten

Die Einschätzung der Erodierbarkeit fußt auf den Angaben der Bodenempfindlichkeitskarten des LfULG⁸.

Erosion

Die Erodierbarkeit durch Wasser nach Maßgabe der Bodenschätzung wird im Plangebiet als gering bewertet. Erosionsgefährdete Steillagen oder Abflussbahnen liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor.⁹
Die Gefährdung durch Winderosion in Abhängigkeit von der Bodenart ist größtenteils gering und nur stellenweise im Westen hoch.¹⁰

Bewässerung

Es liegt keine Empfindlichkeit vor.

Trockenlegung

Es liegt keine Empfindlichkeit vor.

Stoffeinträge

Im nördlichen Plangebiet liegt eine Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen vor.

⁶ Ebd.

⁷ LfULG: Bodenfunktionenkarte auf Basis der Bodenschätzung (BS), abgerufen im Februar 2025.

⁸ Ebd.: Bodenempfindlichkeitskarten Bodenschätzung (BS), aufgerufen im Februar 2025.

⁹ Ebd.: Erosionsgefährdungskarte Wasser, aufgerufen im Februar 2025.

¹⁰ Ebd.: Erosionsgefährdungskarte Wind, aufgerufen im Februar 2025.

Fazit

Werte und Funktionen besonderer Bedeutung liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Die Böden sind weder besonders fruchtbar, noch selten oder naturnah ausgeprägt. Eine besondere kulturhistorische Bedeutung liegt nicht vor. Relevant ist die stellenweise vorliegende Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen und Winderosion.

Vorbelastungen des Schutzgutes Boden

Durch die Vornutzung sind die Bodenfunktionen im Plangebiet bereits beeinträchtigt und auf den versiegelten Flächen bereits verloren gegangen.

2.5.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Boden würde sich bei Nichtdurchführung der Planung und unter Fortsetzung der aktuellen Nutzung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben. In diesem Fall würden die Vorbelastungen weiter bestehen. Es bestünde jedoch die Möglichkeit, dass sich die Bebauung ungeordnet erweitert und somit der Versiegelungsgrad zunimmt.

2.5.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.3 sind für das Schutzgut „Boden“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktor WF 2*) relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Der Umfang der Verkehrsflächen orientiert sich am Bestand. Eine Neuinanspruchnahme von Böden für die Anlage von Verkehrswegen ist nicht vorgesehen.

Das geplante Sondergebiet umfasst ausschließlich die bestehende Wochenendhausanlage. Die Parzellen im Plangebiet sind bereits mit Wochenendhäusern, Terrassen, Nebenanlagen sowie Zufahrten und Stellplätzen überbaut. Auch die unversiegelten Böden in diesem Bereich sind bereits durch die gärtnerische Nutzung vorbelastet.

Mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades ist nicht zu rechnen. Die Überbauung im Plangebiet wird durch die Festsetzung maximal zulässiger Grundflächen für Gebäude und bauliche Anlagen deutlich begrenzt. Diese Begrenzungen orientieren sich dabei am Bestand. Die bereits bestehenden Gebäude, die diesen Begrenzungen nicht entsprechen, unterstehen dem Bestandsschutz. Bei Neubauten und Ersatzneubauten müssen die Festsetzungen aber später beachtet werden. Somit ergibt sich langfristig eher eine Verringerung des Versiegelungsgrades.

Aus den im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen ergibt sich bei Zugrundelegung der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße eine niedrigere Grundflächenzahl (GRZ) als gemäß § 17 BauNVO in Wochenendhausgebieten zulässig (Orientierungswert: 0,2).

Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Aufbau zulässig, womit zusätzliche Vollversiegelungen vermieden werden. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Abdeckungen mit Stein, Kies, Splitt und Schotter als Mittel der gärtnerischen Gestaltung, die die Bodenfunktionen beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

Durch die Planung ergibt sich keine Erhöhung der Gefährdung durch Winderosion, da kein großflächiger Abtrag von erosionsstabilem Vegetationsbestand vorgesehen ist und die aktuelle Gartennutzung beibehalten wird.

- Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Im Plangebiet sind teilweise Böden mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen vorhanden. Da die Nutzung im Plangebiet nicht verändert wird, ist jedoch nicht mit einer erhöhten Gefahr durch Stoffeinträge infolge der Planung zu rechnen. Das im Zuge der Wochenendhausnutzung anfallende Schmutzwasser ist (wie im Bestand) innerhalb des jeweiligen Grundstücks vollständig in (mit Dichtheitsprüfung) genehmigten abflusslosen Sammelgruben zu sammeln und von dort abzutransportieren.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.6 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Wasser

Oberflächengewässer

Fließ- und Standgewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer ist der Obere Großteich Moritzburg, der sich ca. 280 m nordwestlich des Plangebietes befindet. Das nächste Fließgewässer II. Ordnung und Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist die ca. 890 m östlich fließende Promnitz (DESN_53846). Der ökologische Zustand des OWK wurde als „schlecht“ und der chemische Zustand als „nicht gut“ bewertet. Das Plangebiet liegt in ihrem Einzugsgebiet.¹¹

Hochwasserrisiko

Innerhalb des Plangebietes liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete vor.¹²

Grundwasser

Grundwasserkörper

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Dresden Nord DESN_SE-3-4“, welcher nach WRRL chemisch und mengenmäßig in einem guten Zustand vorliegt.¹³

Grundwasserneubildung

Die mittlere Grundwasserneubildung betrug in den Jahren 1988-2010 ca. 86 mm/Jahr. Für die Jahre 2021-2050 und 2071-2100 werden >0 bis 50 mm/Jahr angegeben.¹⁴

Grundwasserflurabstand

Der Grundwasserflurabstand nimmt im Plangebiet von Norden nach Süden zu. Im Norden sind es < 0,5 m. Im Süden sind es 5 – 10 m. Zumindest die nördlichen Bereiche sind also sehr grundwassernah.¹⁵

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete nach § 46-47 SächsWG sind von der Planung nicht betroffen¹⁶, so dass die Anforderungen des Allgemeinen Gewässerschutzes einzuhalten sind.

¹¹ LfULG: Steckbrief Oberflächenwasserkörper. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027. Promnitz (DESN_53846).

¹² LfULG: Hochwassergefahrenkarte; LfULG: Überschwemmungs- und überschwemmungsgefährdete Gebiete, abgerufen im Februar 2025.

¹³ LfULG: iDA Umweltportal, Europäische Wasserrahmenrichtlinie, aufgerufen im Februar 2025.

¹⁴ Ebd., Mittlere Grundwasserneubildung, aufgerufen im Februar 2025.

¹⁵ Ebd., Grundwasserdynamik, aufgerufen im Februar 2025.

¹⁶ Ebd., Wasserschutzgebiete, aufgerufen im Februar 2025.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der Vornutzung des Plangebietes mit teilweiser Bodenversiegelungen im Bestand beeinträchtigt.

2.6.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Wasser würde sich bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der Gartennutzung die Trockenheit der Gärten aufgrund des globalen Klimawandels erhöhen. Dies zeigt sich auch durch die sich verschlechternden Prognosen bezüglich der Grundwasserneubildung. Zudem könnte sich durch eine fortschreitende, unregelmäßige Bebauung der Versiegelungsgrad weiter erhöhen und die Versickerung damit stärker beeinträchtigt werden.

2.6.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.3 sind für das Schutzgut „Wasser“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktor WF 6*),
relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- oder Standgewässer. Somit kommt es zu keiner Flächeninanspruchnahme von Oberflächengewässern.

Nachteilige Auswirkungen auf den Gebietswasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Durch die Begrenzung der überbaubaren Gebäudegrundflächen sowie die Festsetzung wasserdurchlässiger Befestigungen von Stellplätzen und Zufahrten wird das Maß der Bodenversiegelung deutlich begrenzt und die notwendige Regenwasserableitung so weit wie möglich minimiert. Das auf Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstücks vollständig zu sammeln und zu versickern oder zu nutzen. Die unbebauten Bereiche sind gärtnerisch zu begrünen, sodass diese uneingeschränkt für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung stehen. Bezüglich der Niederschlagswasserversickerung sind die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 zu beachten. Eine Verstärkung von Hochwasserabflüssen durch das Vorhaben im Falle von Starkregenereignissen kann demnach ausgeschlossen werden.

Bis 2018 erfolgte auf einzelnen Parzellen die Nutzung von Brunnen. Diese werden jedoch seit der Anbindung an die Trinkwasserleitung nicht mehr benötigt und wurden daher stillgelegt. Auch die Befüllung der Pools erfolgt über diese Leitung. Somit erfolgt bereits im Bestand keine Grundwasserentnahme mehr im Plangebiet. Dies wird auch nach der Planung beibehalten.

Eine Entleerung der Pools erfolgt nicht. Die Becken bleiben auch über den Winter befüllt. Ab dem Frühjahr wird das Wasser durch Filteranlagen gereinigt und aus Trinkwasserleitung nachbefüllt. Diese Vorgehensweise wird auch nach der Planung beibehalten. Eingriffe in Oberflächengewässer oder das Grundwasser durch die Poolbefüllung bzw. -entleerung sind somit auszuschließen.

- Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Eine anlagebedingte Zerschneidung von Oberflächengewässern kann ausgeschlossen werden, da diese nicht im Plangebiet vorhanden sind. Eine Zerschneidung des Grundwasserleiters über das Bestandsmaß wird durch die Begrenzung der Grundflächen und Vorgaben zu wasserdurchlässigen Befestigungen vermieden.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Das anfallende Schmutzwasser wird wie im Bestand innerhalb des jeweiligen Grundstücks in abflusslosen Sammelgruben gesammelt und von dort abtransportiert. Somit kann ausgeschlossen werden, dass Schmutzwasser in das Grund- oder Oberflächengewässer gelangt.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.7 Schutzgut Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.7.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Luft und Klima

Großklima	Großklimatisch gesehen unterliegt das Plangebiet kontinentalem Einfluss mit warmen Sommern und kalten Wintern. West- und südwestliche Strömungen bestimmen die Windverhältnisse.
Lokalklima	Der Geltungsbereich liegt im Offenlandbereich. Der Standort wird durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung geprägt.
Angrenzende Belastungsräume	Aufgrund der Lage im locker besiedelten Offenland handelt es sich nicht um einen belasteten Standort. Die umliegenden Dörfer wie Bärnsdorf und Volkersdorf sind ebenso locker bebaut sowie stark durchgrünt und stellen daher keinen belasteten Siedlungsraum dar.
Kalt- und Frischluft	Auf den Offenlandflächen entsteht in großem Umfang Kaltluft. Nah gelegene Waldflächen sorgen zudem für die Entstehung von Frischluft. Im Plangebiet kommt es aufgrund der Begrünung in kleinerem Umfang zur Bildung von Kalt- und Frischluft. Gemäß der Reliefneigung fließt die Luft nach Norden in Richtung der Moritzburger Teiche ab. Ein relevanter Bezug zu Siedlungsräumen besteht nicht. Gemäß dem Regionalplan liegen jedoch innerhalb des Gebiets sowie angrenzend keine bedeutenden Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie Abflussbahnen vor.

Vorbelastungen des Schutzgutes Luft und Klima

Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass aufgrund der starken Begrünung, geringen Bebauung und Entfernung zu großen Straßen eine geringe Belastung der Luftqualität vorliegt.

2.7.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft könnte sich bei Nichtdurchführung der Planung durch eine fortschreitende, unregelmäßige Bebauung der Versiegelungsgrad weiter erhöhen und die Kaltluftentstehung im Plangebiet weiter abnehmen.

2.7.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.3 sind für das Schutzgut „Luft und Klima“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktor WF 6*),
- gg) Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Die auf der Plangebietsfläche entstehende Kaltluftmenge ist gering und kommt keinen siedlungsklimatisch belasteten Gebieten zu Gute. Mit der Planung sind keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen im Plangebiet zu erwarten. Durch die Begrenzung der überbaubaren Gebäudegrundflächen und die Vorgaben zur Begrünung unbebauter Flächen bleibt die Kaltluftentstehung entsprechend dem Bestand bestehen.

Die im Plangebiet vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von ≥ 1 m (gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch die Nachpflanzung einheimischer standortgerechter Laubbäume zu ersetzen. Somit kann eine Verringerung der Frischluftentstehung im Plangebiet vermieden werden.

Die Frischluft- und Kaltluftzufuhr von umgebenden Wald- und Freiflächen ist weiterhin gegeben und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die umliegenden Siedlungsbereiche stellen keinen belasteten Siedlungsräume dar. Da die Planung den Umfang des Bestandes nicht überschreitet, ergeben sich keine Veränderungen bezüglich des Austausches von Luftmassen im Plangebiet und dessen Umgebung.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Da es zu keiner Änderung der Nutzung gegenüber dem Bestand kommt, werden durch die Planung keine zusätzlichen Emissionen in relevanten Mengen hervorgerufen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der durch den Klimawandel zu erwartenden Temperaturerhöhung soll lokal durch die festgesetzte Gestaltung der unbebauten Flächen als begrünte Gärten entgegengewirkt werden. Durch diese wird eine Verdunstungskühle erzeugt und somit der lokalen Überwärmung entgegengewirkt. Damit wird ein Beitrag zur Gewährleistung gesunder Verhältnisse innerhalb der Erholungsanlage geleistet. Durch die Festsetzungen zur Regenwassernutzung ist eine Bewirtschaftung der Gärten auch in zukünftig häufiger auftretenden Trockenperioden möglich.

Es wird ein Bereich überplant, in dem es als Folge des Klimawandels zu keiner Erhöhung der Katastrophengefahr kommt. So besteht an diesem Standort auch bei häufigeren Starkregenereignissen keine Hochwassergefahr.

2.8 Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

2.8.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Umfeld	Das Plangebiet liegt westlich von Bärnsdorf. Südlich befindet sich ein kleines Waldstück. Nördlich befinden sich der Moritzburger Großteich und der Niedere Großteich Bernsdorf in geringer Entfernung. Die Landschaft direkt um das Plangebiet ist halboffen ausgeprägt (vgl. Foto 5). Es liegt Grün- und Ackerland vor, das teilweise von Gehölzen strukturiert sind. Westlich befinden sich einige vereinzelte Wohngrundstücke, die den Ortsteil Cunnertswalde bilden (vgl. Foto 6).
Plangebiet	Das Gebiet selbst ist von Gartengrundstücken mit Wochenendhäusern geprägt. Am östlichen und südlichen Rand verläuft die Cunnertswalder Straße. Das Plangebiet fällt nach Norden hin ab. Der Gehölzbestand in den Grundstücken besteht derzeit überwiegend aus Nadel- und Ziergehölzen. Im östlichen Plangebiet entlang der Cunnertswalder Straße sowie teilweise innerhalb der Wochenendhausgrundstücke sind landschaftsbildprägende große Altbäume vorhanden (vgl. Foto 7).
Erholung	Die Gartenanlagen im Plangebiet dienen der Erholungsnutzung. Die Umgebung des Plangebietes ist touristisch gut erschlossen. Über die Cunnertswalder Straße verläuft der Radweg zwischen Radeburg und Radebeul (Teil der Elbe-Moritzburg-Lößnitzgrund-Radtour) sowie ein Wanderweg. Am westlichen Plangebietsrand besteht ein öffentlicher Wander- und Radweg (vgl. Foto 8-10), der nach Norden zum ca. 1 km entfernten Fasanenschlösschen führt. Auch dieser ist als Fuß- und Radweg ausgewiesen. Im näheren Umfeld befinden sich zudem das Schloss und das Wildgehege Moritzburg als wichtige touristische Ziele. In 150 m nördlicher Entfernung verläuft die Lößnitzgrundbahn (vgl. Foto 11), die auch eine Station in Cunnertswalde hat.
Sichtbeziehungen	Markante Aussichtspunkte sind in der Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden. Der Standort ist aus dem umgebenden Landschaftsraum einsehbar.



Foto 5: Blick auf die Landschaft nördlich des Plangebietes



Foto 6: Einzelgehöft westlich des Plangebietes



Foto 7: Blick auf die Cunnertswalder Straße (Rad- und Wanderweg) mit den prägnanten Altbäumen; Wochenendhaussiedlung rechts der Straße



Foto 8: Blick auf den Wander- und Radweg, der am westlichen Plangebietsrand entlangführt; die Wochenendhaussiedlung befindet sich rechts



Foto 9: Wanderwegweiser am Rand des Plangebietes



Foto 10: Blick von Norden auf das Plangebiet



Foto 11: Die Lößnitzgrundbahn bei der Fahrt 150 m nördlich des Plangebietes

Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Die teils dichte Bebauung im Plangebiet ist als Vorbelastung des Schutzgutes zu sehen.

2.8.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft könnte sich bei Nichtdurchführung der Planung ein städtebaulicher Missstand durch die weitere ungeregelte Überbauung der Gärten ergeben.

2.8.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.3 sind für das Schutzgut „Landschaftsbild“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 3, WF 4*),
relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Da sich durch die bestehende Nutzung keine Veränderungen ergeben, werden die erholungsrelevanten Strukturen im Plangebiet nicht in Anspruch genommen. Bäume mit Stammumfängen ≥ 1 m sind zu erhalten. Somit wird auch der Erhalt des landschaftsbildprägenden Gehölzbestandes gewährleistet.

- Unter Berücksichtigung des Erhalts landschaftsbildprägender Bäume sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 3 – anlagebedingte visuelle Wirkungen

Die Festsetzungen zu maximalen Grundflächen für Gebäude und bauliche Anlagen sowie zur Begrünung unbebauter Flächen gewährleisten den dauerhaften Erhalt eines hohen Durchgrünungsgrades. Durch die Begrenzung von Umfang und Höhe baulicher Anlagen sowie die offene Bauweise wird zudem eine angepasste Maßstäblichkeit und Einfügung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft gewährleistet. Denselben Zweck erfüllen die Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung.

Insgesamt kann durch die Regelungen des Bebauungsplans das Entstehen eines städtebaulichen Missstandes am Standort verhindert werden.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Da sich die Nutzung innerhalb des Plangebiets nicht ändert, bleibt die Erholungsfunktion der Gärten erhalten. Die Wander- und Radwege, die durch das Plangebiet führen, werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Sie bleiben erhalten und können weiterhin touristisch genutzt werden.

Es liegen keine relevanten Sichtbeziehungen vor, die zerschnitten werden könnten. Im Bebauungsplan werden die Gebäudehöhen begrenzt. Dadurch wird gesichert, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen entstehen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.9 Prüfung der Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Tabelle 8: Nächstgelegene Schutzgebiete des Netzes Natura-2000 im Umfeld des Plangebietes

Kategorie	Entfernung und Lage	Name und Nummer
FFH-Gebiete	900 m nordöstlich	Promnitz und Kleinkuppenlandschaft bei Bärnsdorf (EU-Nr. 4848-302; SN-Nr. 155)
SPA-Gebiet	6,5 km südöstlich	Moritzburger Kleinkuppenlandschaft (EU-Nr. 4747-451; landesinterne Nr. 33)

Das FFH-Gebiet „Promnitz und Kleinkuppenlandschaft bei Bärnsdorf“ und das SPA-Gebiet "Moritzburger Kleinkuppenlandschaft" befinden sich als nächstgelegene Schutzgebiete ca. 900 m nordöstlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Zwischen Plangebiet und Schutzgebieten bestehen keine Sachzusammenhänge aufgrund:

- der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebieten sowie dem dazwischenliegenden Siedlungsgebiet
- keiner Ableitung von Schmutz- und Regenwasser aus dem Plangebiet in die Schutzgebiete
- Überplanung von baulich vorgeprägten Flächen

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.

2.10 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

2.10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Basissszenario)

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt wird abgebildet durch die Teilaspekte:

- Gesundheit und Wohlbefinden
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungs- und Freizeitfunktion

Als primärer Aufenthaltsort des Menschen kommt den bewohnten Siedlungsbereichen mit ihrem näheren Umfeld, das für wohnungsnahe Nutzungsansprüche (Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft, Bewegungsraum für Sport, Spiel und Freizeit) zur Verfügung steht, eine besondere Bedeutung für die Gesundheit, die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen zu. Darüber hinaus sind erholungsrelevante Freiflächen, siedlungsnahe sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielpunkte und Elemente freizeitbezogener Infrastruktur von Bedeutung.

**Schutzbedürftige
Nutzungen**

Das Plangebiet grenzt nicht direkt an Ortslagen. Das nächste Wohngrundstück befindet sich ca. 150 m westlich. Das Plangebiet selbst ist mit Wochenendhäusern bebaut. Die Parzellen im Plangebiet werden derzeit durch die jeweiligen Eigentümer als Wochenendhausgrundstücke für die Erholung genutzt.

Erholung

Es liegt im Umfeld in hohem Maß erholungsrelevante Infrastruktur vor (s. Kapitel 2.8.1).

Vorbelastungen

Vorbelastungen durch Verkehrslärm sind nur in sehr geringem Umfang gegeben.

2.10.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit würde sich bei Nichtdurchführung der Planung und unter Fortsetzung der aktuellen Nutzung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.10.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.3 sind für das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 2, WF 4*),
- cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (*Wirkfaktor WF 6*),
relevant.

Wirkfaktor 2 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Durch den Bebauungsplan wird keine Nutzungsänderung vorbereitet. Der Bebauungsplan dient lediglich dem Erhalt der Erholungsfunktion des Wochenendhausgebietes sowie der Sicherung der Erschließung.

Durch die Regelungen des Bebauungsplans wird eine Erhöhung der Bebauungs- und Nutzungsdichte am Standort verhindert. Ein hoher Grünanteil wird gesichert.

Ein großflächiger Rückbau von Gebäuden mit Erholungsnutzung wird nicht vorbereitet. Vorhandene bauliche Anlagen mit vorliegender Baugenehmigung genießen Bestandsschutz, auch wenn sie nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Für vorhandene Gebäude ohne vorliegende Baugenehmigung, die vor dem 2. Oktober 1985 fertiggestellt wurden (und für die keine behördliche Verfügung zum Abriss ergangen ist) gilt gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 Sachenrechtsbereinigungsgesetz ebenfalls der Bestandschutz.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 4 – anlagebedingte Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Es werden keine bestehenden Wegeverbindungen zerschnitten. Wegebeziehungen auf der Cunnertswalder Straße und dem öffentlichen Fußweg bleiben erhalten.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Wirkfaktor 6 – betriebsbedingte Emissionen

Zusätzliche Störeinflüsse durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten, da sich die Nutzungsintensität der Verkehrswege nicht erhöht.

Die Errichtung von Luftwärmepumpen, die zu problematischen Lärmemissionen für die angrenzenden Wohnbebauungen führen kann, ist im Wochenendhausgebiet nicht vorgesehen. Auch Solaranlagen, von denen Blendeffekte ausgehen können, sind nicht vorgesehen. Weitere Emissionen, die über das aktuelle Maß hinausgehen, sind auszuschließen.

Hinweise zum Radonschutz sind den Textfestsetzungen beigelegt. Demnach wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.11 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

2.11.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Ausgangszustand und Bewertung des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Denkmäler	Die nächstgelegenen unter Denkmalschutz stehenden Gebäude ist ein Wohnstallhaus des ca. 150 m westlich liegenden Gehöftes. Ca. 150 m nördlich befindet sich die Sachgesamtheit „Kulturlandschaft Moritzburg“.
Archäologie	Es sind keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet selbst oder aus dessen Umfeld bekannt.

2.11.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

In Bezug auf das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter würde sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderung gegenüber dem Bestand ergeben.

2.11.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Entsprechend der tabellarischen Übersicht in Kapitel 2.2.3 sind für das Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ potenziell mögliche Auswirkungen infolge

- aa) Bau und das Vorhandensein der geplanten Vorhaben, einschl. Abrissarbeiten (*Wirkfaktoren WF 1, WF 2*),
relevant.

Wirkfaktoren 1 und 2 – bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme

Eine bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Denkmälern und kulturellen Sachgütern findet nicht statt. Unter Berücksichtigung der Meldepflicht von Bodenfunden gemäß des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Die Meldepflicht ergibt sich direkt aus §20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.12 Prognose bzgl. der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Minimierung von Treibhausgasemissionen

Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Klimaschutzgesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele bezüglich der Minimierung von Treibhausgasemissionen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele bezüglich der Minimierung von Treibhausgasemissionen erfolgen aber in der Regel auf der Umsetzungsebene (Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.).

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird im Bestand in grundstücksbezogene abflusslose Sammelgruben abgeführt, die regelmäßig entleert werden (Abtransport). Des wird auch nach der Planung beibehalten.

Auch die Form der Niederschlagswasserentsorgung soll wie im Bestand beibehalten werden. Das auf Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstücks vollständig zu sammeln und zu versickern oder zu nutzen. Die Cunnertswalder Straße und der Fußweg im westlichen Plangebiet entwässern wie im Bestand.

Um die sachgemäße Entsorgung von Abfall zu gewährleisten, wird an der Cunnertswalder Straße eine Fläche für die Abfallbehälter (Bereitstellplatz) festgesetzt.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.13 Prognose bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene (Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energien, Berücksichtigung energiesparender Bauweisen etc.).

Zur Vermeidung von Überwärmung sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Durchgrünung des Sondergebietes sowie zur Minimierung der Flächenversiegelung getroffen.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.14 Prognose bzgl. der Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Für die Stadt Radeburg liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. In diesem wurde das Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Erholungsgärten dargestellt. Diese sollen in ihrem Bestand erhalten werden. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Weitere Pläne zu Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.15 Prognose bzgl. der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB soll in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, die bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Luftreinhaltepläne liegen für die Stadt Radeburg nicht vor.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.16 Prognose bzgl. der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab.

Innerhalb des Plangebietes stellt der Boden die Grundlage für die Ausprägung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar. Der Bewuchs hat wiederum Einfluss auf das Klima und den Oberflächenabfluss und kann landschaftsbildwirksam sein. Der am Standort vorhandene Boden beeinflusst wiederum den Bodenwasserhaushalt.

Die Auswirkungen auf Wechselwirkungen wurden in die Betrachtung der Schutzgüter integriert. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nicht relevant.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.17 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

Für folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Kompensation erforderlich:

Tabelle 9: Schutzgüter und dazugehörige Wirkfaktoren mit (erheblichen) Beeinträchtigungen

Schutzgut	Wirkfaktor		Maßnahme(n)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	WF 1	Baubedingte Flächeninanspruchnahme	Artenschutzrechtliche Maßnahmen
	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Gehölzerhalt, Grünordnerisches Konzept
Boden	WF 2	Anlagebedingte Flächeninanspruchnahme	Begrenzung der Bebauung
Wasser			Begrenzung der Bebauung, Grünordnerisches Konzept
Luft und Klima			Gehölzerhalt, Grünordnerisches Konzept
Landschaft			Gehölzerhalt, Grünordnerisches Konzept



Kompensation im naturschutzfachlichen Sinn



Vermeidung/Minimierung im naturschutzfachlichen Sinn

Für die nicht in der Tabelle aufgeführten Schutzgüter konnten erhebliche nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden, sodass das Erfordernis weiterer Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen für diese nicht besteht.

2.17.1 Übersicht der geplanten Maßnahmen

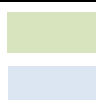
Durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen, die im Bebauungsplan durch Festsetzung rechtlich gesichert werden, wird die Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt.

Tabelle 10: Als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen

Als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen				
Nr. ^{*)}	Art der Maßnahme	Begründung der Maßnahme	begünstigtes Schutzgut	Wirkfaktor
1.2.1	Höhenbeschränkung	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Landschaft	WF 3
1.2.3	Begrenzung von Grundflächen	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima, Landschaft	WF 2, 3, 4
1.3	Offene Bauweise	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Landschaft	WF 3
1.8	Abwasserbeseitigung	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Boden; Wasser	WF 6
1.10.1	Begrenzung der Bodenversiegelung	Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft	Fläche; Boden; Wasser	WF 2, 4
1.10.2	Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung	Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Wasser	WF 2
1.11	Begrünung unbebauter Grundstücksflächen	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Fläche; Boden; Wasser; Luft und Klima, Landschaft	WF 2, 3
1.12	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Luft und Klima; Landschaft	WF 2, 3
2.1.1	Dachgestaltung	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Landschaft	WF 3
2.1.2	Fassadengestaltung	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Landschaft	WF 3
*) Die Nummer entspricht der Nummerierung in den Textlichen Festsetzungen.				

Tabelle 11: Als Hinweise nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen

Als Hinweise im Bebauungsplan verankerte Maßnahmen				
Nr. ^{*)}	Art der Maßnahme	Begründung der Maßnahme	begünstigtes Schutzgut	Wirkfaktor
3.1	Fällzeitenregelung	Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	WF 1
3.5	Bestandsschutz	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung	Mensch einschl. menschliche Gesundheit	WF 2
3.6	Meldepflicht von Bodenfunden	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	WF 1, WF 2
3.7	Vorsorgender Radonschutz	Vermeidung gesundheitlicher Schäden	Mensch einschl. menschl. Gesundheit	WF 6
*) Die Nummer entspricht der Nummerierung der Hinweise in den Textlichen Festsetzungen.				



Kompensation im naturschutzfachlichen Sinn

Vermeidung/Minimierung im naturschutzfachlichen Sinn

Für alle möglichen Beeinträchtigungen kann bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Schwelle der Erheblichkeit unterschritten werden. Auch im Fall der unvermeidbaren Flächeninanspruchnahme bezüglich der Schutzgüter Fläche und Boden besteht keine aufgrund der flächengleichen Weiterführung bestehender Nutzungen, der Begrenzung der Grundflächen baulicher Anlagen und der Regelungen zur Begrenzung von Bodenversiegelung keine erhebliche Beeinträchtigung.

Insgesamt verbleiben keine unvermeidbaren und erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Da es nicht zu einer Biotopwertminderung oder zum Verlust der Lebensraumfunktion kommt, sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.17.2 Beschreibung der Maßnahmen

Die Maßnahmen sind mit den in obiger Tabelle angegebenen Nummern als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

2.17.2.1 Artenschutzfachliche Maßnahmen

Entsprechend der in der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgten Betroffenheitsanalyse und den dargestellten Wirkfaktoren ist zu erwarten, dass ohne die Einbeziehung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei der Ausweisung des Baugebietes ermöglicht werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann durch folgende Maßnahme verhindert werden:

Tabelle 12: Übersicht der artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Kürzel	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Zielart/-gruppe
V 1	Plangebiet	Fällzeitenregelung Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Sträuchern ist gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Baufeldfreimachung nur dann möglich, wenn das Vorliegen besetzter Nester/ Quartiere sicher ausgeschlossen werden kann und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vorliegt. <i>Mit der Maßnahme wird die Tötung/Verletzung von Brutvögeln sowie die Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung vermieden.</i>	Vögel, Fledermäuse
V 2	Plangebiet	Erhalt von Altbaumbestand Die am östlichen Rand der Wochenendhaussiedlung am Rand der Cunnertswalder Straße vorhandenen Altbäume (Linde, Eiche) weisen ein Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Daneben könnten sie als Lebensstätte von höhlenbrütenden Vogelarten und xylobionten Käfern dienen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Während Bauarbeiten ist der Baumbestand, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung, insbesondere vor mechanischen Schäden zu schützen (u.a. Stamm-/Ast- und Wurzelschutz). <i>Mit der Maßnahme wird vermieden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne Ersatz zerstört werden und dass Tiere in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten getötet oder verletzt werden.</i>	Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer

2.17.2.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Maßnahmen sind mit den in obiger Tabelle angegebenen Nummern als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen und Nebenanlagen genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Abdeckungen mit Stein, Kies, Splitt und Schotter als Mittel der gärtnerischen Gestaltung (Schottergärten oder -schüttungen) sind unzulässig.

Durch die Maßnahme wird der langfristige Erhalt einer hohen Durchgrünung im Plangebiet gewährleistet. Hieraus ergeben sich positive Effekte auf mehrere Schutzgüter durch den Erhalt der Funktionsausprägung. In den gärtnerisch gepflegten Bereichen erfolgt ein Erhalt natürlicher Bodenfunktionen entsprechend dem Bestand. Auch eine Zunahme von Oberflächenabfluss im Starkregenfall kann demnach vermieden werden, da die Böden in ihrem natürlichen Retentionsvermögen nicht beeinträchtigt werden. Die durchgrünten Gärten werden zudem weiterhin als Lebensraum verschiedener siedlungstypischer Tierarten, insbesondere Brutvögel dienen können. Die Bedeutung des Plangebietes als Verbundstruktur für die angrenzenden Gehölzbestände kann sichert werden. Dazu kommt der Erhalt der kleinklimatischen Verhältnisse und der landschaftlichen Wirkung.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Die im Plangebiet vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von ≥ 1 m (gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen durch die Nachpflanzung einheimischer standortgerechter Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm, mit Ballen, fachgerechte Verankerung).

Durch die Maßnahme wird der im Plangebiet vorhandene prägende Bestand großer alter Laubbäume zum Erhalt festgesetzt. Im Wesentlichen handelt es sich um den im östlichen Plangebiet entlang der Cunnertswalder Straße vorhandenen Altbaumbestand. Dieser weist ein Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte streng geschützter Fledermaus- und Käferarten sowie als Brutplatz von Baumhöhlenbrütern auf. Durch den Erhalt der Bäume kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Entfernung der potenziellen Lebensstätten vermieden werden. Zudem werden durch die Altbäume Lebensräume für eine Vielzahl weiterer Arten- und Artengruppen zur Verfügung gestellt sowie ein Beitrag zum Biotopverbund im Plangebiet geleistet. Dazu kommt der Erhalt der klimatischen (Frischluftproduktion, Schattenwirkung) und landschaftsästhetischen Funktion, die der Gehölzbestand in besonderem Maß erfüllt.

2.18 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Bei der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl darzulegen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, Nr. 2 d BauGB). Demnach sind anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Planungsgebietes zu erörtern.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“ kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten bezüglich der Lage und Dimensionierung der Verkehrsflächen, der Bauflächen sowie dem Maß der baulichen Nutzung in Betracht.

Die Lage der Verkehrsflächen ergibt sich aus bereits bestehenden Straßen und Wegen. Die Errichtung neuer Verkehrswege ist nicht erforderlich.

Für die im Plangebiet vorhandene Erholungsnutzung wird seitens der Stadt Radeberg eine dauerhafte Sicherung angestrebt. Diesem Planungsziel entspricht die Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet".

Zur Vermeidung überdimensionierter Bauten werden anstelle der Grundflächenzahl (GRZ) für die Gebäude und baulichen Anlagen maximal zulässige Grundflächen festgesetzt. Diese basieren auf der Bestandserfassung der vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen sowie auf dem konkreten Flächenbedarf der Wochenendhausnutzung. Die Festsetzung der Mindestgröße der Wochenendhausgrundstücke orientiert sich am Bestand und dient dem Erhalt der bestehenden Grundstücksgrößen. Als überbaubaren Grundstücksflächen werden große zusammenhängende Baufenster festgesetzt, die eine gewisse Flexibilität sichern. Mindestabstände zu Straßen, Wegen und zum Wald werden dabei berücksichtigt.

Die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen der ursprünglichen Bestandsbebauung und sind ausreichend, um Wochenendhäuser nach aktuellen technischen Standards zu realisieren. Die Festsetzungen zur offenen Bauweise, zu maximalen Gebäudelängen und zur Stellung von Gebäudelängsachsen dienen der visuellen Einbindung der Gebäude in den offenen Landschaftsraum.

Die Erschließung der Grundstücke wird über die öffentliche Verkehrsfläche (Cunnertswalder Straße), die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg sowie über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die vorhandenen Zufahrtswege auf den Flurstücken 59 und 78 gesichert. Die vorhandenen Einfahrtsbereiche von der Cunnertswalder Straße zum Plangebiet werden beibehalten und per Planeintrag festgesetzt.

2.19 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Anlage 1 Nr. 2e i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Im Umkreis von mindestens 9,5 km um das Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird auch keine Ansiedelung von Betrieben vorbereitet, die der Störfallverordnung unterliegen. Am gewählten Standort besteht daher kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle.

Das Plangebiet befindet sich nicht einem Gebiet, für welches ein erhöhtes Hochwasserrisiko besteht.

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung

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 (Anlage 1 Nr. 3a BauGB)

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf die im Rahmen von Geoportalen bzw. WFS/WMS-Servern zur Verfügung gestellten Fachdaten zurückgegriffen (vgl. Kapitel 3.4 – Quellenverzeichnis).

Durch die konkreten bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen konnten die zu erwartenden Beeinträchtigungen ohne größere Schwierigkeiten abgeschätzt werden. Bezüglich bautechnischer Fragen wurden die Beachtung einschlägiger technischer Normen und die Beschränkung des Baubetriebes auf ein Mindestmaß zugrunde gelegt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den o.g. Quellen entnommen werden konnten.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte nach Vorgabe der „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“¹⁷.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Anlage 1 Nr. 3b BauGB)

Entsprechend § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß den Bewertungen in Kapitel 2 und 4 verbleiben bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Es obliegt der Kommune als Planungsträger, die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen inklusive der Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen und zu überwachen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“ beabsichtigt die Stadt Radeberg die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung der Nutzung der bestehenden Wochenendhausgrundstücke zu schaffen. Gleichzeitig soll die Bebauung begrenzt und damit eine niedrige städtebaulichen Dichte gewährleistet werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und im Regelfall einer Umweltprüfung zu unterziehen. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen durch die Planung, die Benennung von erforderlichen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sowie die Prüfung von Alternativen.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“ keine kompensationspflichtigen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

Die Flächennutzung im Plangebiet wird durch die Planung nicht verändert. Es erfolgt lediglich die Sicherung dieser Nutzung. Die Parzellen im Plangebiet sind bereits mit Wochenendhäusern, Terrassen, Nebenanlagen sowie Zufahrten und Stellplätzen überbaut. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Überbauung im Plangebiet durch die Festsetzung maximal zulässiger Grundflächen für Gebäude und bauliche Anlagen (basierend auf der Bestandserfassung) sowie durch die Festsetzung der wasser-durchlässigen Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten deutlich begrenzt. Hierdurch kann langfristig

¹⁷ Ebd.

eine hohe Durchgrünung gewährleistet bleiben. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ist demnach nicht zu erwarten.

Um den Verlust von Lebensräumen von Tierarten zu verhindern, werden die im Plangebiet vorhandenen großen alten Laubbäume zum Erhalt festgesetzt. Dadurch werden wertvolle Lebensräume gesichert und artenschutzrechtliche Konflikte vermieden. Insgesamt erfolgt durch die Beibehaltung der Flächennutzung auch keine Änderung der vorliegenden Biotoptypen oder ein Biotopwertverlust.

Die bestehenden Straßen und Wege werden in die Planung eingebunden. Ein Ausbau dieser ist nicht geplant. Erhebliche zusätzliche Lärmimmissionen können ausgeschlossen werden, da die Nutzung gegenüber dem Bestand nicht geändert oder intensiviert wird.

Insgesamt ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt. Auch das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden, sodass die Beantragung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung nicht notwendig ist.

Die Prüfung der Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete ergab, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele der nächstgelegenen FFH- und SPA-Gebiete zu erwarten sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde final festgestellt, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Cunnertswalde“ keine kompensationspflichtigen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Erhebliche Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen vollständig vermieden werden bzw. werden soweit minimiert, dass die Schwelle der Erheblichkeit nicht erreicht wird.

3.4 Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils aktuell gültigen Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVP)
Klimaschutzgesetz (KSG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
Vogelschutzrichtlinie (SPA-RL)
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Literatur

Essl, F.; Rabitsch, W.: Biodiversität und Klimawandel: Auswirkungen und Handlungsoptionen für den Naturschutz in Mitteleuropa, Berlin 2013.

IPCC: Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, R.K. Pachauri and L.A. Meyer (eds.)], Intergovernmental Panel on Climate Change, Genf 2014.

LANA: Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) - Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, 2010.

LfULG: Steckbrief Oberflächenwasserkörper. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027. Promnitz (DESN_53846)., Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 07.02.2025.

LfULG: In Sachsen auftretende Vogelarten, Version 3.2 (Stand: 28.02.2023), Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2023. Online: <https://www.natur.sachsen.de/download/Tabelle_In-Sachsen-auftretende-Vogelarten_3.2_230228.xlsx>.

LfULG: Bodenbewertungsinstrument Sachsen, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2022.

LfULG: iDA Umweltportal, <<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>>.

LfULG: Digitale Bodenkarte 1:50.000 (BK50).

LfULG: Bodenfunktionen- und Empfindlichkeitskarten auf Basis der Bodenschätzung (BS).

LfULG: Hochwassergefahrenkarte.

LfULG: Überschwemmungs- und überschwemmungsgefährdete Gebiete.

Sächsisches Staatsministerium des Innern: Landesentwicklungsplan 2013, 2013.

SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Sächsisches Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft, 2009.

Zöphel, U.; Blischke, H.: Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel) Version 2.0, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden 2017.