

## 2.4 Bewertungsbögen für die einzelnen geplanten Bauflächen

Für die gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2003 neu hinzukommenden geplanten Bauflächenausweisungen werden in einzelnen Bewertungsbögen folgende Angaben gemacht:

- Beschreibung / Lage
- Detailansicht mit Luftbild
- Flächengröße
- aktuelle und geplante Flächennutzung
- Begründung der Planung
- Bestand und Bewertung der Umwelt
- Umweltauswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit
- geplante Überwachungsmaßnahmen

Für die bereits im Flächennutzungsplan von 2003 enthaltenen geplanten Bauflächenausweisungen ist keine Beurteilung der Umweltauswirkungen erforderlich, da die entsprechenden Eingriffe bereits vor der Einführung des Instruments der Umweltprüfung in der Flächennutzungsplanung zulässig waren (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB). Hierbei handelt es sich um folgende Bauflächenausweisungen:

- geplante gemischte Baufläche in Rabenau an der Freitaler Straße
- geplante Wohnbaufläche in Rabenau nördlich der Obernaundorfer Straße
- geplante Wohnbaufläche in Oelsa zwischen der Wilmsdorfer Straße und der Straße „Mühlgraben“

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden gegenüber den Flächenausweisungen des Vorentwurfes folgende Änderungen vorgenommen:

- Wegfall der geplanten Wohnbaufläche südlich des Teiches in Karsdorf (Flurstücke 220/3 und 221 (Teilfl.) Gem. Karsdorf) aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen und Belangen der Regionalplanung (Grünzäsur/ Biotopverbund, Lage im Landschaftsschutzgebiet, angrenzender Biotopbereich mit Artenschutzrelevanz, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft)
- Lageveränderung der geplanten gemischten Baufläche im Osten von Obernaundorf (bisher Flurstücke 29/3, 262, 267, 268 (Teilfl.), jetzt Flurstück 29/3 (Teilfl. Gem. Obernaundorf) von der Ostseite auf die Westseite des vorhandenen Freigutes aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen (Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG)
- Verkleinerung der geplanten Wohnbauflächen an der Erich-Weinert-Straße in Oelsa (Flurstücke 9/11 und 9/13 sowie Teilfl. des Flurstücks 50/30 Gem. Kleinoelsa) um das Flurstück 50/33 aufgrund von auf diesem Flurstück vorhandenen naturschutzfachlichen Kompensationsflächen
- Deutliche Verkleinerung der geplanten gemischten Baufläche südlich der Possendorfer Straße (Flurstücke 382/1, 382g und 382h (Teilfl.) Gem. Großoelsa) auf einen 20 m breiten Streifen entlang der Possendorfer Straße aufgrund der Lage der darüber hinausgehenden

#### Flächen im Landschaftsschutzgebiet

- Deutliche Verkleinerung der geplanten Wohnbaufläche im spitzen Winkel zwischen Poisenwaldstraße und Veilchental in Obernaundorf im den östlichen, gehölzbestandenen Bereich aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen (Lage im Nahbereich des Vorholzbaches, potenzielles Vorhandensein von Biotopbäumen)
- Wegfall der geplanten gemischten Baufläche nördlich des Sportplatzes an der Obernaundorfer Straße (Flurstücke 453, 453a und 453b (Teilfl.) Gem. Rabenau) aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen (Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG)
- Wegfall der geplanten Wohnbaufläche im Osten der Siedlung Waldfrieden (Flurstücke 312/5 und 312/11 (Teilfl.) Gem. Rabenau) aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen und Belangen der Regionalplanung (Lage im Landschaftsschutzgebiet, umgeben von weiteren naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien, Lage im Vorranggebiet Natur und Landschaft)
- Verkleinerung der geplanten gemischten Bauflächen am nordwestlichen Ortsrand von Spechtritz (Flurstücke 45/1, 61, 65/2, 65/3, 74/1, 75/2, 75/3, 75/4, 75/5 und 91 (Teilfl.) Gem. Spechtritz) um das Flurstück 91 aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen (Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG)
- Verkleinerung der geplanten gemischten Baufläche am südlichen Ortsrand von Lübau aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen auf den Flurstücken 3/3 und 122/14 Gem. Lübau (Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG), Vergrößerung der geplanten gemischten Baufläche am östlichen Ortsrand von Lübau
- Hinzunahme einer geplanten Wohnbaufläche an der Lindenstraße in Rabenau (Flurstück 202/1 Gem. Rabenau aufgrund Beschluss des Technischen Ausschusses vom 09.08.2016

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom April bis Juni 2017 wurden gegenüber den Flächenausweisungen des Vorentwurfes folgende Änderungen vorgenommen:

- Deutliche Verkleinerung der aus dem Flächennutzungsplan von 2003 übernommenen geplanten gemischten Baufläche in Oelsa zwischen der Wilmsdorfer Straße und der Straße „Mühlgraben“ aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen (Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG auf Flurstück 13/2 Gemarkung Großoelsa)
- Wegfall der geplanten gemischten Baufläche am südwestlichen Rand von Lübau (Flurstück 171/2 (Teilfl.) Gemarkung Lübau) aufgrund des Grundsatzes des sparsamen Flächenverbrauchs sowie aufgrund des am Rande des Flurstücks verlaufenden Zulaufes zum Lübauer Bach
- Verkleinerung der geplanten gemischten Baufläche im Osten von Obernaundorf (Flurstück 29/3 (Teilfl.) Gem. Obernaundorf) um die an den Vorholzbach grenzenden Flächen aufgrund des Überwiegens von Umweltbelangen (artenreiches Extensivgrünland, Gewässerrandstreifen)

Da eine Darstellung von Bauflächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten unzulässig ist, wurden die betreffenden geplanten Bauflächen im Ortsteil Karsdorf entgegen der Vorentwurfsfassung in der vorliegenden Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans (FNP) nicht mehr dargestellt. Im einzelnen handelt es sich um die geplante Wohnbaufläche nordöstlich des Teiches in Karsdorf (Flurstück 37/9 (Teilfl.) Gem. Karsdorf) sowie die geplante Gewerbefläche im Nordosten von Karsdorf (Flurstück 78/2, 78/7 und 78/8 (Teilfl.) Gem. Karsdorf).

Es verbleiben folgende gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2003 neu hinzukommende geplante Bauflächenausweisungen:

- 1) *weggefallen*
- 2) *weggefallen*
- 3) *weggefallen*
- 4) Geplante Erweiterung des Ortsrandes im Süden von Lübau (Flurstücke 3/3, 6/3, 6/5, 78/1, 122/14, 132, 141/1 und 141/2 (Teilfl.) Gem. Lübau)
- 5) Geplante Erweiterung des Ortsrandes im Osten von Lübau (Flurstück 122/14 (Teilfl.) Gem. Lübau)
- 6) Geplante Wohnbaufläche im spitzen Winkel zwischen Poisenwaldstraße und Veilchental in Obernaundorf (Flurstück 1 (Teilfl.) Gem. Obernaundorf)
- 7) Geplante gemischte Baufläche im Osten von Obernaundorf (Flurstück 29/3 (Teilfl.) Gem. Obernaundorf)
- 8) Geplante Wohnbaufläche im Nordwesten von Oelsa (Flurstück 18/6 und 18/7 sowie Teilfl. des Flurstücks 92/1 Gem. Kleinoelsa)
- 9) Geplante Wohnbauflächen an der Erich-Weinert-Straße in Oelsa (Flurstücke 9/11 und 9/13 sowie Teilfl. des Flurstücks 50/30 Gem. Kleinoelsa)
- 10) Geplante Wohnbaufläche östlich der Wilmsdorfer Straße in Oelsa (Flurstücke 202/5 und 204 (Teilfl.) Gem. Großoelsa)
- 11) Geplante gemischte Baufläche südlich des Kindergartens in Oelsa (Flurstücke 17/7 und 231/5 (Teilfl.) Gem. Großoelsa)
- 12) Geplante gemischte Baufläche südlich der Possendorfer Straße (Flurstücke 382/1, 382g und 382h (Teilfl.) Gem. Großoelsa)
- 13) Geplante Wohnbaufläche im Nordosten von Rabenau (Flurstücke 418/9, 419/3 und 420/8 Gem. Rabenau)
- 14) Geplante Wohnbaufläche am Eckersdorfer Weg (Flurstücke 343 und 344 (Teilfl.) Gem. Rabenau)
- 15) Geplante Wohnbaufläche an der Lindenstraße in Rabenau (Flurstück 202/1 Gem. Rabenau)
- 16) Erweiterung des nordwestlichen Ortsrandes von Spechtritz (Flurstücke 45/1, 61, 65/2, 65/3, 74/1, 75/2, 75/3, 75/4 und 75/5 (Teilfl.) Gem. Spechtritz)

Der mit den verbleibenden geplanten Bauflächenausweisungen verbundene maximale Bedarf an Grund und Boden ist der folgenden Aufstellung zu entnehmen:

Nr.	Bezeichnung der geplanten Baufläche	Flächen- größe (ha)	Maximal mögliche Flächeninanspruchnahme durch Bebauung (ha) gemäß der Obergrenzen in § 17 BauNVO (ohne Garagen und Nebenan- lagen)
1)	weggefallen		
2)	weggefallen		
3)	weggefallen		
4)	Lübau Süd (M)	1,16	0,70
5)	Lübau Ost (M)	0,35	0,21
6)	Obernaundorf Veilchental (W)	0,19	0,08
7)	Obernaundorf Ost (M)	0,94	0,56
8)	Oelsa Nordwest (W)	0,45	0,18
9)	Oelsa Erich-Weinert-Str. (W)	1,11	0,44
10)	Oelsa Wilmsdorfer Str. (W)	1,15	0,46
11)	Oelsa Ost (M)	0,33	0,20
12)	Oelsa Possendorfer Str. (M)	0,26	0,16
13)	Rabenau Nordost (W)	1,88	0,75
14)	Rabenau Eckersdorfer W. (W)	0,19	0,08
15)	Rabenau Lindenstr. (W)	0,69	0,28
16)	Spechtritz Nord (M)	0,69	0,41
	<b>Summe</b>	<b>9,39</b>	<b>4,51</b>

Weiterhin sind auf einigen Flächen wertvolle Biotopstrukturen vorhanden, welche teilweise durch Umnutzung verloren gehen können. Hier sind vor allem Gehölzbestände auf Gartengrundstücken, u.a. Obst- und Ziergehölze sowie Gehölzsukzession auf brachliegenden Grundstücken zu nennen.

Details zu den einzelnen Bauflächenausweisungen sind den folgenden Bewertungsbögen zu entnehmen.

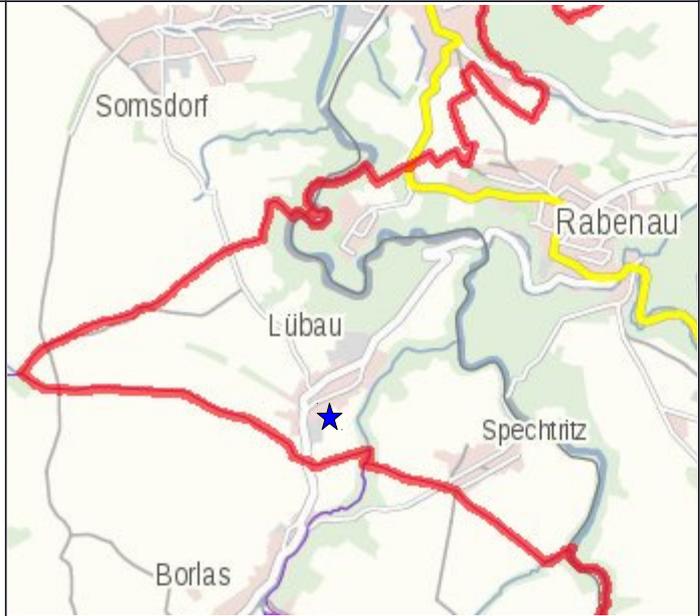
<b>Nr.</b> <b>1</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <i>weggefallen</i>
------------------------	---

<b>Nr.</b> <b>2</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <i>weggefallen</i>
------------------------	---

<b>Nr.</b> <b>3</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <i>weggefallen</i>
------------------------	---

<b>Nr.</b> <b>4</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <b>Geplante Erweiterung des Ortsrandes im Süden von Lübau (Flurstücke 3/3, 6/3, 6/5, 78/1, 122/14, 132, 141/1 und 141/2 (Teilfl.) Gem. Lübau)</b>
------------------------	--

**Beschreibung / Lage (1:50.000)**  
 Die Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Lübau.



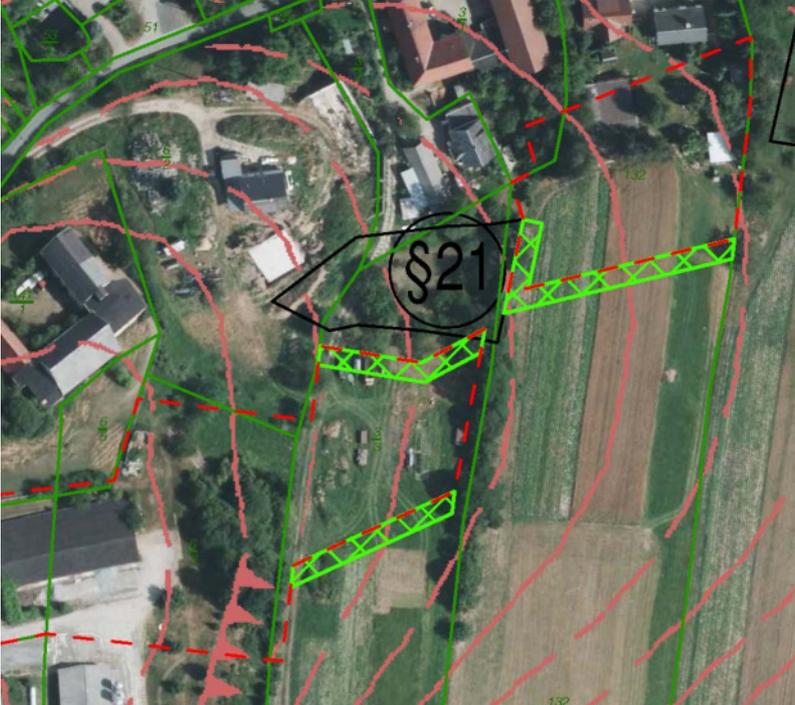
**Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)**



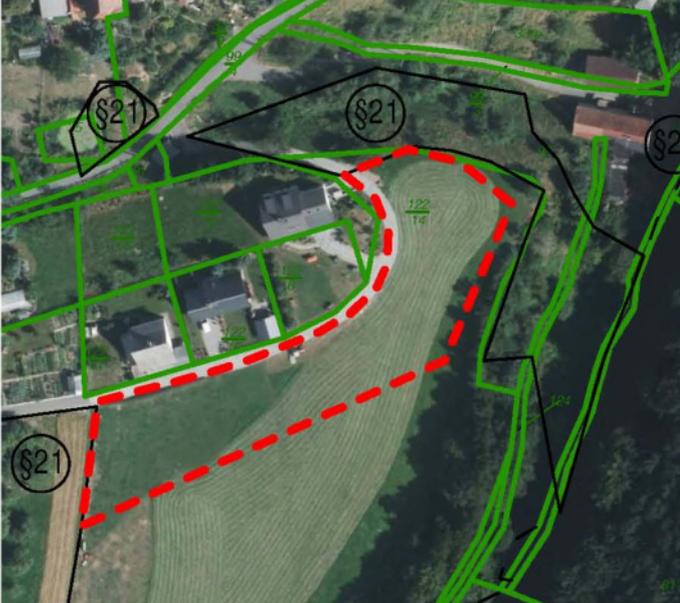
**Flächengröße:** ca. 1,16 ha

<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b> Acker; Gartenland</p>	<p><b>Geplante Flächennutzung</b> Gemischte Baufläche</p>
<p><b>Begründung</b></p> <p>In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in geringem, landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass eine Nachnutzung eines durch bestehende landwirtschaftliche Betriebsflächen vorbelasteten Grundstücks sowie ein weitestgehender Erhalt des ortsrandprägenden Gehölzbestandes ermöglicht werden und ein organischer Ortsrandabschluss gebildet wird. Durch die Bereitstellung von adäquaten und zeitgemäßen Wohnformen und die Ermöglichung von Eigentumsbildung soll ein Abwandern der jüngeren Generation aus Lübau verhindert werden und damit zum Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen beigetragen werden. Darüber hinaus wird durch die geplante Mischnutzung auch potenzieller Erweiterungsraum für lokal ansässige Unternehmen bereitgestellt.</p>	
<p><b>Bestand und Bewertung</b></p>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Bebauung und versiegelte Flächen (Biotopwert 0), Acker (Biotopwert 5), Gartenland (Biotopwert: 10), Feldgehölz (Biotopwert 23); evtl. Vorhandensein von Biotopbäumen (höhlenreiche Altbäume mit Habitatfunktionen); im Umfeld befinden sich Streuobstwiesen mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 BNatSchG</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart: Pseudogley aus periglaziärem Schluff (Lösslehm) über tiefem periglaziärem Gruslehm (Gneis) bzw. Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial)</p> <p>Bodenbewertung: Böden mit geringer (westlicher Bereich mit Bebauung) bzw. sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem (westlicher Bereich mit Bebauung) bzw. sehr hohem Wasserspeichervermögen und geringem (westlicher Bereich mit Bebauung) bzw. hohem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit: Böden mit hoher bis sehr hoher (westlicher Bereich mit Bebauung) bzw. sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen; erosionsgefährdete Steillage südlich von Flurstück 6/3 Gem. Lübau (kleinflächig überlagernd mit Baufläche)</p> <p>Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Vorbelastungen bestehen durch im westlichen Bereich vorhandene Bebauung sowie Flächenbefestigungen.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer</p>

	Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als gering bzw. hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Bereich der Baufläche.
<b>Klima/ Luft</b>	Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung, begründet durch die ortstypische Ausprägung des vorhandenen Ortsrandes und den teilweise vorhandenen Gehölzbestand. Im Umfeld befinden sich Streuobstwiesen.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmälern bekannt. Archäologische Denkmäler stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalrechtlich Schutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Gartenland und Acker mittlerer bzw. geringer Wertigkeit; potenzieller Verlust eines Feldgehölzes sowie von Einzelbäumen hoher bis sehr hoher Wertigkeit, für welche eine Eigenschaft als höhlenreiche Biotopbäume nicht ausgeschlossen werden kann (möglicherweise Artenschutzrelevanz), potenzielle Beeinträchtigung einer angrenzenden Streuobstwiese mit Schutzstatus
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer bis sehr hoher Bedeutung und hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit; im westlichen Bereich sind durch bestehende Befestigungen vorbelastete Böden betroffen
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsrandes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung

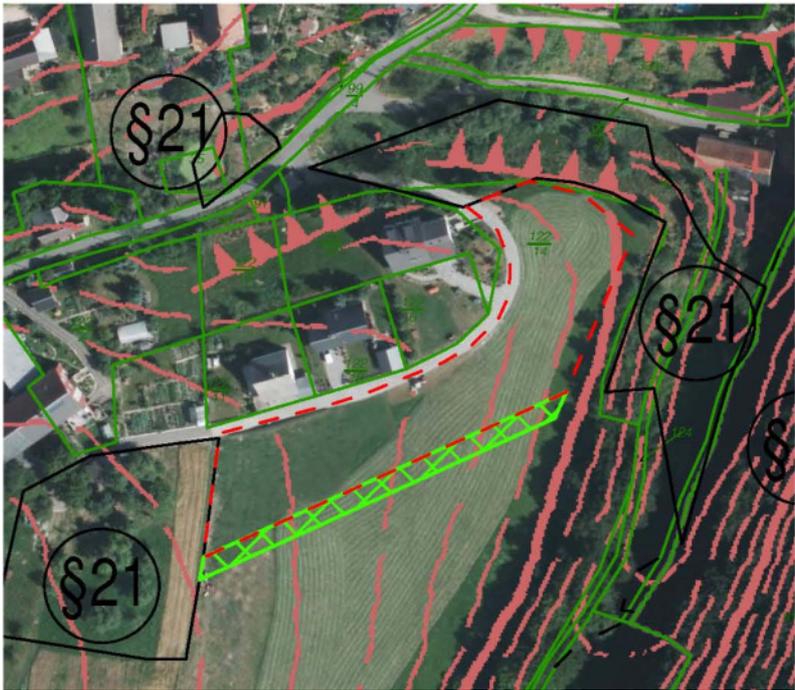
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin in ortsrandtypischer Weise genutzt. Ggf. kommt es zu einer Verringerung des Baumanteils durch Absterben.
<b>Bemerkungen</b>	Bei Lübau handelt es sich um einen dezentral schmutzwassertechnisch erschlossenen Ortsteil, im Fall zusätzlicher Einleitungen ist von erhöhten Anforderungen an die Abwasserreinigung einschließlich der Erschließung über Gruppenlösungen auszugehen.
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; Vermeidung des Verlustes von höhlenreichen Biotopbäumen, ansonsten Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG erforderlich; Vermeidung der Beeinträchtigung einer angrenzenden Streuobstwiese auf Flurstück 3/3 Gem. Lübau durch Abpflanzung (grüne Karoschraffur südlich und westlich des geschützten Biotopbereiches in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Die Baufläche ist nach Süden hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage bzw. Ergänzung von naturnahen Gehölzriegeln und Auenrenaturierung nordwestlich von Lübau gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 3 bzw. Waldrandgestaltung nordwestlich von Lübau)</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen südwestlich bzw. östlich von Lübau, solange diese noch verfügbar sind.</p>	

<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

<p><b>Nr.</b> <b>5</b></p>	<p><b>Flächenbezeichnung</b> <b>Geplante Erweiterung des Ortsrandes im Osten von Lübau (Flurstück 122/14 (Teilfl.) Gem. Lübau)</b></p>	
<p><b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b> Die Fläche befindet sich im Osten von Lübau.</p>		
<p><b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b></p>		
<p><b>Flächengröße:</b> ca. 0,35 ha</p>		
<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b> Grünland</p>	<p><b>Geplante Flächennutzung</b> Gemischte Baufläche</p>	

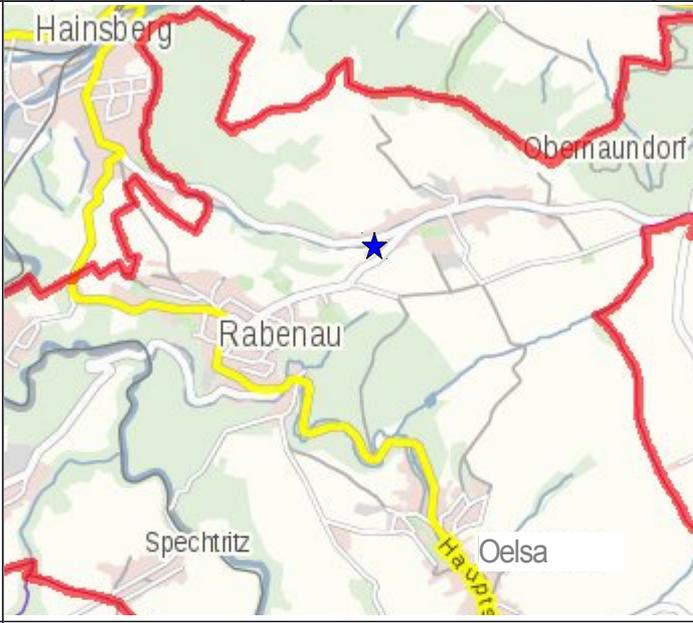
<b>Begründung</b>	
<p>In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in geringem, landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass ein weitestgehender Erhalt des ortsrandsprägenden Gehölzbestandes ermöglicht und ein organischer Ortsrandabschluss gebildet wird. Durch die Bereitstellung von adäquaten und zeitgemäßen Wohnformen und die Ermöglichung von Eigentumsbildung soll ein Abwandern der jüngeren Generation aus Lübau verhindert werden und damit zum Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen beigetragen werden. Darüber hinaus wird durch die geplante Mischnutzung auch potenzieller Erweiterungsraum für lokal ansässige Unternehmen bereitgestellt.</p>	
<b>Bestand und Bewertung</b>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>                  (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>extensiv genutztes, artenreiches Dauergrünland (Biotopwert 25); nördlich, westlich und östlich angrenzend Streuobstwiesen mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 SächsNatSchG; in ca. 30 m östlich der Baufläche verläuft der Borlasbach, dessen Tal als FFH- und SPA-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet sowie als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen ist; in ca. 25-30 m südöstlich befinden sich Waldflächen gemäß SächsWaldG</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart:                  Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial) bzw. Gley-Vega aus fluvilimnogenem Schluff (Auenschluff) über fluvilimnogenem Sandgeröll (Auensand)</p> <p>Bodenbewertung:                  Böden mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem (nördlicher Bereich) bzw. hohem (südlicher Bereich) Wasserspeichervermögen und geringem (nördlicher Bereich) bzw. mittlerem (südlicher Bereich) Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit:                  Böden mit sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen; erosionsgefährdete Steillage südöstlich der Baufläche (kleinflächig überlagernd)</p> <p>Vorbelastungen:                  Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>

<b>Wasser</b>	Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als mittel bzw. hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Bereich der Baufläche. In ca. 30 m Entfernung östlich der Baufläche verläuft der Borlasbach.
<b>Klima/ Luft</b>	Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt trotz der strukturarmen Agrarlandschaft eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung, begründet durch die im Umfeld befindlichen Streuobstwiesen, die gute Ortsrandausprägung sowie das angrenzende Borlasbachtal, welches als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmälern bekannt. Archäologische Denkmäler stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von artenreichem Extensivgrünland hoher Wertigkeit.
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer bzw. sehr hoher Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung der landschaftlichen Wirkung der umliegenden Streuobstwiesen; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin als Extensivgrünland genutzt.
<b>Bemerkungen</b>	<p>Bei Lübau handelt es sich um einen dezentral schmutzwassertechnisch erschlossenen Ortsteil, im Fall zusätzlicher Einleitungen ist von erhöhten Anforderungen an die Abwasserreinigung einschließlich der Erschließung über Gruppenlösungen auszugehen.</p> <p>Nach derzeitigem Stand befindet sich eine kleine Teilfläche der geplanten Baufläche in einer Entfernung von weniger als 30 m zu Waldflächen nach SächsWaldG. Bei der Konkretisierung der geplanten Bebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hat hinsichtlich der Forderungen gemäß § 25 Abs. 3 des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) eine erneute Prüfung zu erfolgen.</p>
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3</p> <p>Die Baufläche ist nach Süden hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage bzw. Ergänzung von naturnahen Gehölzriegeln, Auenrenaturierung nordwestlich von Lübau gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 3, Waldrandgestaltung nordwestlich von Lübau sowie ggf. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen). Aufgrund des vorhandenen hochwertigen Extensivgrünlands kommt es bei der Realisierung der Planung zu einem erhöhten Kompensationserfordernis.</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen südlich bzw. östlich von Lübau, solange diese noch verfügbar sind.</p>	

<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich



<b>Nr.</b> <b>6</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <b>Geplante Wohnbaufläche im spitzen Winkel zwischen Poisenwaldstraße und Veilchental in Obernaundorf (Flurstück 1 (Teilfl.) Gem. Obernaundorf)</b>	
<b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b> Die Fläche befindet sich im Westen von Obernaundorf in der Zwickelfläche zwischen Poisenwaldstraße und Veilchental.		
<b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b>		
<b>Flächengröße:</b> ca. 0,19 ha		
<b>Aktuelle Flächennutzung</b> Grünland	<b>Geplante Flächennutzung</b> Wohnbaufläche	
<b>Begründung</b> In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für Wohnnutzung		

<p>vorgesehen. In attraktiver Lage soll hier in sehr geringem, landschaftsverträglichem Umfang ein Baugrundstück durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass sie einer Abrundung des Ortsrandes zuträglich ist und ein organischer Ortsrandabschluss gebildet wird. Durch die Bereitstellung von adäquaten und zeitgemäßen Wohnformen und die Ermöglichung von Eigentumsbildung soll ein Abwandern der jüngeren Generation aus Obernaundorf verhindert werden und damit zum Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen beigetragen werden.</p>	
<p><b>Bestand und Bewertung</b></p>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>extensiv genutztes Dauergrünland (Biotopwert: 25), randlich Gehölzbestand (Biotopwert: 23); im Umfeld evtl. Vorhandensein von Biotopbäumen (höhlenreiche Altbäume mit möglichen Habitatfunktionen); in ca. 25 m Entfernung verläuft der Vorholzbach mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 SächsNatSchG; westlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart: Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial) bzw. Gley-Vega aus fluvilimnogenem Schluff (Auenschluff) über fluvilimnogenem Sandgeröll (Auensand)</p> <p>Bodenbewertung: Böden mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem (südwestlicher Bereich) bzw. hohem (nordöstlicher Bereich) Wasserspeichervermögen und geringem (südwestlicher Bereich) bzw. mittlerem (nordöstlicher Bereich) Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit: Böden mit sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen; erosionsgefährdete Steillage im südwestlichen Randbereich (kleinflächig überlagernd)</p> <p>Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als mittel bzw. hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Bereich der Baufläche. In ca. 25 m Entfernung nordwestlich der Baufläche verläuft der Vorholzbach.</p>
<p><b>Klima/ Luft</b></p>	<p>Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungs-</p>

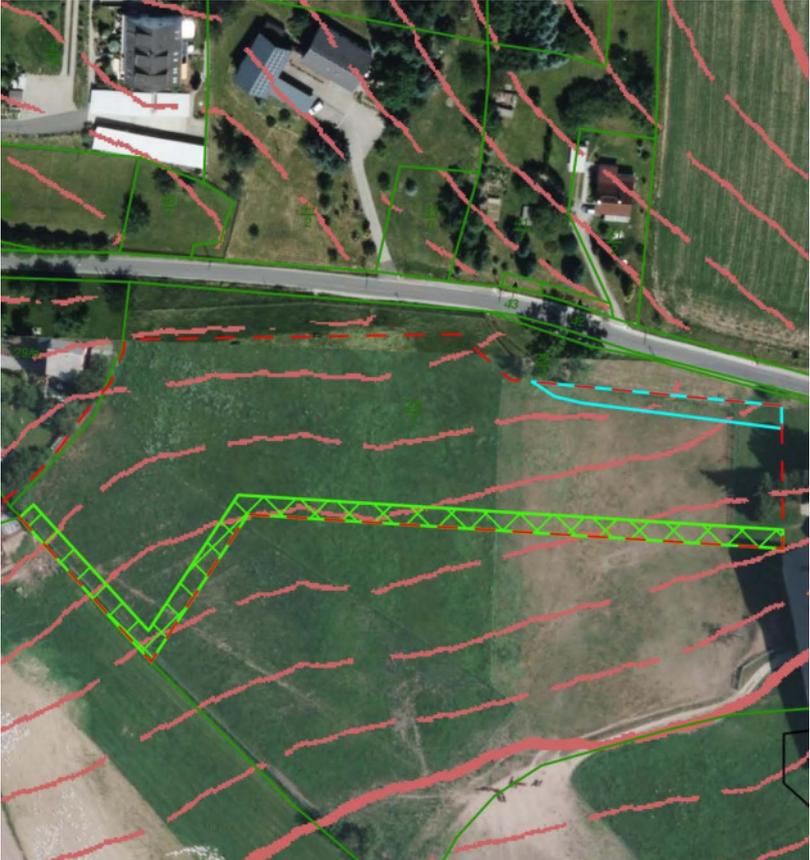
	klimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt aufgrund der umgebenden Gehölzbestände eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmälern bekannt. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von hochwertigem Extensivgrünland; potenzieller Verlust von hochwertigen Gehölzbeständen, eventuelle Betroffenheit von Biotopbäumen mit sehr hoher Wertigkeit und Artenschutzrelevanz; eine Beeinträchtigung des angrenzenden Vorranggebietes für Natur und Landschaft kann vermieden werden.
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer bzw. hoher Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des gehölzgeprägten Ortsrandes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin ackerbaulich genutzt. Ggf. kommt es zu einer Verringerung des Baumanteils durch Absterben.
<b>Bemerkungen</b>	Ein von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Gewässerstrandstreifen am Vorholzbach von 10 m ab Böschungsoberkante ist zu beachten (außerhalb der Baufläche)

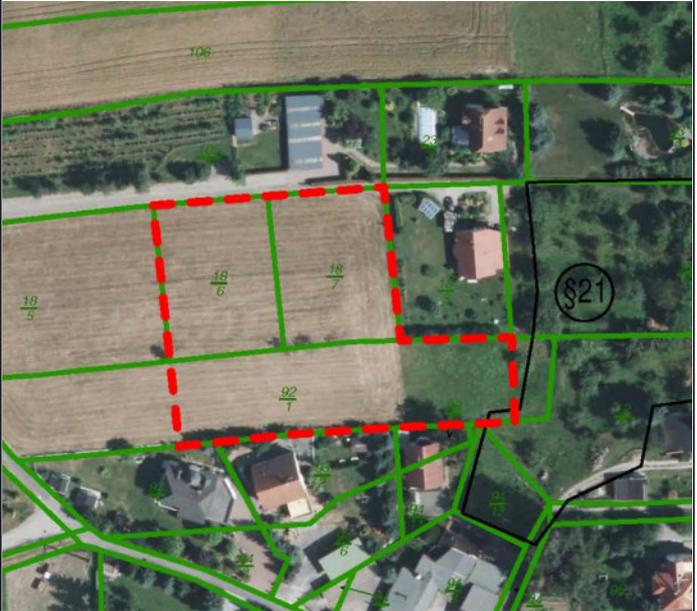
	<p>liegend).</p> <p>Bei Obernaundorf handelt es sich um einen dezentral schmutzwassertechnisch erschlossenen Ortsteil, im Fall zusätzlicher Einleitungen ist von erhöhten Anforderungen an die Abwasserreinigung einschließlich der Erschließung über Gruppenlösungen auszugehen.</p>
<p><b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b></p>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; Vermeidung des Verlustes von höhlenreichen Biotopbäumen, ansonsten Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG erforderlich</p> <p>Die Baufläche ist nach Westen hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung), u.a. zur Wahrung der Qualitäten des angrenzenden Vorranggebietes für Natur und Landschaft.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage von Baumhecken nördlich von Obernaundorf gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 4, Waldrandgestaltung nordwestlich von Lübau sowie ggf. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen). Aufgrund des vorhandenen hochwertigen Extensivgrünlands kommt es bei der Realisierung der Planung zu einem erhöhten Kompensationserfordernis.</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in der weiteren geplanten Baufläche im Osten von Obernaundorf, solange auf dieser noch Bauland verfügbar ist.</p>	
<p><b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b></p>	
	<p>bedingt geeignet</p>
<p><b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b></p>	
	<p>nicht erforderlich</p>

<p><b>Nr.</b> <b>7</b></p>	<p><b>Flächenbezeichnung</b> <b>Gepante gemischte Baufläche im Osten von Obernaundorf (Flurstück 29/3 (Teilfl.) Gem. Obernaundorf)</b></p>	
<p><b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b>                  Die Fläche befindet sich im Osten von Obernaundorf in einer Einrückung des Ortsrandes.</p>		
<p><b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b></p>		
		
<p><b>Flächengröße:</b> ca. 0,94 ha</p>		
<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b> Grünland</p>	<p><b>Gepante Flächennutzung</b> Gemischte Baufläche</p>	

<b>Begründung</b>	
<p>In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass ein organischer Ortsrandabschluss gebildet wird. Durch die Bereitstellung von adäquaten und zeitgemäßen Wohnformen und die Ermöglichung von Eigentumsbildung soll ein Abwandern der jüngeren Generation aus Obernaundorf verhindert werden und damit zum Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen beigetragen werden. Darüber hinaus wird durch die geplante Mischnutzung auch potenzieller Erweiterungsraum für lokal ansässige Unternehmen bereitgestellt.</p>	
<b>Bestand und Bewertung</b>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>                  (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>artenreiches Extensivgrünland (Biotopwert: 25)</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart:                  Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial) bzw. Braunerde aus periglaziärem Grussand über verwittertem Schutt (Konglomerat)</p> <p>Bodenbewertung:                  Böden mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem Wasserspeichervermögen und geringem (westlicher Bereich) bzw. mittlerem (östlicher Bereich) Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit:                  Böden mit sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen:                  Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als mittel bzw. hoch einzustufen. Am nördlichen Rand der Baufläche verläuft der Vorholzbach.</p>
<p><b>Klima/ Luft</b></p>	<p>Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.</p>

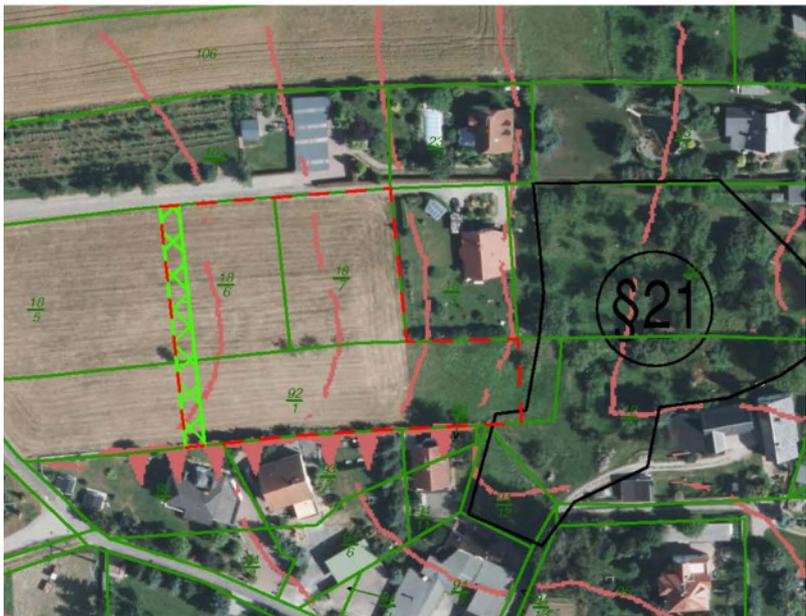
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt trotz der strukturarmen Agrarlandschaft eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung, bedingt durch den relativ naturnah wirkenden Bachlauf am Nordrand der Fläche.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Die Baufläche liegt in einem Gebiet, das durch den Altbergbau um Freital beeinflusst wird. Zu diesem Altbergbaugebiet liegen bergschadenkundliche Analysen (BSA) vor. Im gesamten Analysegebiet können Bergschäden auftreten.  Weitere Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind nicht zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von Kulturdenkmälern bekannt. Westlich benachbart (Flurstück 24/4 Gem. Obernaundorf) befindet sich das Kulturdenkmal „Wohnstallhaus und daran angebautes Seitengebäude eines Bauernhofes“. Die Baufläche liegt vollständig innerhalb des archäologischen Denkmalsbereiches „historischer Ortskern (Mittelalter)“. Archäologische Denkmäler stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Extensivgrünland hoher Wertigkeit
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen; mögliche Beeinträchtigung des Vorholzbaches (kann vermieden werden)
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsrandes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine erhebliche Betroffenheit bei Berücksichtigung der Vorgaben zum Bodendenkmalschutz sowie zur Wahrung des Umgebungsbereiches des Kulturdenkmals
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin in ortsrantypischer Weise

	genutzt. Ggf. kommt es zu einer Verringerung des Baumanteils durch Absterben.
<b>Bemerkungen</b>	Bei Obernaundorf handelt es sich um einen dezentral schmutzwassertechnisch erschlossenen Ortsteil, im Fall zusätzlicher Einleitungen ist von erhöhten Anforderungen an die Abwasserreinigung einschließlich der Erschließung über Gruppenlösungen auszugehen.
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; ein von jeglicher Bebauung freizuhalten Gewässerrandstreifen am Vorholzbach von 10 m ab Böschungsoberkante ist zu beachten (s. blaue Umgrenzung); der Umgebungsbereich des westlich benachbarten Kulturdenkmals ist zu wahren.</p> <p>Die Baufläche ist nach Süden hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage von Baumhecken nördlich von Obernaundorf gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 4, Waldrandgestaltung nordwestlich von Lübau sowie ggf. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen). Aufgrund des vorhandenen hochwertigen Extensivgrünland kommt es bei der Realisierung der Planung zu einem erhöhten Kompensationserfordernis.)</p> <p>Standortalternativen bestehen nur auf evtl. vorhandenen Flächen der Innenverdichtung, aber nicht in dem hier vorgesehenen Umfang.</p>	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	

		nicht erforderlich
<b>Nr.</b> <b>8</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <b>Geplante Wohnbaufläche im Nordwesten von Oelsa (Flurstück 18/6 und 18/7 sowie Teilfl. des Flurstücks 92/1 Gem. Kleinoelsa)</b>	
<b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b> Die Fläche befindet sich im Nordwesten von Oelsa.		
<b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b>		
<b>Flächengröße:</b> ca. 0,45 ha		
<b>Aktuelle Flächennutzung</b> Acker; Gartenland		<b>Geplante Flächennutzung</b> Wohnbaufläche
<b>Begründung</b>		

<p>In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in geringem, landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass sie einer Abrundung des Ortsrandes zuträglich ist und folglich zu einer kompakteren Siedlungsstruktur führt. Durch die Bereitstellung von wenigen Bauflächen innerhalb des infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortsteiles sollen positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern geschaffen werden.</p>	
<p><b>Bestand und Bewertung</b></p>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Intensivacker (Biotopwert: 5), Gartenland (Biotopwert 10); östlich angrenzend befindet sich eine Streuobstwiese mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 SächsNatSchG, in diesem Bereich befindet sich gemäß Anwohnerangaben von Mai 2015 ein Weißstorch-Brutplatz</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart: Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial) bzw. Pseudogley aus periglaziärem Schluff (Lösslehm) über tiefem periglaziärem Gruslehm (Gneis)</p> <p>Bodenbewertung: Böden mit geringer (südöstlicher Randbereich) bzw. sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem (südöstlicher Randbereich) bzw. sehr hohem Wasserspeichervermögen und geringem (südöstlicher Randbereich) bzw. hohem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit: Böden mit sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Allerdings befindet sich südlich angrenzend die altlastverdächtige Fläche 90200528 „Lackiererei Herzog“.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als gering bzw. hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.</p>
<p><b>Klima/ Luft</b></p>	<p>Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungs-</p>

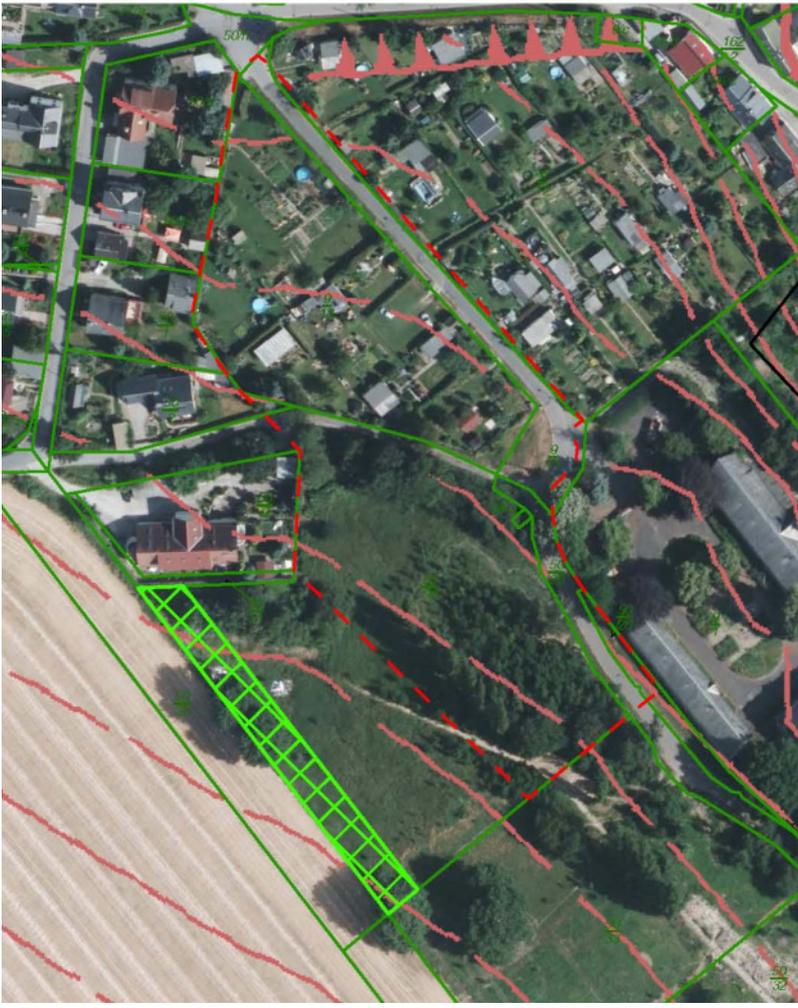
	klimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt aufgrund der strukturarmen Agrarlandschaft eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmalen bekannt. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Intensivacker und Gartenland geringer Wertigkeit; potenzielle Beeinträchtigung des benachbarten, bereits durch die umliegenden Bebauungen vorbelasteten Weißstorch-Brutplatzes im Zuge der Bautätigkeiten (kann vermieden werden)
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer bis sehr hoher Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit; Gefahr der Mobilisierung von Schadstoffen im Bereich der angrenzenden Altlastenverdachtsfläche
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsrandes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin ackerbaulich bzw. in ortsrandtypischer Weise genutzt.
<b>Bemerkungen</b>	-

<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; Vermeidung der Mobilisierung von Schadstoffen im Bereich der südlich angrenzenden Altlastenverdachtsfläche; Vermeidung der bauzeitlichen Störung des Weißstorch-Brutplatzes im Bereich der östlich angrenzenden Streuobstwiese</p> <p>Die Baufläche ist nach Westen hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage von Baumhecken nordwestlich von Oelsa gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 5 bzw. Waldrandgestaltung östlich von Spechtritz)</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Oelsa, solange diese noch verfügbar sind.</p>	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

Nr.	Flächenbezeichnung
<b>9</b>	<b>Gepante Wohnbauflächen an der Erich-Weinert-Straße in Oelsa (Flurstücke 9/11 und 9/13 sowie Teilfl. des Flurstücks 50/30 Gem. Kleinoelsa)</b>
<b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b> Die Fläche befindet sich im Nordwesten von Oelsa beiderseits der Erich-Weinert-Straße.	
<b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b>	

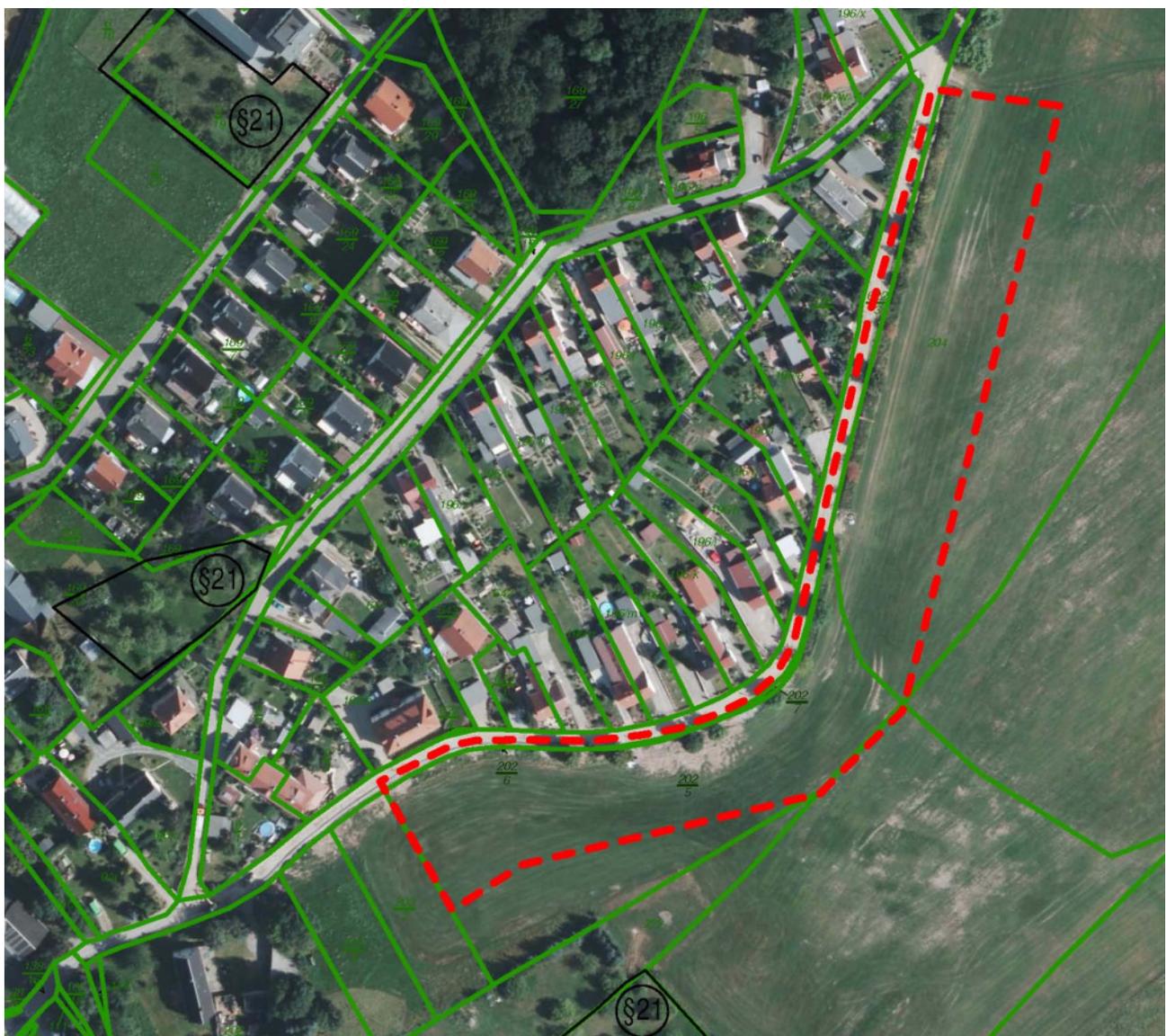
<b>Flächengröße:</b> ca. 1,11 ha	
<b>Aktuelle Flächennutzung</b> Kleingartenanlage; Brachfläche	<b>Geplante Flächennutzung</b> Wohnbaufläche
<b>Begründung</b> In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass eine Nachnutzung eines bereits anthropogen vorbelasteten Grundstücks (Kleingartenanlage) sowie ein weitestgehender Erhalt des ortsrandprägenden Gehölzbestandes ermöglicht werden. Durch die Bereitstellung von Bauflächen innerhalb des infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortsteiles sollen positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern geschaffen werden.	
<b>Bestand und Bewertung</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)	nördlicher Teil Kleingartenanlage (Biotopwert 10); südlicher Teil Ruderalflur (Biotopwert 15) mit aufkommendem Gehölzbestand (Biotopwert 22) sowie einzelnen Pyramidenpappeln und Weiden (Biotopwert 24); evtl. Vorhandensein von Biotopbäumen (höhlenreiche Altbäume mit möglichen Habitatfunktionen); im Umfeld (Flurstück 50/33) wurde mit der Entwicklung ortsrandprägender, naturschutzrechtlicher Kompensationen begonnen
<b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b>	Leitbodenart: Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial)  Bodenbewertung: Böden mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem Wasserspeichervermögen und geringem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe  Bodenempfindlichkeit: Böden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen  Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Allerdings befindet sich östlich angrenzend die altlastverdächtige Fläche 90200526 „Kläranlage Altenheim Oelsa“.
<b>Wasser</b>	Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als hoch einzustufen. Mit Ausnahme eines Entwässerungsgrabens befinden sich keine Oberflächengewässer im Umfeld der Baufläche.

<b>Klima/ Luft</b>	Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt aufgrund des Erscheinungsbildes von brachgefallenem, gehölzgeprägtem Ortsrand eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von Kulturdenkmälern bekannt. Der östliche Randbereich liegt innerhalb des archäologischen Denkmalsbereiches „historischer Ortskern (Mittelalter)“. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalrechtlich Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Ruderalfluren und Gehölzsukzession mittlerer bis hoher Wertigkeit; potenzieller Verlust von Biotopbäumen mit sehr hoher Wertigkeit und Artenschutzrelevanz (kann vermieden werden)
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer Bedeutung und hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit; Gefahr der Mobilisierung von Schadstoffen im Bereich der angrenzenden Altlastenverdachtsfläche
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des Ortsrandes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine erhebliche Betroffenheit bei Berücksichtigung der Vorgaben zum Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung

<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin brachliegen, so dass die natürliche Sukzession eine Weiterentwicklung zu geschlossenen Gehölzbeständen bedingt.
<b>Bemerkungen</b>	-
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; Vermeidung der Mobilisierung von Schadstoffen im Bereich der östlich angrenzenden Altlastenverdachtsfläche; Vermeidung des Verlustes von höhlenreichen Biotopbäumen, ansonsten Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG erforderlich</p> <p>Die Baufläche ist zur Feldflur nach Westen hin durch einen breiten Gehölzstreifen abzuschirmen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage eines naturnahen Gehölzriegels westlich von Oelsa gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 6 bzw. Waldrandgestaltung östlich von Spechtritz)</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Oelsa, solange diese noch verfügbar sind.</p>	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

<b>Nr.</b> <b>10</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <b>Gepante Wohnbaufläche östlich der Wilmsdorfer Straße in Oelsa (Flurstücke 202/5 und 204 (Teilfl.) Gem. Großoelsa)</b>
<b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b> Die Fläche befindet sich im Nordosten von Oelsa östlich der Wilmsdorfer Straße.	

**Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)**



**Flächengröße:** ca. 1,15 ha

**Aktuelle Flächennutzung**

Acker

**Geplante Flächennutzung**

Wohnbaufläche

**Begründung**

In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass sie einer Abrundung des Ortsrandes zuträglich ist und ein organischer Ortsrandabschluss gebildet wird. Durch die Bereitstellung von Bauflächen innerhalb des infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortsteiles sollen positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern geschaffen werden.



<b>Bestand und Bewertung</b>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Intensivacker (Biotopwert 5); straßenbegleitende Baumreihe (Biotopwert 23); in ca. 40 m südlich der Baufläche befindet sich eine Streuobstwiese mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 SächsNatSchG; das östliche Umfeld um die Ortslage Oelsa ist im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen. Regionale Grünzüge sind von Bebauung freizuhalten und möglichst so auszuformen, dass entsprechend den lokalen Gegebenheiten eine Verbindung der regionalen Grünzüge mit innerörtlichen Grünbereichen erfolgt.</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart: Braunerde über Fersiallit aus periglaziärem Grus führendem Lehm über verwittertem Gruslehm (Saprolith) bzw. Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial)</p> <p>Bodenbewertung: Böden mit geringer (südwestlicher Randbereich) bzw. mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem (südwestlicher Randbereich) bzw. mittlerem Wasserspeichervermögen und geringem (südwestlicher Randbereich) bzw. mittlerem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit: Böden mit sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als mittel bzw. hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Hangneigung kann es zu wild abfließendem Wasser kommen.</p>
<p><b>Klima/ Luft</b></p>	<p>Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.</p>
<p><b>Landschaft/ Erholung</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt aufgrund der strukturarmen Agrar-</p>

	landschaft eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmälern bekannt. Archäologische Denkmäler stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Intensivacker geringer Wertigkeit; potenzieller Verlust von Bäumen einer straßenbegleitenden Baumreihe (vermeidbar); eine Beeinträchtigung des regionalen Grünzugs kann vermieden werden, da sich die geplante Bebauung unmittelbar an den bestehenden Straßenzug anschließt und der östlich und südlich angrenzende freie Landschaftsraum als Verbindungsachse zu am Ortsrand befindlichen Gehölz- und Streuobstbeständen erhalten bleibt.
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer bzw. mittlerer Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin ackerbaulich genutzt.
<b>Bemerkungen</b>	-

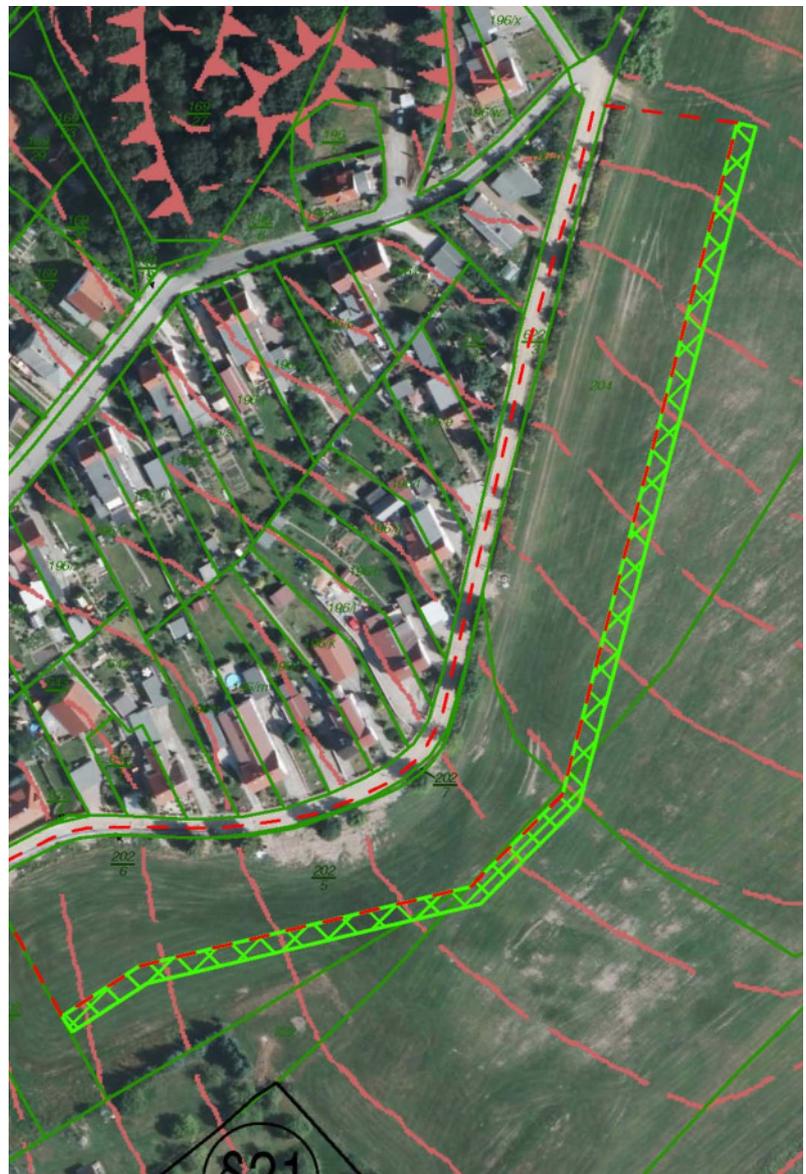
**Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; Erhalt der straßenbegleitenden Baumreihe

Die Baufläche ist nach Osten bzw. Süden hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage von naturnahen Baumhecken entlang der Geßlichbachau gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 7 bzw. Waldrandgestaltung östlich von Spechtritz)

Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Oelsa, solange diese noch verfügbar sind.

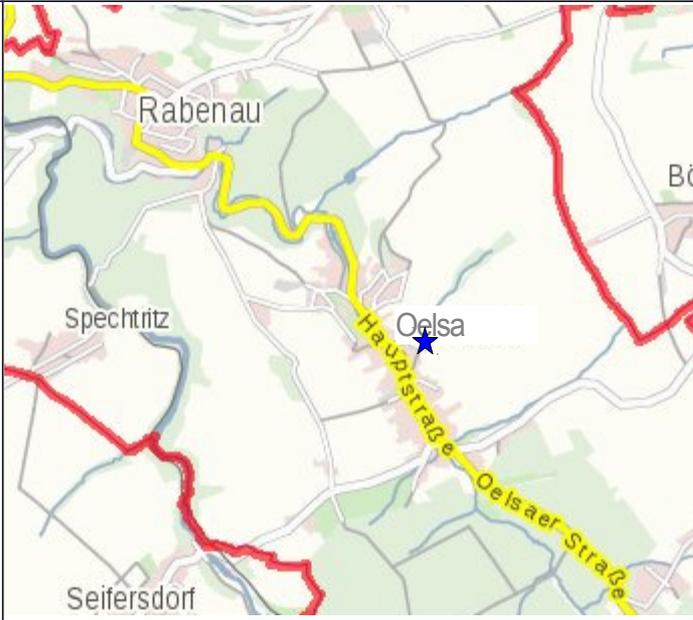


**Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit**

bedingt geeignet

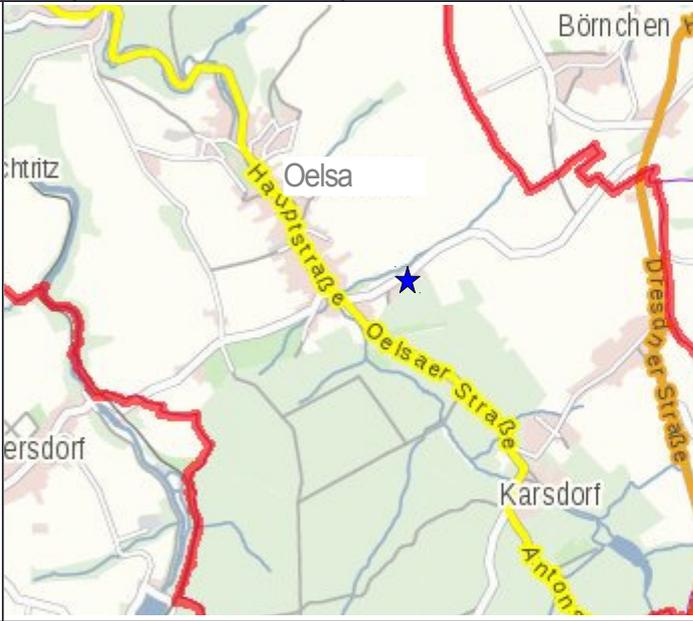
**geplante Überwachungsmaßnahmen**

nicht erforderlich

<p><b>Nr.</b> <b>11</b></p>	<p><b>Flächenbezeichnung</b>  <b>Gepante gemischte Baufläche südlich des Kindergartens in Oelsa                  (Flurstücke 17/7 und 231/5 (Teilfl.) Gem. Großoelsa)</b></p>	
<p><b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b>                  Die Fläche befindet sich im Osten von Oelsa südlich des Kindergartens in der Kirchstraße.</p>		
<p><b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b></p>		
<p><b>Flächengröße:</b> ca. 0,33 ha</p>		
<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b>                  Brache</p>	<p><b>Gepante Flächennutzung</b>                  Gemischte Baufläche</p>	
<p><b>Begründung</b>                  In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in geringem, landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und</p>		

<p>Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass eine Nachnutzung eines durch ehemalige landwirtschaftliche Betriebsflächen vorbelasteten Grundstücks ermöglicht und ein organischer Ortsrandabschluss gebildet wird. Durch die Bereitstellung von wenigen Bauflächen innerhalb des infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortsteiles sollen positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern bzw. ortsansässigen Gewerbebetrieben geschaffen werden.</p>	
<p><b>Bestand und Bewertung</b></p>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>                  (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Ruderalfläche, artenarm (Biotopwert: 4)</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart:                  Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial)</p> <p>Bodenbewertung:                  Böden mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem Wasserspeichervermögen und geringem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit:                  Böden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen:                  Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Die Böden der Baufläche sind durch Bodenverdichtung vorbelastet.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.</p>
<p><b>Klima/ Luft</b></p>	<p>Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.</p>
<p><b>Landschaft/ Erholung</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt aufgrund des strukturarmen Ortsrandes im Übergang zu ausgeräumter Agrarlandschaft eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.</p>
<p><b>Mensch/ Gesundheit</b></p>	<p>Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.</p>

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von Kulturdenkmälern bekannt. Der westliche Bereich liegt innerhalb des archäologischen Denkmalbereiches „historischer Ortskern (Mittelalter)“. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von artenarmer Ruderalfläche mit geringer Wertigkeit
<b>Boden</b>	Verlust von vorbelasteten Böden mit geringer Bedeutung und hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine erhebliche Betroffenheit bei Berücksichtigung der Vorgaben zum Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin brachliegen. Durch natürliche Sukzession entwickelt sich trotz der Verdichtung nach und nach eine ruderale Staudenflur.
<b>Bemerkungen</b>	-
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen (Anlage von naturnahen Baumhecken entlang der Geßlichbachaue gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 7 bzw. Waldrandgestaltung östlich von Spechtritz)</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Oelsa, solange diese noch verfügbar sind.</p>	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

<p><b>Nr.</b> <b>12</b></p>	<p><b>Flächenbezeichnung</b>  <b>Gepante gemischte Baufläche südlich der Possendorfer Straße (Flurstücke 382/1, 382g und 382h (Teilfl.) Gem. Großoelsa)</b></p>	
<p><b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b>                  Die Fläche befindet sich im Südosten von Oelsa südlich der Possendorfer Straße.</p>		
<p><b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b></p>		
<p><b>Flächengröße:</b> ca. 0,26 ha</p>		
<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b>                  Weide-Grünland</p>	<p><b>Gepante Flächennutzung</b>                  Gemischte Baufläche</p>	

<b>Begründung</b>	
<p>In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in geringem, landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass sie einer Abrundung des Ortsrandes zuträglich ist und folglich zu einer kompakteren Siedlungsstruktur führt. Durch die Bereitstellung von wenigen Bauflächen innerhalb des infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortsteiles sollen positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern bzw. ortsansässigen Gewerbebetrieben geschaffen werden.</p>	
<b>Bestand und Bewertung</b>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Intensiv genutztes Weide-Grünland frischer Standorte (Biotopwert 10); vereinzelte Gehölze (Biotopwert 23); unmittelbar südlich an die Baufläche anschließend befindet sich das LSG „Dippoldiswalder Heide und Wilisch“<sup>2</sup> sowie ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft; in ca. 45 m Entfernung nördlich der Baufläche verläuft ein Bach mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 SächsNatSchG</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart: Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial)</p> <p>Bodenbewertung: Böden mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem Wasserspeichervermögen und geringem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit: Böden mit hoher bzw. im nordwestlichen Randbereich sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.</p>

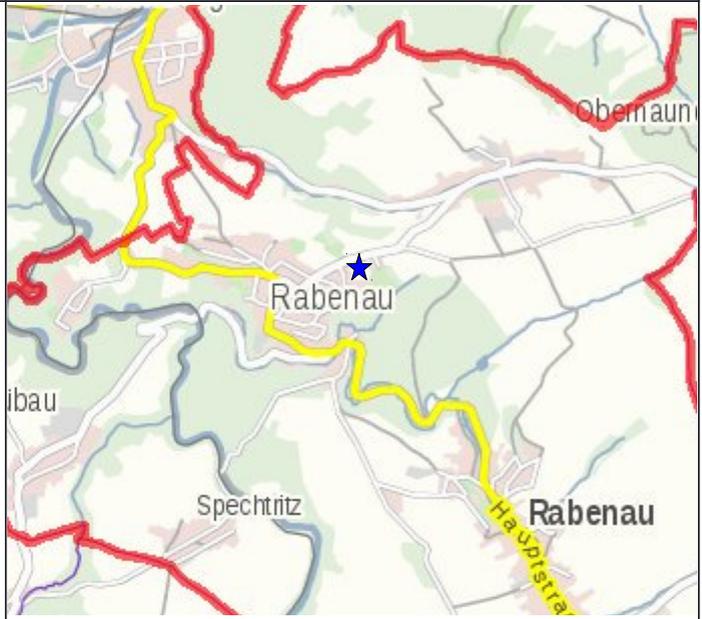
2 Die Abgrenzung des aus DDR-Recht übergeleiteten Landschaftsschutzgebietes (LSG) wurde auf Grundlage von TK 25-Kartenblättern vorgenommen und ist daher nicht flächenscharf. Die Abgrenzung bedarf daher der Interpretation der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Eine entsprechende Aussage ist in der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge vom 04.06.2015 enthalten. Hier wird ein der Straße anliegender Streifen von ca. 20 m Breite als nicht im LSG liegend angesehen.

<b>Klima/ Luft</b>	Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt aufgrund der Nutzung als Pferdekoppel und der Einrahmung mit Gehölzen bzw. dem südlich gelegenen Waldrand eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung. Die Raumwirksamkeit ist als gering einzuschätzen, da die Baufläche innerhalb einer Baulücke liegt und durch Gehölze eingerahmt wird.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmalen bekannt. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Grünlandbiotopen mittlerer Wertigkeit sowie potenzieller Verlust von Gehölzen hoher Wertigkeit
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer Bedeutung und hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	bei Erhalt der randlichen Gehölze keine erhebliche Veränderung
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin in ortsrantypischer Weise genutzt. Ggf. kommt es zu einer Verringerung des Baumanteils durch Absterben.
<b>Bemerkungen</b>	keine erhebliche Veränderung

<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3	
Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage bzw. Ergänzung von naturnahen Gehölzriegeln und Auenrenaturierung östlich von Oelsa gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 8 bzw. Waldrandgestaltung westlich von Karsdorf)	
Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Oelsa, solange diese noch verfügbar sind.	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

<b>Nr.</b> <b>13</b>	<b>Flächenbezeichnung</b> <b>Gepante Wohnfläche im Nordosten von Rabenau (Flurstücke 418/9, 419/3 und 420/8 Gem. Rabenau)</b>
-------------------------	--

**Beschreibung / Lage (1:50.000)**  
 Die Fläche befindet sich im Nordosten von Rabenau südlich der Obernaundorfer Straße.



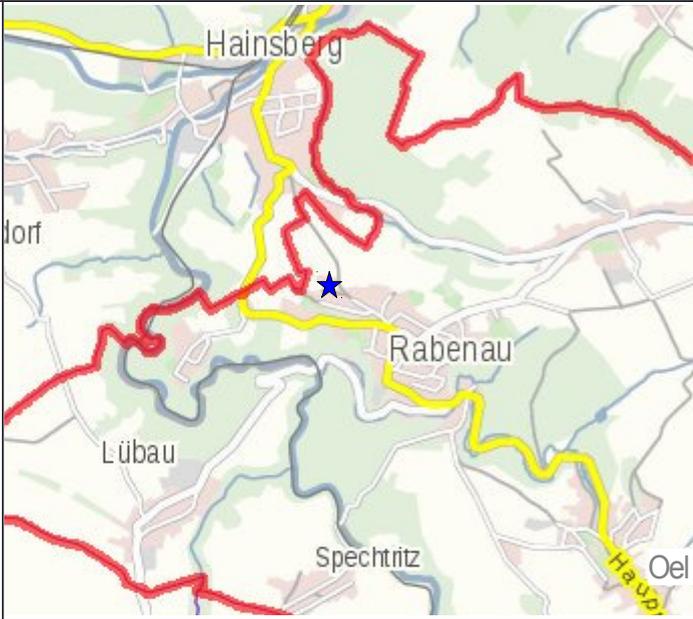
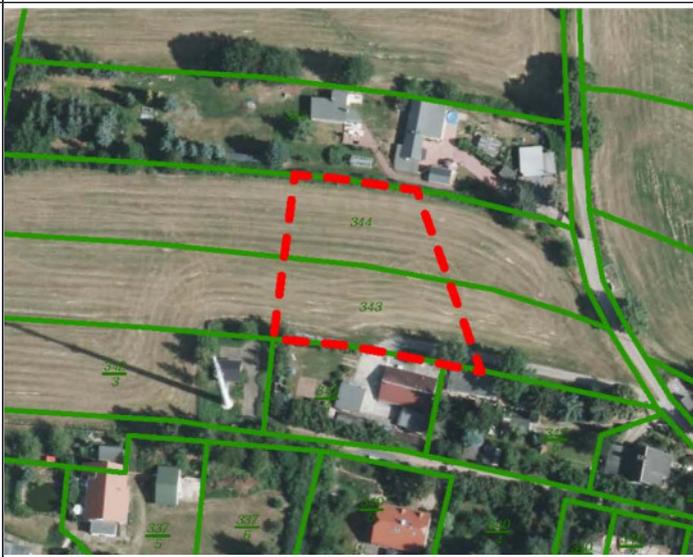
**Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)**



<b>Flächengröße:</b> ca. 1,88 ha	
<b>Aktuelle Flächennutzung</b> Acker	<b>Geplante Flächennutzung</b> Wohnbaufläche
<b>Begründung</b> In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ggf. auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Durch die Bereitstellung von Bauflächen auf dieser von Bebauung umgebenen Freifläche im Randbereich der infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortslage Rabenau sollen positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern geschaffen werden.	
<b>Bestand und Bewertung</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)	Überwiegender Teil Intensivacker (Biotopwert 5), kleinflächig Gartenland mit Gehölzen (Biotopwert 10); in ca. 40 m Entfernung nordöstlich der Baufläche befindet sich eine Streuobstwiese mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 SächsNatSchG
<b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b>	Leitbodenart: Braunerde aus periglaziärem Schuttschluff (Lösslehm; Sandstein) über tiefem periglaziärem Lehmschluff (Sandstein) bzw. Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Schluff (Lösslehm; Gneis) über periglaziärem Grussand (Gneis; Granit) bzw. Braunerde aus periglaziärem Grussand über verwittertem Schutt (Konglomerat)  Bodenbewertung: Böden mit geringer (nordöstlicher Randbereich), mittlerer (westlicher Bereich) bzw. hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem (nordöstlicher Randbereich), mittlerem (westlicher Bereich) bzw. hohem Wasserspeichervermögen und mittlerem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe  Bodenempfindlichkeit: Böden mit mittlerer (nordöstlicher Randbereich), hoher (nordwestlicher Bereich) bzw. sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen  Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.
<b>Wasser</b>	Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens

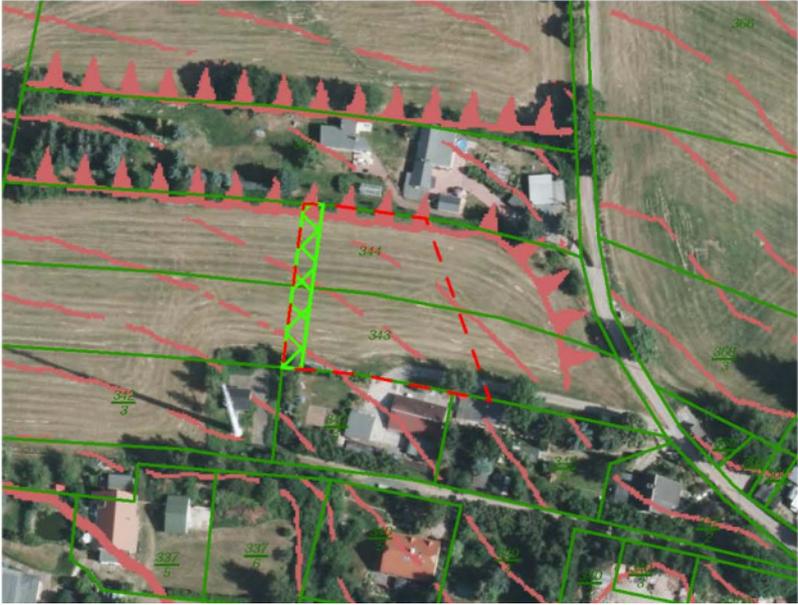
	beeinflusst und ist demnach als mittel einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.
<b>Klima/ Luft</b>	Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungs-klimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt aufgrund der strukturarmen Agrarlandschaft und der angrenzenden Neubaugebiete eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmälern bekannt. Archäologische Denkmäler stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Intensivacker geringer Wertigkeit und kleinflächiger Verlust von Gartenland mittlerer Wertigkeit
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit mittlerer bzw. hoher Bedeutung und hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin ackerbaulich genutzt.
<b>Bemerkungen</b>	-
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	

<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage bzw. Ergänzung von naturnahen Gehölzriegeln und Auenrenaturierung nordwestlich von Lübau gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 3 bzw. Waldrandgestaltung nordwestlich von Lübau)</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Rabenau, solange diese noch verfügbar sind.</p>	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

<p><b>Nr.</b> <b>14</b></p>	<p><b>Flächenbezeichnung</b> <b>Geplante Wohnbaufläche am Eckersdorfer Weg (Flurstücke 343 und 344 (Teilfl.) Gem. Rabenau)</b></p>	
<p><b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b>                  Die Fläche befindet sich im Nordwesten von Rabenau in einer Einrückung des Ortsrandes westlich angrenzend an vorgesehene Bebauung im Rahmen einer rechtskräftigen Ergänzungssatzung.</p>		
<p><b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b></p>		
<p><b>Flächengröße:</b> ca. 0,19 ha</p>		
<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b> Acker</p>	<p><b>Geplante Flächennutzung</b> Wohnbaufläche</p>	

<b>Begründung</b>	
<p>Im rückwärtigen Bereich von im Rahmen einer rechtskräftigen Satzung zu errichtenden Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass sie einer Abrundung des Ortsrandes zuträglich ist und folglich zu einer kompakteren Siedlungsstruktur führt. Durch die Bereitstellung von wenigen Bauflächen innerhalb des infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortsteiles sollen positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern geschaffen werden.</p>	
<b>Bestand und Bewertung</b>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>                  (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Intensivacker (Biotopwert 5)</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart:                  Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Schluff (Lösslehm;Gneis) über periglaziärem Grussand (Gneis; Granit)</p> <p>Bodenbewertung:                  Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, hohem Wasserspeichervermögen und mittlerem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit:                  Böden mit sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen:                  Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als mittel einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.</p>
<p><b>Klima/ Luft</b></p>	<p>Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.</p>
<p><b>Landschaft/ Erholung</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt trotz der strukturarmen Agrarlandschaft eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung, bedingt durch die benachbarten eingegrünten Ortsrandbereiche.</p>

<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von archäologischen bzw. Kulturdenkmalen bekannt. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Intensivacker geringer Wertigkeit
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit hoher Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des eingegrünten Ortsrandes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin ackerbaulich genutzt.
<b>Bemerkungen</b>	-

<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3</p> <p>Die Baufläche ist nach Westen hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage von Baumhecken nördlich von Rabenau gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 9 bzw. Waldrandgestaltung nordwestlich von Lübau)</p> <p>Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Rabenau, solange diese noch verfügbar sind.</p>	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

<p><b>Nr.</b> <b>15</b></p>	<p><b>Flächenbezeichnung</b>  <b>Geplante Wohnbaufläche an der Lindenstraße in Rabenau (Flurstück 202/1 Gem. Rabenau)</b></p>	
<p><b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b>                  Die Fläche befindet sich an der Lindenstraße in Rabenau.</p>		
<p><b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b></p>		
<p><b>Flächengröße:</b> ca. 0,69 ha</p>		
<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b>                  Gartenland; Brache</p>	<p><b>Geplante Flächennutzung</b>                  Wohnbaufläche</p>	
<p><b>Begründung</b></p>		

<p>In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ggf. auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Durch die Bereitstellung von Bauflächen auf dieser innerstädtischen, überwiegend brachliegenden Fläche innerhalb der infrastrukturell sehr gut erschlossenen Ortslage Rabenau wird dem Gebot der Innenverdichtung gefolgt und es werden positive Voraussetzungen für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern geschaffen.</p>	
<p><b>Bestand und Bewertung</b></p>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Gartenland (Biotopwert 10), Brachfläche (Biotopwert 15), mit Gehölzbestand (Biotopwert 23); evtl. Vorhandensein von Biotopbäumen (höhlenreiche Altbäume mit möglichen Habitatfunktionen)</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart: Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial)</p> <p>Bodenbewertung: Böden mit geringer natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem Wasserspeichervermögen und geringem Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit: Böden mit sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Für den westlichen Bereich besteht eine Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens beeinflusst und ist demnach als hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.</p>
<p><b>Klima/ Luft</b></p>	<p>Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.</p>
<p><b>Landschaft/ Erholung</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt trotz des Brachecharakters aufgrund des Gehölzbestandes eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.</p>

<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von Kulturdenkmälern bekannt. Die Baufläche grenzt im Süden an den archäologischen Denkmalbereich „historischer Ortskern (Mittelalter)“. Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Ruderalfluren und Gartenland mittlerer Wertigkeit; potenzieller Verlust von Gehölzbeständen hoher Wertigkeit; potenzieller Verlust von Biotopbäumen mit sehr hoher Wertigkeit und Artenschutzrelevanz (vermeidbar)
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des gehölzgeprägten Ortsbildes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Erhalt der randlichen Gehölzbestandes vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine erhebliche Betroffenheit bei Berücksichtigung der Vorgaben zum Bodendenkmalschutz
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche liegt weiterhin brach und entwickelt sich durch natürliche Sukzession hin zu geschlossenen Gehölzbeständen.
<b>Bemerkungen</b>	
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; möglichst weitgehender Erhalt der randlichen Gehölzbestände; Vermeidung des Verlustes von höhlenreichen Biotopbäumen, ansonsten Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG erforderlich	

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage bzw. Ergänzung von naturnahen Gehölzriegeln und Auenrenaturierung nordwestlich von Lübau gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 3 bzw. Waldrandgestaltung nordwestlich von Lübau)

Standortalternativen bestehen nur in den weiteren geplanten Bauflächen in Rabenau, solange diese noch verfügbar sind.

**Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit**

bedingt geeignet

**geplante Überwachungsmaßnahmen**

nicht erforderlich



Nr.	Flächenbezeichnung
<b>16</b>	<b>Erweiterung des nordwestlichen Ortsrandes von Spechtritz (Flurstücke 45/1, 61, 65/2, 65/3, 74/1, 75/2, 75/3, 75/4 und 75/5 (Teilfl.) Gem. Spechtritz)</b>
<b>Beschreibung / Lage (1:50.000)</b>	
Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Spechtritz.	
<b>Detailansicht mit Luftbild (1: 2.000)</b>	
	
<b>Flächengröße:</b> ca. 0,69 ha	

<p><b>Aktuelle Flächennutzung</b> Gartenland; Acker</p>	<p><b>Geplante Flächennutzung</b> Gemischte Baufläche</p>
<p><b>Begründung</b> In Ergänzung der vorhandenen Bebauung ist hier die Ausweisung von Bauland für die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. In attraktiver Lage sollen hier in geringem, landschaftsverträglichem Umfang Baugrundstücke durch die Flächennutzungsplanung bereitgestellt werden. Die Lage und Ausrichtung der Fläche ist so gewählt, dass ein weitestgehender Erhalt des ortsrandsprägenden Gehölzbestandes ermöglicht und ein organischer Ortsrandabschluss gebildet wird. Durch die Bereitstellung von adäquaten und zeitgemäßen Wohnformen und die Ermöglichung von Eigentumsbildung soll ein Abwandern der jüngeren Generation aus Spechtritz verhindert werden und damit zum Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen beigetragen werden. Darüber hinaus wird durch die geplante Mischnutzung auch potenzieller Erweiterungsraum für lokal ansässige Unternehmen bereitgestellt.</p>	
<p><b>Bestand und Bewertung</b></p>	
<p><b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b> (Angabe von Biotopwerten gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Stand: Mai 2009)</p>	<p>Gartenland (Biotopwert 10) mit Gehölzen (Biotopwert: 23); randliche Überlagerung mit geschütztem Biotop (Streuobstwiese mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG/ § 21 SächsNatSchG), im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Schutzstatus für Überlagerungsbereich noch gegeben; allgemein potenziell mögliches Vorhandensein von Biotopbäumen (höhlenreiche Altbäume mit möglichen Habitatfunktionen)</p>
<p><b>Boden (Auszug aus den Bodendaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie)</b></p>	<p>Leitbodenart: Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schuttsand (Lockermaterial) bzw. Braunerde aus periglaziärem Grus führendem Schluff (Lösslehm;Gneis) über periglaziärem Grussand (Gneis;Granit)</p> <p>Bodenbewertung: Böden mit geringer (östlicher Bereich) bzw. hoher (westlicher Bereich) natürlicher Bodenfruchtbarkeit, geringem (östlicher Bereich) bzw. hohem (westlicher Bereich) Wasserspeichervermögen und geringem (östlicher Bereich) bzw. mittlerem (westlicher Bereich) Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe</p> <p>Bodenempfindlichkeit: Böden mit hoher (westlicher Randbereich) bzw. sehr hoher natürlicher Erosionsgefährdung durch Wasser (Einstufung gemäß DIN 19708 anhand KSR-Karte), keine erosionsgefährdeten Abflussbahnen oder Steillagen</p> <p>Vorbelastungen: Für den Bereich der Baufläche und deren Umfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>
<p><b>Wasser</b></p>	<p>Die Baufläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß Hydrogeologischer Übersichtskarte als ungünstig anzusehen. Zusätzlich wird die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vom Filter- und Puffervermögen des Bodens</p>

	beeinflusst und ist demnach als mittel bzw. hoch einzustufen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Umfeld der Baufläche.
<b>Klima/ Luft</b>	Für das Baugebiet sind keine Besonderheiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft zu verzeichnen. Im Bereich der Baufläche befinden sich keine siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche.
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Die Baufläche besitzt aufgrund des teilweise gehölzreichen Ortsrandes in Benachbarung zu Streuobstwiesen eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Erholung.
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/ Gesundheit sind keine besonderen Wertigkeiten bzw. Vorbelastungen zu verzeichnen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Auf der Fläche sind keine Vorkommen von Kulturdenkmälern bekannt. Südöstlich benachbart (Flurstück 75/7 Gem. Spechtritz) befindet sich das Kulturdenkmal „Wohnstallhaus und Scheune eines Zweiseithofes“. Der östliche Bereich der Baufläche liegt innerhalb des archäologischen Denkmalbereiches „historischer Ortskern (Mittelalter)“. Archäologische Denkmäler stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden.
<b>Wechselwirkungen</b>	keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten
<b>Umweltauswirkungen</b>	
<b>Biologische Vielfalt/ Pflanzen und Tiere</b>	Verlust von Gartenland mittlerer Wertigkeit sowie Intensivacker geringer Wertigkeit; potenzieller Verlust von Gehölzen hoher Wertigkeit; potenzieller Verlust von Biotopbäumen mit sehr hoher Wertigkeit und Artenschutzrelevanz
<b>Boden</b>	Verlust von natürlichen Böden mit geringer bzw. hoher Bedeutung und sehr hoher Empfindlichkeit
<b>Wasser</b>	Verringerung der Retentionsflächen sowie der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung; Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses infolge der Zunahme der Bodenversiegelung in hängigen Bereichen
<b>Klima/ Luft</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Landschaft/ Erholung</b>	Potenzielle Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsrandes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Eingrünung bzw. Erhalt von randlichem Baumbestand vermeidbar
<b>Mensch/ Gesundheit</b>	keine erhebliche Veränderung

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit bei Berücksichtigung der generellen Vorgaben zum vorsorgenden Bodendenkmalschutz sowie zur Wahrung des Umgebungsbereiches des Kulturdenkmals
<b>Wechselwirkungen</b>	keine erhebliche Veränderung
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Die Fläche wird weiterhin in ortsrandtypischer Weise bzw. ackerbaulich genutzt. Ggf. kommt es zu einer Verringerung des Baumanteils durch Absterben.
<b>Bemerkungen</b>	Bei Spechtritz handelt es sich um einen dezentral schmutzwassertechnisch erschlossenen Ortsteil, im Fall zusätzlicher Einleitungen ist von erhöhten Anforderungen an die Abwasserreinigung einschließlich der Erschließung über Gruppenlösungen auszugehen.
<b>Vorschläge für Vermeidungs-/ Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen; anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	
<p>Vorsehen allgemeiner Vermeidungs-/ Verringerungsmaßnahmen s. Abschnitt 2.3; Vermeidung des Verlustes von höhlenreichen Biotopbäumen, ansonsten Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG erforderlich; der Umgebungsbereich des südöstlich benachbarten Kulturdenkmals ist zu wahren.</p> <p>Die Baufläche ist nach Westen hin einzugrünen (grüne Karoschraffur in nebenstehender Abbildung).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenneuversiegelung sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen heranzuziehen (s. Abschnitt 2.3). Bei Nichtverfügbarkeit sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen, welche gleichzeitig einer Kompensation der entstehenden Biotopverluste dienen (Anlage von Baumhecken nördlich von Spechtritz gemäß Abschnitt 2.3 Nr. 10 bzw. Waldrandgestaltung nördlich von Spechtritz)</p> <p>Standortalternativen bestehen in Spechtritz nicht.</p>	
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit</b>	
	bedingt geeignet
<b>geplante Überwachungsmaßnahmen</b>	
	nicht erforderlich

### 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Rabenau beabsichtigt die Fortschreibung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) aus dem Jahre 2003. Neben einer Aktualisierung der Darstellungen zur bestehenden Flächennutzung sowie zu planerischen Rahmenbedingungen und der Ergänzung der Darstellung von möglichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden neue Bauflächen ausgewiesen. Die zusätzlichen Ausweisungen erfolgten mit dem Ziel, für den Zeitraum der nächsten 10 bis 15 Jahre ein ausreichendes Angebot an Wohn- und gewerblichen Bauflächen vorzuhalten. Damit soll dem prognostizierten Bedarf an Bauland Rechnung getragen und eine positive Voraussetzung für den Verbleib bzw. den Rückzug von Einwohnern und ortsansässigen Unternehmen geschaffen werden.

Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB darzulegen sind. Gegenstand der Umweltprüfung sind die im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Veränderungen bei der Ausweisung der vorgesehenen Bauflächen. Im vorliegenden Fall handelt es sich hierbei um Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie gemischten und gewerblichen Bauflächen. Ziel der Umweltprüfung ist die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sowie die Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich möglicher negativer Auswirkungen.

Insgesamt wurden 13 geplante Bauflächen und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen zueinander im Rahmen der Umweltprüfung näher untersucht. Nach einer Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie der potenziellen Umweltauswirkungen ist festzustellen, dass nachteilige Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten sind. So sind Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen durch Neuversiegelung betroffen. Bei den in Anspruch genommenen Biotopen handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte oder brachliegende Flächen, aber zum geringeren Teil auch um Siedlungsrandbereiche, welche teilweise gehölzbestanden sind und hohe Wertigkeiten für das Schutzgut Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt sowie das Landschaftsbild besitzen. Durch die Flächeninanspruchnahme wertvoller Biotope sowie der eventuellen Betroffenheit von geschützten Biotopen und Tierarten sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten bzw. nicht auszuschließen.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die meisten Bauflächen an vorhandene Siedlungen anfügen bzw. innerörtlich liegen, sind die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen als nicht schwerwiegend zu bewerten. Insgesamt sollen rund 9,4 ha (davon 4,5 ha überbaubar<sup>3</sup>) als neue Bauflächen ausgewiesen werden. Die negativen potenziellen Auswirkungen der geplanten Erweiterungsflächen sind, soweit möglich, durch geeignete Vorgaben und die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsvorhaben zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Diesbezügliche Hinweise enthalten die Bewertungsbögen zu den Vorhaben, ergänzt durch allgemeine Hinweise in einem gesonderten Kapitel. Für die nach Umsetzung aller möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibenden negativen Umweltauswirkungen sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Hierfür wurden den einzelnen Bauflächenausweisungen Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen

3 ohne Berücksichtigung von Nebenanlagen

zugeordnet. Eine detaillierte Bilanzierung des Kompensationsumfangs sowie konkrete Planungen für Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. in Grünordnungsplänen zu Bebauungsplänen) zu erbringen.

Insgesamt stellt der vorliegende FNP-Entwurf der Stadt Rabenau ein weitgehend optimiertes, den aktuellen und mittelfristig absehbaren Entwicklungen der Stadt und gleichzeitig den Umweltbelangen Rechnung tragendes Konzept dar.

