die STEG

Stadt Seifhennersdorf
Landkreis Görlitz

Flächennutzungsplan
inkl. Umweltbericht gem. § 5 BauGB

TEIL C UMWELTBERICHT

Stadt Seifhennersdorf
Landkreis Görlitz

Flächennutzungsplan inkl. Umweltbericht gem. § 5 BauGB

TEIL C Umweltbericht

Auftraggeber: Stadt Seifhennersdorf
Rathausplatz 1
02782 Seifhennersdorf

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Dresden
Bodenbacher Straße
01277 Dresden

in Arbeitsgemeinschaft mit:

StadtWerkStadt
Architektur und Städteplanung
Dr. Dorit Schmidt

und

planwerk-w
Dipl.-Ing., M.Sc. Cathleen Wentow
Freie Landschaftsarchitektin

Entwurf vom 18.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 21.03.2024 und 30.10.2025

Teil A Planzeichnung M 1:10.000 (farbige Darstellung)

Teil B Begründung

TEIL C Umweltbericht

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Zielsetzung 2
1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes 3
2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen 4
2.1 Schutzgut Fläche und Boden 4
2.2 Schutzgut Wasser 5
2.3 Schutzgut Klima/Lufthygiene 9
2.4 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung 11
2.5 Schutzgut Fauna/ Flora/ Biodiversität 12
2.6 Schutzgut Mensch 14
2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 14
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 16
3.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung 16
3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 35
3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 36
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen 42
4. Zusätzliche Angaben 43
4.1 Verwendete technische Verfahren 43
4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen 43
5. Zusammenfassung 45
6. Quellen 47

1. Anlass und Zielsetzung

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans Seifhennersdorf ist nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht notwendig. Der Umweltbericht basiert im Wesentlichen auf den Aussagen des Flächennutzungsplanes. Ergänzend werden insbesondere die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen beurteilt und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Der Umweltbericht wird parallel zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und ist Teil der Begründung.

Zunächst erfolgt die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans sowie der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. Es folgt die Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt anhand der in § 2 Abs. 1 UVPG genannten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild/ Erholung, Menschen sowie Kultur- und Sachgüter.

Anschließend werden die neu hinzukommenden geplanten Bauflächenausweisungen nach ihrem Nutzungsgrad und den Auswirkungen auf Natur und Landschaft untersucht. Im Falle von zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigungen formuliert. Es folgt eine Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit der jeweiligen Bauflächenausweisungen. Abschließend erfolgen Aussagen zu geplanten Überwachungsmaßnahmen und eine zusammenfassende Darstellung des Umweltberichtes.

Der vorliegende Arbeitsstand des Umweltberichtes wurde vorab als Vorentwurf mit Stand 14.06.2019 zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie an die Träger der öffentlichen Belange zur Prüfung und fachlichen Ergänzung übergeben. Die Ergebnisse der Stellungnahmen wurden bereits im Entwurf vom 16.11.2020 beachtet. Zu dem Entwurfsstand vom 16.11.2020 wurden erneut die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit eingeholt und sind in dem Planungsstand vom 18.08.2023 berücksichtigt worden. Die Neuausweisung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen wurde auf ein für die Stadt vertretbares Maß reduziert.

Die Ergebnisse aus der Vorberatung des Hauptausschusses zur Abwägung wurden in den Entwurf vom 18.08.2023 eingearbeitet. Es handelt sich um Korrekturen und Ergänzungen, die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, so dass keine erneute Behördenbeteiligung erforderlich war. -
-> Planungsstand: 18.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 21.03.2024.

1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan (FNP) stellt die vorhandene bzw. die geplante Art der Bodennutzung in Form von bebaubaren und freizuhaltenden Flächen und ihre bestehende bzw. geplante Nutzung für einen Planungshorizont von ca. 10 - 15 Jahren für das gesamte Gebiet einer Gemeinde in den Grundzügen dar. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten städtebaulichen Entwicklung und der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde. Der FNP hat sich an den Vorgaben der übergeordneten Landesentwicklungs- und Regionalplanung zu orientieren und ist für Städte und Gemeinden ein wichtiges Planungsinstrument, da aus ihm die verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Seifhennersdorf stellt in seiner Gesamtheit die Absichten der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Seifhennersdorf dar.

Die Stadt Seifhennersdorf hatte mit Stand 31.12.2021 (Gebietsstand am 01.01.2022) **3.614 Einwohner**. Die Gesamtfläche der Stadt Seifhennersdorf beträgt ca. **1.912 ha**.

Die Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung ist durch Stagnation bzw. Abnahme und steigendes Durchschnittsalter geprägt und damit eine völlig veränderte Planungsgrundlage für den Flächennutzungsplan im Vergleich zum Flächennutzungsplan-Entwurf aus den Jahr 1998.

Trotz der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung hält der Siedlungsflächenverbrauch jedoch an. Neben veränderten Haushaltsstrukturen ist wachsender Wohlstand Ursache für den individuellen Bedarf an Bauflächen. Entsprechende infrastrukturelle Voraussetzungen bieten auch die Chance auf weitere Ansiedlung von Unternehmen. Dafür sind die Bedarfe aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legen.

Siehe hierzu: Zusammenfassende Erklärung

2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Fachgesetze sowie die Fachplanungen formulieren Ziele und allgemeine Grundsätze für die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter. Die folgende tabellarische Zusammenstellung bietet einen Überblick über die wesentlichen Aussagen.

2.1 Schutzgut Fläche und Boden

Grundsätzlich gilt nach § 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Weitere gesetzliche Grundlagen sind das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 3. Oktober 2017; (Art. 8 VO vom 27. September 2017) und die dazu erlassene Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 8. September 2015; (Art. 627 VO vom 31. August 2015), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, letzte Änderung vom 1. Dezember 2019; (Art. 25 G vom 13. Mai 2019), die Düngeverordnung (DüV) vom 26.05.2017 (BGBl. I S. 1305) sowie das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019.

Quelle	Zielaussage
Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als ▪ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz), ▪ Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, ▪ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind: ▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ▪ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)	„Ziel des Bodenschutzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten zu sanieren und Vorsorge gegen Einwirkungen auf den Boden zu treffen.“ (§ 7 SächsABG) „Der Freistaat Sachsen, die Landkreise und Gemeinden und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts haben bei Planungen, Baumaßnahmen und sonstigen Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen.“ (§ 7 SächsABG)

Düngeverordnung (DüV)	Vor der Aufbringung von wesentlichen Nährstoffmengen an Stickstoff oder Phosphat mit Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenhilfsmitteln ist der Düngebedarf der Kultur sachgerecht festzustellen. Erfordernisse für die Erhaltung der standortbezogenen Bodenfruchtbarkeit sind zusätzlich zu berücksichtigen. Die Düngebedarfsermittlung muss so erfolgen, dass ein Gleichgewicht zwischen dem voraussichtlichen Nährstoffbedarf und der Nährstoffversorgung gewährleistet ist (§ 3 Abs.1 DüV).
Sächsischer Landesentwicklungsplan	G 4.1.3.1: „Bei der Nutzung des Bodens sollen seine Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit sowie seine Unvermehrbarkeit berücksichtigt werden. Bodenverdichtung, Bodenerosion sowie die Überlastung der Regelungsfunktion des Bodens im Wasser- und Stoffhaushalt sollen durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und standortgerechte Bodennutzung, angepasste Flur- und Schlaggestaltung, Anlage erosionshemmender Strukturen und Verringerung von Schadstoff-einträgen und belastenden Nährstoffeinträgen vermieden werden.“ G 4.1.3.2: „Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.“
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien Ergänzung: 2. Gesamtfortschreibung Satzungsbeschluss nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SächsLPlG vom 26.01.2023	Hinsichtlich besonderer Anforderungen an Schutz und Entwicklung des Bodens werden im „Integrierten Entwicklungskonzept“ des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien folgende Ziele genannt: ▪ Sicherung von Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft ▪ Erhaltung des Wasserspeichervermögens von Böden ▪ Maßnahmen gegen Winderosion auf gefährdeten Agrarflächen. G 6.1.1: „Zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Flächennutzung sollen ausreichend große zusammenhängende Wirtschaftsflächen erhalten und im Rahmen der Flurneuordnung so gestaltet werden, dass sie im Flächenzuschnitt und in ihrer Gliederung, wie mit Feldgehölzen und Hecken, landschaftsökologischen, ökonomischen und ästhetischen Erfordernissen genügen.“

2.2 Schutzgut Wasser

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGV S. 285).

Die Gesetze gelten allgemein für oberirdische Gewässer und das Grundwasser. Für das Planvorhaben sind Umweltqualitätsziele hinsichtlich Grundwasser sowie Abwasserbeseitigung relevant.

Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung und Beeinträchtigung der Versickerung nicht über das notwendige Maß hinaus behindert werden. Bei Erdaufschlüssen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen oder sonstigen nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Regenwasser ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten (z.B. zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude).

Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eigenständig durch die Verbandsgemeinden (Stadt Seifhennersdorf). Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt/ oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden,

soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 6 Absatz 1 Punkt 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 70 SächsWG sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Es ist zu gewährleisten, dass der im Ergebnis der Bebauung vermehrt entstehende Oberflächenwasserabfluss nicht zu einer erhöhten Beaufschlagung betroffener Fließgewässer führt.

Das infolge erhöhter Versiegelung vermehrt anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist bei geeigneten Standortverhältnissen möglichst über die belebte Bodenzone zu versickern, zurückzuhalten, zu nutzen oder gedrosselt abzuleiten (Arbeitsblatt DWA- A 138-1). Die Einleitung in die Regenwasserkanalisation ist zu minimieren (§ 39 Abs. 1 SächsWG). Bei ungünstigen örtlichen Bedingungen können technische Versickerungs- oder Rückhalteanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Rückhaltebecken u.a.) zum Einsatz kommen.

Bei erheblicher Neuversiegelung von Flächen sind entsprechende Konzepte zur Niederschlags-entwässerung zu erstellen (betrifft insbesondere die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes am Kaltbach). Die Konzepte zur Niederschlagsentwässerung sind nach den Vorgaben des Erlasses zum HKReWA i. V. m. dem Stand der Technik (DWA Arbeits- und Merkblätter 102 Teil 1 bis Teil 5) aufzustellen.

Bei der Neuausweisung oder Erweiterung von Gewerbegebieten ist auf eine nachhaltige Wasserhaushaltsbilanz im Sinne des DWA M 102-4 hinzuwirken. Für das Schutzgut Wasser besteht das Ziel, den lokalen Wasserhaushalt mit Verdunstung, Versickerung und Ableiten zu erhalten und nicht zu verschlechtern. Für anschließende Bauleitplanungen/Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbegebiete ist eine Wasserhaushaltsbilanzierung nach den Vorgaben zum Stand der Technik dem DWA M 102-4 durchzuführen und ein nachhaltiges Entwässerungskonzept aufzustellen.

Bei der weiteren Planung für die Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen sind die Nachweisführung der Behandlungsbedürftigkeit des von den Dächern, Zufahrten, Parkflächen und sonstigen Flächen abzuleitenden Niederschlagswassers durchzuführen. Die Grundlagen leiten sich aus dem Erlass zum HKReWa und zur Umsetzung des Standes der Technik der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 und 102-2 her. Die Zuordnung von Belastungskategorien für Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen ist nach dem Anhang A dem DWA-A 102-2 zu prüfen. Für Flächen mit der Belastungskategorie II ist eine Behandlung des verunreinigtem Niederschlagswassers erforderlich.

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Gemäß § 24 Abs. 3 SächsWG ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen verboten. Als Gewässerrandstreifen gelten innerorts die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseitig angrenzenden Flächen innerhalb eines Streifens von 5 m Breite, außerorts innerhalb eines Streifens von 10 m Breite (betrifft insbesondere die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes am Kaltbach).

Anmerkung: In Sachsen ist in § 24 SächsWG Abs. 2 abweichend von § 38 WHG Abs. 2 geregelt, dass der Gewässerrandstreifen an das Ufer anschließt - das Ufer (zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante) ist nicht Teil des Gewässerrandstreifens.

Gemäß § 39 WHG umfasst die Gewässerunterhaltung insbesondere:

- die Erhaltung des Gewässerbettes, auch zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses,
- die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss,
- die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers insbesondere als Lebensraum von wild lebenden Tieren und Pflanzen,
- die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht.
- Die Gewässerunterhaltung muss sich an den Bewirtschaftungszielen nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 WHG ausrichten und darf die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden. Sie muss den Anforderungen entsprechen, die im Maßnahmenprogramm nach § 82 WHG an die Gewässerunterhaltung gestellt sind. Bei der Unterhaltung ist der Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts Rechnung zu tragen; Bild und Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen.

Maßgeblich für die Entwicklung des Hochwasserschutzes ist die nachhaltige Wiederaufbauplanung (nWAP) für das Leutersdorfer Wasser (Gewässer 2. Ordnung) sowie die HWSK für die Mandau (Gewässer 1. Ordnung) sowie zukünftig die HWRMP für Mandau und Leutersdorfer Wasser. Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind in den bereits vorliegenden Planungen ermittelt.

Mögliche Maßnahmen zur Verringerung der Hochwasserbetroffenheit der Ortslage sind zu berücksichtigen (insbesondere das geplante Vorhaben HRB Großer Teich).

Für geplante Bauflächen, die sich in einem geländeabschüssigen Gebiet befinden, gilt, dass gemäß § 37, Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf; andererseits darf der natürliche Ablauf wi*ld* abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Gegen die Boden abtragende Wirkung des wild abfließenden Wassers sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Grundstückes geeignete Maßnahmen zu treffen (§ 29 SächsWG).

Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409); Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGV S. 285)	Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Zum Thema Hochwasser sind die § 78 bis § 78d WHG zu beachten. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ▪ ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,

	▪ Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, ▪ sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, ▪ bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, ▪ möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, ▪ an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, ▪ zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen, ▪ Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. ▪ Oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer sowie chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Für die Mandau und das Leutersdorfer Wasser (Leutersdorfer Bach) ist der ökologische Zustand mit „unbefriedigend“ bewertet (Karte: Zustand der Oberflächenwasserkörper - Cadenza Web (sachsen.de) ▪ § 38a WHG regelt landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Hangneigung an Gewässern (sofern zutreffend) ▪ Verbot der Neuausweisung von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten (§ 78 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 SächsWG), Des Weiteren: Regelungen zu Ufer und Gewässerrandstreifen finden sich entsprechend in § 24 (zu § 38 WHG).
Bundesnaturschutzgesetz	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)	Folgende Inhalte sind festgesetzt: Schutz der Gewässerufer einschließlich ihres Bewuchses, Erhalt und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer durch Ausweisung von Gewässerrandstreifen (§ 24 SächsWG), Regelungen zum Hochwasserschutz in Abschnitt 8 des SächsWG in § 70 ff., hier insbesondere die Regelungen zu Überschwemmungsgebieten und Hochwasser-risikomanagement
SächsNatSchG	Das Biotopschutzgesetz (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) stellt unter anderem Röhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, naturnahe, stehende Kleingewässer und Verlandungsbereiche stehender Gewässer, die Ufervegetation mit eingeschlossen, unter besonderen Schutz.
Düngeverordnung (DüV)	Vor der Aufbringung von wesentlichen Nährstoffmengen an Stickstoff oder Phosphat mit Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenhilfsmitteln ist der Düngebedarf der Kultur sachgerecht festzustellen. Erfordernisse für die Erhaltung der standortbezogenen Bodenfruchtbarkeit sind zusätzlich zu berücksichtigen. Die Düngebedarfsermittlung muss so erfolgen, dass ein Gleichgewicht zwischen dem voraussichtlichen Nährstoffbedarf und der Nährstoffversorgung gewährleistet ist. Beim Ausbringen von Düngemitteln ein direkter Eintrag von Nährstoffen in oberirdische Gewässer durch Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5 m zwischen dem Rand der durch die Streubreite bestimmten Ausbringungsfläche und der Böschungsoberkante des jeweiligen oberirdischen Gewässers zu vermeiden und dafür zu sorgen, dass kein Abschwemmen in oberirdische Gewässer erfolgt.

	Stickstoff- oder phosphathaltige Düngemittel dürfen nicht ausgebracht werden, wenn der Boden überschwemmt, wassergesättigt, gefroren oder durchgängig höher als fünf Zentimeter mit Schnee bedeckt ist. Im Gewässerrandstreifen sind weiterhin: 1. in einer Breite von 5 Metern die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege sowie Wildverbissschutzmittel, 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind und 3. abweichend von § 38 Abs. 4 Satz 2 Nr. 4 WHG auch die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können - verboten.
Sächsischer Landesentwicklungsplan	Z 4.1.2.3: „Zur Verbesserung der Gewässerökologie sind verrohrte oder anderweitig naturfern ausgebaute Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte und Quellbereiche, sofern deren Ausbauzustand nicht durch besondere Nutzungsansprüche gerechtfertigt ist, zu öffnen und naturnah zu gestalten. Ihre Durchgängigkeit ist herzustellen." G 4.1.2.4: „Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden." G 4.1.2.6: „ Der Hochwasserschutz soll in den Flusseinzugsgebieten Sachsens – auch grenzübergreifend – abgestimmt sowie durch eine effektive Kombination von Maßnahmen der Eigenvorsorge der potenziell Betroffenen und weiteren Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes gewährleistet werden. Hierzu sollen weitgehend das natürliche Wasserrückhaltevermögen genutzt, ein uneingeengter, gefahr- und schadloser Hochwasserabfluss, insbesondere in Siedlungsbereichen, gewährleistet sowie gefährdete Bereiche von Besiedlung frei gehalten werden. Soweit dies nicht ausreicht, um Menschen, Infrastruktur oder bedeutende Sachwerte in vorhandenen Siedlungsbereichen vor Hochwasser zu schützen, sollen ergänzend Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes getroffen werden."
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien Ergänzung: 2. Gesamtfortschreibung Satzungsbeschluss nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SächsLPlG vom 26.01.2023	Z 4.1.1.3: „Die Fließgewässer sollen in ihrer naturraumtypischen Ausprägung erhalten bzw. entsprechend entwickelt werden. Dabei ist schrittweise die ökologische Durchgängigkeit der Fließgewässer für Organismen herzustellen." 5.4.2: Vorbeugender Hochwasserschutz (Beachtung der Ziele Z 5.4.2.1 bis Z 5.4.2.5)

2.3 Schutzgut Klima/Lufthygiene

Die Belange des Klimaschutzes sind in einer Reihe von Bundes- und Landesgesetzen berücksichtigt. Die gesetzlichen Vorgaben und Begriffsbestimmungen geben die maßgeblichen Umweltqualitätsziele aus der Sicht des Klimaschutzes vor. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben zu beachten, einzustellen und umzusetzen.

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. „Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass in näher zu bestimmenden Gebieten, die eines besonderen Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bedürfen, bestimmte 1. ortsveränderliche Anlagen nicht betrieben werden dürfen, 2. ortsfeste Anlagen nicht errichtet werden dürfen, 3. ortsveränderliche oder ortsfeste Anlagen nur zu bestimmten Zeiten betrieben werden dürfen oder erhöhten betriebstechnischen Anforderungen genügen müssen oder 4. Brennstoffe in Anlagen nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen Anlagen nicht oder nur bedingt betrieben werden dürfen, [...] (1), durch Rechtsverordnung Gebiete festzusetzen, in denen während austauscharmer Wetterlagen ein starkes Anwachsen schädlicher Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zu befürchten ist. In der Rechtsverordnung kann festgeschrieben werden, dass in diesen Gebieten ortsveränderliche oder ortsfeste Anlagen nur zu bestimmten Zeiten betrieben oder Brennstoffe, die in besonderem Maße Luftverunreinigungen hervorrufen, in Anlagen nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen, sobald die austauscharme Wetterlage von der zuständigen Behörde bekannt gegeben wird (2).“ [§ 49 (1) und (2) BImSchG]
Raumordnungsgesetz (ROG)	„Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit [...] des Klimas [...] zu sichern [...]. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen [...].“ (§ 2 (2) Nr. 6 ROG)
Baugesetzbuch (BauGB)	„Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf [...], Luft, Klima [...].“ (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) Der Erhalt und die langfristige Sicherung der klimarelevanten Flächen sind in den von den Kommunen aufzustellenden Bauleitplänen festzusetzen, darzustellen und zu erläutern (BauGB § 5 (2) und § 9 (1)).
Sächsischer Landesentwicklungsplan	Z 4.1.4.1: „Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche sind in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung beziehungsweise Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten. Dazu sind in den Regionalplänen siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Frisch- und Kaltluftbahnen festzulegen.“ G 4.1.4.2: „Innerhalb des Siedlungsgefüges sollen siedlungsklimatisch relevante Strukturen und Räume mit ausgleichender Wirkung hinsichtlich sommerlicher Hitzebelastung geschaffen werden.“
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	Z 4.6.1: „Die Funktionsfähigkeit der ausgewiesenen Frisch- und Kaltluftbahnen ist zu erhalten.“ Z 4.6.2: „Die siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung auszuformen.“ (entspricht Z 5.5.1 der 2. Gesamtfortschreibung, Satzungsbeschluss nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SächsLPlG vom 26.01.2023)

2.4 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung

Maßgebliche, anzuwendende gesetzliche Grundlagen bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Entsprechend dem BNatSchG § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

   auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ▪ Naturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ▪ zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.(§1 des BNatSchG (2009))
Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)	Jede Person hat ein Recht auf Erholung in der freien Landschaft und auf Genuss der Naturschönheiten. Schranken findet diese Bestimmung in den allgemeinen Gesetzen, dem Interesse der Allgemeinheit und den Rechten Dritter. (§ 29 des SächsNatSchG (2007))
Landesentwicklungsplan Sachsen	Z 4.1.1.14: „Es ist darauf hinzuwirken, dass landschaftsprägende Gehölze und Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sowie im Offenland als Flurelemente erhalten, wiederhergestellt oder entsprechend der kulturlandschaftlichen Eigenart neu angelegt werden.“
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	Z 4.2.1: „Die Vorranggebiete Landschaftsbild und Landschaftserleben sind für die landschaftsbezogene Erholung zu erhalten und weiter zu entwickeln.“ Z 4.2.3: „Sofern in Umsetzung des o.g. Zieles … eine Entwicklung der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung erfolgt, soll eine der jeweiligen Erholungsform angemessene Erschließung für die Erholungssuchenden erfolgen. Erheblichen Konflikten, vor allem in Teilbereichen mit wertvoller Naturausstattung, ist insbesondere durch Konzepte zur Verkehrs- und Besucherlenkung vorzubeugen.“

Ergänzung: 2. Gesamtfortschreibung Satzungsbeschluss nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SächsLPlG vom 26.01.2023	G 5.2.2: „Die Vorbehaltsgebiete Kulturlandschaftsschutz sollen für den Umgebungsschutz der prägenden Elemente des Landschaftsbildes und der Siedlungsgeschichte sowie für die landschaftsbezogene Erholung erhalten und entwickelt werden.“

2.5 Schutzgut Fauna/ Flora/ Biodiversität

Die EG-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) verfolgt das Ziel, ein kohärentes europäisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura2000“ zu errichten und zu erhalten. Auf Grundlage dieser Richtlinie wurden im Plangebiet Flächen ausgewiesen bzw. vorab gemeldet (s. Kapitel Schutzgebiete). In diesen Bereichen sind die Ziele der o.g. Richtlinien zur Erhaltung und Entwicklung bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Die allgemeinen Grundsätze zur Sicherung des Biotop- und Artenpotentials sind u.a. im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (SächsNatSchG) geregelt.

Zusätzlich werden in § 30 BNatSchG Biotoptypen aufgeführt, die gesetzlich geschützt sind. Diese sind ebenfalls in § 26 SächsNatSchG (Sächsisches Naturschutzgesetz) enthalten und werden hier durch weitere landesspezifische Biotoptypen ergänzt.
Diese „besonders geschützten Biotope“ sind ohne weiteren Rechts- oder Verwaltungsakt seit Oktober 1994 unmittelbar geschützt. Gesetzlich geschützte Biotoptypen sind u.a. Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Streuobstwiesen, Erlen-Eschenbachauenwälder usw.
Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen dieser Biotoptypen führen können, sind nach diesem Gesetz verboten.

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere ▪ lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, ▪ Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, ▪ Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. (§ 1 Abs. 2 BNatSchG)
Artikel 6 (3) der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)	„Zur Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind

	besondere Schutzgebiete auszuweisen, um nach einem genau festgelegten Zeitplan ein zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz zu schaffen“
Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen.
Sächsischer Landesentwicklungsplan	Z 4.1.1.3: „Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. Das gilt nicht für Vorhaben, die typischerweise in Flussauen, Flusslandschaften oder Uferbereichen von Standgewässern ihren Standort haben.“ G 4.1.1.15: „Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaates Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen.“
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	Z 4.3.1: „Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz und die naturnahen Flussabschnitte einschließlich ihrer Auen sind so zu erhalten und zu entwickeln, dass sie als Kernflächen des ökologischen Verbundsystems fungieren.“ G 4.3.2: „Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen gemeinsam mit den in das ökologische Verbundsystem einbezogenen regionalen Grünzügen und Grünzäsuren, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zum Schutz des vorhandenen Waldes, den Überschwemmungsbereichen sowie den strukturierungsbedürftigen Agrarfluren so erhalten und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsflächen im ökologischen Freiraumverbund wirksam sind.“ G 4.3.3: „Das vorhandene Netz wertvoller Biotope soll erhalten und verdichtet werden. Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Biotopverbundes sollen insbesondere die landschaftstypischen Gehölzbestände entlang von Wegen und Gewässern, naturnahe Fließ- und Stillgewässer, unzerschnittene, naturnahe Waldbereiche, Hecken, Feldgehölze und Feldraine, extensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, Feucht- und Nasswiesen, Streuobstwiesen und andere ökologisch wertvolle Lebensräume erhalten oder wiederhergestellt werden.“ Z 4.4.1: „Regionale Grünzüge sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Regionale Grünzüge sind im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren. Dabei sollen die regionalen Grünzüge entsprechend den lokalen Gegebenheiten mit innerörtlichen Grünbereichen verbunden werden.“ Das „Integrierte Entwicklungskonzept“ des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien formuliert unter „Besondere Anforderungen an Schutz und Entwicklung von Arten und Biotopen“ das Ziel: „Strukturierung ausgeräumter Agrarlandschaften“ für betroffene Agrarflächen im Stadtgebiet Seifhennersdorf.
Bundeswaldgesetz (BwaldG) Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)	Nach § 1 BWaldG und § 1 SächsWaldG haben gemäß § 7 SächsWaldG die Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, 1. die Funktionen des Waldes nach § 1, die Waldfunktionenkarte nach § 6a und ggf. Rahmenplanungen nach § 6 SächsWaldG zu berücksichtigen und 2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung dieser Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nach diesem Gesetz oder sonstigen Vorschriften nicht eine andere Form der Beteiligung vorgesehen ist.

2.6 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung" umfasst sämtliche Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebiets oder seines Wirkungsbereichs arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können.

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge; Definition von Immissionsrichtwerten (Geräuschpegel) für die Gebietskategorien des FNP.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge, Definition von Emissions- und Immissionsrichtwerten für Luftverunreinigungen.
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung“
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien Ergänzung: 2. Gesamtfortschreibung Satzungsbeschluss nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SächsLPlG vom 26.01.2023	Z 4.2.1 „Die Vorranggebiete Landschaftsbild und Landschaftserleben sind für die landschaftsbezogene Erholung zu erhalten und weiter zu entwickeln.“ Z 4.2.3: „Sofern in Umsetzung des o.g. Zieles … eine Entwicklung der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung erfolgt, soll eine der jeweiligen Erholungsform angemessene Erschließung für die Erholungssuchenden erfolgen. Erheblichen Konflikten, vor allem in Teilbereichen mit wertvoller Naturausstattung, ist insbesondere durch Konzepte zur Verkehrs- und Besucherlenkung vorzubeugen.“ G 3.4.5: „Das bestehende touristische Wegenetz in der Region soll so entwickelt werden, dass eine Verknüpfung mit den Schwerpunkten der Freizeit- und Erholungsnutzung in der Region gewährleistet ist sowie die Voraussetzungen für den überregionalen und grenzüberschreitenden Tourismus verbessert werden.“

2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wird durch kulturhistorische Zeugnisse definiert. Neben historischen Siedlungsformen bzw. archäologischen Denkmalen spielen hierbei auch die landschaftsprägenden, regionaltypischen Kulturlandschaftselemente, wie Alleen oder Streuobstwiesen eine Rolle.

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.“ (§ 1 Absatz 4 BNatSchG)
Baugesetzbuch (BauGB)	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigten […] die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege [..]“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB).
Sächs. Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)	Kulturdenkmale sind zu schützen und zu pflegen, insbesondere ist deren Zustand zu überwachen. Auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen ist hinzuwirken - diese sind zu erfassen und wissenschaftlich zu erforschen. (vgl. § 1 Abs. 1 SächsDSchG).
Sächsischer Landesentwicklungsplan	▪ „[…] das spezifische Erscheinungsbild der naturräumlich geprägten, historisch gewachsenen Kulturlandschaft [ist] dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln“ (Grundsatz 4.1 des LEP; SMI 2003). ▪ „Kulturlandschaften und Landschaftselemente von besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, erhaltene Relikte historischer Kulturlandschaften und Bereiche mit besonderem archäologischem Potenzial sowie geowissenschaftlich bedeutende Objekte und Landschaftsformen (Geotope) sollen gesichert und landschaftsgerecht entwickelt werden“ (Grundsatz 4.1.8 des LEP; SMI 2003). ▪ „Zur Erhaltung und Stärkung der kulturellen Identität und Unverwechselbarkeit der Ortsbilder der Städte und Dörfer sollen unter dem Vorbehalt einer gesicherten Finanzierung und entsprechender Eignung nicht mehr genutzte oder umgewidmete Kulturdenkmale für eine öffentliche Nutzung saniert und herangezogen oder für eine spätere Verwendung gesichert werden“ (Grundsatz 5.1.8 des LEP; SMI 2003). ▪ „Kulturlandschaften und -landschaftselemente sind vor touristischer Überbeanspruchung sowie vor weiterer Zersiedelung, Landschaftsverbrauch und schädigenden Immissionen zu schützen“ (LaPro; SMUL 2003: 20).
Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien 2. Gesamtfortschreibung Satzungsbeschluss nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SächsLPlG vom 26.01.2023	Z 1.2.2: „Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Tourismus“ sind die Städte und Gemeinden Bad Muskau, Cunewalde, Elsterheide, Jonsdorf, Kottmar, Olbersdorf, Oybin und Seifhennersdorf.“ Z 1.2.3: „Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Bildung“ sind die Grundzentren Bischofswerda, Großröhrsdorf, Rothenburg/O.L. und Wilthen sowie die Städte Herrnhut und Seifhennersdorf.“

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seifhennersdorf ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, geordnete städtebauliche Entwicklung und Flächennutzung im Stadtgebiet.

Der Zustand der Umwelt und ihre besonderen Merkmale im unbeplanten Zustand für jede einzelne Teilfläche werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt in Form von Prüfbögen dargestellt. Dabei wird die besondere Empfindlichkeit der Umweltmerkmale gegenüber dem Vorhaben herausgestellt und Hinweise zur Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen gegeben. Anschließend wird die Veränderung des Umweltzustandes nach Durchführung des Vorhabens dokumentiert und bewertet. Die Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung des Vorhabens verbunden sind, sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Für die Umweltprüfung relevant sind die Neuausweisungen. Grundlage für die Umweltprüfung ist der Stand der Flächenausweisungen im Vorentwurf vom 14.06.2019.

Die Neuausweisungen im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes umfassen insgesamt 7 Flächen mit einer Gesamtgröße von 6,43 ha. Vorgesehen sind die Ausweisung von 5 Wohnbauflächen und 2 gewerblichen Bauflächen. Die geplanten Neuausweisungen sind nachfolgend aufgegliedert:

Wohnbauflächen - Neuausweisungen

lfd. Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächengröße
01	Ernst-Israel-Straße / südlich der Krankenhausstraße	0,79 ha
02	Bruno-Schmidt-Siedlung	0,18 ha
03	Richterbergweg, hinter Nettomarkt	0,41 ha
04	Rosa-Luxemburg-Straße	0,43 ha
05	Neugersdorfer Straße	0,84 ha
	gesamt	**2,65 ha**

Gewerbliche Bauflächen - Neuausweisungen

lfd. Nr.	Gebietsbezeichnung	Flächengröße
06	nordwestlich und im Anschluss an B-Plangebiet „Gewerbegebiet Viebigstraße“ (GE 1), Neugersdorfer Straße	3,50 ha
07	nördlich Richterbergweg, angrenzend an B-Plangebiet „Gewerbepark Trumpf“ (GE 4)	0,28 ha
	gesamt	**3,78 ha**

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt noch keine Differenzierung in öffentliche Flächen und Nettobauflächen innerhalb der ausgewiesenen Gebiete.

Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die vorgesehenen Gebiete (Wohnbauflächen: GRZ max. 0,4 / gewerbliche Bauflächen: GRZ max. 0,8) können bis zu **ca. 4,1 ha** Bodenfläche überbaut werden.

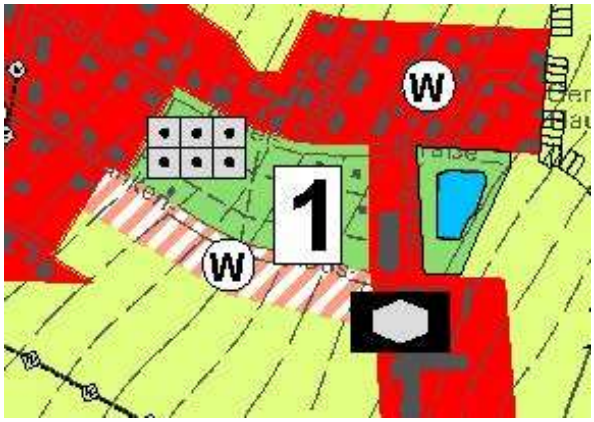
Des Weiteren können langfristig auf derzeit innerstädtisch bebauten Flächen in den Bereichen der Gewässer, in Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Bereichen **ca. 1,4 ha Grünfläche** neu entstehen (vgl. Teil B Begründung). Nach Aufgabe der Nutzung sollen diese Bereiche nicht mehr als Bauflächen zur Verfügung stehen. Diese neu ausgewiesenen Grünflächen würden bezüglich ihrer Biotopwerte an Wert gewinnen, da die Regenerationsfähigkeit des Bodens wieder hergestellt wird sowie Lebensräume für Arten und Biotope in Ufernähe verbunden, erweitert und gestärkt werden.

Weitere Grünflächen entstehen durch die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. **Die Bilanz geplanter Grünflächen beträgt insgesamt 8,3 ha** (ohne Umwandlungsflächen von brachgefallenen Grundstücken).

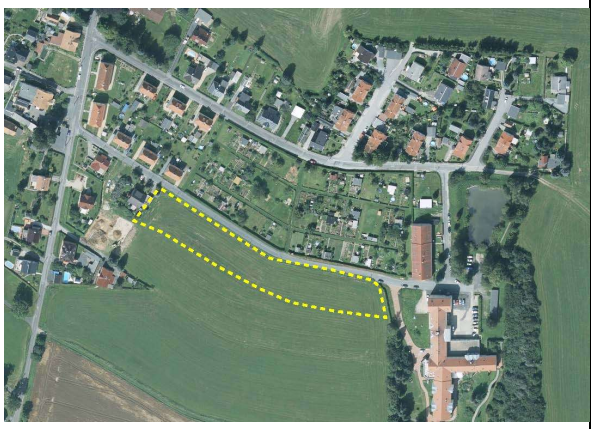
Umweltprüfbogen Teilfläche 01
Wohnbaufläche Ernst-Israel-Straße / südlich der Krankenhausstraße

Allgemeine Angaben

Art der Nutzung (Bestand):	Grünfläche, angrenzend Kleingärten
geplante Ausweisung:	Wohnbaufläche
Flächengröße:	0,79 ha



Quelle: Ausschnitt FNP Entwurf, Stand 18.08.2023



Quelle: egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.htm

Schutzgut Menschen

Nutzung: Grünfläche, nördlich angrenzend: Kleingärten

Vorbelastungen: geringe Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: allgemeine Bedeutung

Erholungs- und Freizeitfunktion: nachrangige Bedeutung

Bewertung: Die Teilfläche wird derzeit in sehr geringem Maße von Lärm und Immissionen aus dem Straßenverkehr oder von angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt. Mit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als Wohnbaufläche wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Die Kleingärten nördlich der Ernst-Israel-Straße bleiben erhalten. Signifikante Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die westlich und nordöstlich angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten. Durch die derzeitige Nutzung als Kleingartenanlage hat die Fläche eine Erholungs- und Freizeitfunktion.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen: Kleingärten (94400), mesoph. Grünland, Fettwiesen und -weiden, Bergwiesen, extensiv (41200)

floristische Besonderheiten: derzeit nicht bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

faunistische Besonderheiten: derzeit nicht bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

Bedeutung als Lebensraum: mittlere bis hohe Bedeutung

Bedeutung im Biotopverbund: allgemeine Bedeutung

Schutzgebiete, -objekte: liegt im Naturpark „Zittauer Gebirge“, ca.140 m von LSG Mandautal entfernt; keine Betroffenheit von Vogelschutz- oder FFH-Gebieten; Fläche liegt innerhalb Vorbehaltsgebiet „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ i.V.m. Grundsatz 4.2.2 RP 2010

potenziell natürliche Vegetation: nördl. Bereich: Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald, südl. Bereich: submontaner Eichen-Buchenwald

Empfindlichkeit: mittlere Empfindlichkeit gegenüber direkten Verlusten, mittlere Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen

Bewertung: Die Ausweisung als Wohnbaufläche führt zum Verlust der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen Biotoptypen. Im Gegenzug werden Siedlungsbiotope mit geringerem Biotopwert neu entstehen. Ermittlung von Ausgleich und Ersatz für den Biotopverlust ist erforderlich. Auswirkungen auf umliegende Biotoptypen sind nur temporär und auf geschützte Objekte nicht zu erwarten. Ebenso können Auswirkungen auf vorkommende Arten außerhalb des Gebietes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Bodentyp: nördl. Bereich: Normkolluvisol, südl. Bereich: Parabraunerde-Pseudogley

Bodenwertzahlen: nicht einschätzbar

Ertragspotenzial/ natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch

Speicher- und Reglerpotenzial: hoch

nutzungsbedingte Überprägung: mittel bis hoch

Erodierbarkeit durch Wasser: hoch

Altlasten / Altstandort: keine bekannt

Bodendenkmale: keine bekannt

Empfindlichkeit: hoch gegenüber Überbauung bzw. Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)

Bewertung: Die geplante Ausweisung schafft die Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche in den weiteren Planungsschritten, wobei das Maß der Überbauung erst diesen Planungsschritten vorbehalten bleibt. Hiervon abhängig ist die Versiegelung und Überformung des Bodens mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Im Bereich der geplanten Bebauung (Extensivgrünland) ist mit mittleren Auswirkungen auf die Bodenfunktionen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: östlich des Gebietes: ein Löschwasserteich, leicht hängiges Gelände, ggf. Betroffenheit durch wild abfließendes Wasser

Grundwasser: Grundwasserflurabstand > 10 m

Grundwasserneubildung: mittel

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: nicht geschützt

Schutzgebiete: nicht vorhanden nach RP 2010

Bewertung: Die mit der Ausweisung vorbereitete Bebauung der Fläche führt zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Fläche und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können. Im Zuge der weiteren Ausgestaltung des Gebietes sind die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen (Versickerung, Rückhaltung), um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen. Der Oberflächenabfluss der Fläche ist zum Schutz der Unterlieger zu begrenzen.

Schutzgut Klima /Luft

klimatische Situation: nördl. Bereich (angrenzend): Gartenstadt-Klimatop, südl. Bereich: Freiland-Klimatop

lufthygienische Situation: keine besonderen Belastungen

Bewertung: Durch die Bebauung der Fläche wird davon ausgegangen, dass deren Verlust zu keinen signifikanten Veränderungen führen wird. Durch die innerörtliche Lage zwischen bestehenden Wohngebieten wird es nicht zu Stauungen von Kaltluftabflüssen kommen. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen dem Stadtrand-Klimatop zugeordnet werden können. Signifikante Änderungen der lufthygienischen Situation sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildeinheit: „Südostlausitzer Hügelland“, Naturregion: „Neugersdorfer Lössrücken“, geprägt durch intensive Mehrfachnutzung des Naturraumes: Täler fast vollständig von Siedlungen und Industrieanlagen eingenommen, Ausprägung der Landschaft mit Nachbarschaft zum Zittauer Gebirge und zum Lausitzer Bergland ist abwechslungsreich.

landschaftsprägende Elemente: südlich relativ ebene Flächen als Grün- und Ackerland, in der weiteren Umgebung Grenze zu Tschechien

landschaftsästhetische Bedeutung: mittlere Bedeutung

Bewertung: Das Gebiet ist ein Ergänzungsstandort zur vorhandenen Wohnbebauung am südöstlichen Stadtrand. Im Zuge der Umsetzung der Ausweisung wird der Ortsrand nach Süden hin neu gestaltet, was sich auf das Landschaftsbild auswirken kann. Nachteilige Wirkungen sind grundsätzlich durch eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsrandes vermeidbar. Auswirkungen auf das südöstlich angrenzende Pflegeheim sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale: keine bekannt

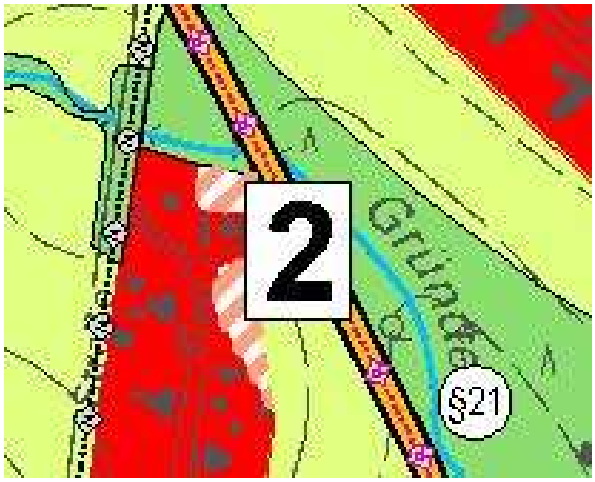
sonstige Sachgüter: keine bekannt

Bewertung: Die Ausweisung der Wohnbaufläche ist ohne Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

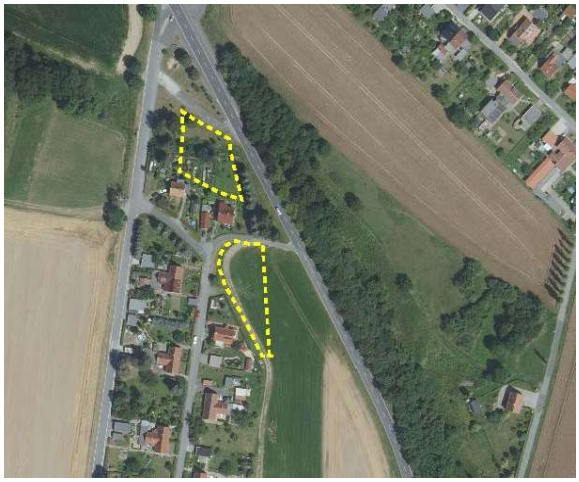
Umweltprüfbogen Teilfläche 02 Wohnbaufläche Bruno-Schmidt-Siedlung

Allgemeine Angaben

Art der Nutzung (Bestand):	Grünfläche und Gehölze
geplante Ausweisung:	Wohnbaufläche
Flächengröße:	0,18 ha



Quelle: Ausschnitt FNP Entwurf, Stand 18.08.2023



Quelle: egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.htm

Schutzgut Menschen

Nutzung: Ergänzungsstandort, 2 Teilflächen (unbebaute Grünfläche) nördlich der historischen Wohnsiedlung Bruno-Schmidt-Siedlung, umgeben von Grünflächen; nördlich des Gebietes: Kreuzungsbereich mit Gründelstraße/ Neugersdorfer Straße (S 140)

Vorbelastungen: Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch S 140 mit teilw. hohem Verkehrsaufkommen

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: allgemeine Bedeutung

Erholungs- und Freizeitfunktion: nachrangige Bedeutung

Bewertung: Die Teilflächen werden teilweise von Lärm und Immissionen aus dem Straßenverkehr beeinträchtigt. Der Standort ist als Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung angelegt und bietet nur 2 Grundstücke für Einzelhäuser. Mit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als Wohnbaufläche wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die angrenzenden Wohnbauflächen sind aufgrund der geringen Größe der Teilfläche nicht zu erwarten. Bedingt durch die derzeitige Nutzung haben die Flächen nur eine Erholungs- und Freizeitfunktion im Rahmen der individuellen Wohngrundstücke.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen: Grünland, Fettwiesen und -weiden (41200), Acker (81000)

floristische Besonderheiten: keine bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

faunistische Besonderheiten: keine bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

Bedeutung als Lebensraum: mittlere Bedeutung

Bedeutung im Biotopverbund: mittlere Bedeutung

Schutzgebiete, -objekte: liegt 1,2 km vom Naturpark „Zittauer Gebirge“ entfernt und ca. 1,8 km vom LSG Mandautal,; liegt ca. 300 m entfernt vom Flächennaturdenkmal „Der alte Steinbruch auf dem Windmühlenberg“;

keine Betroffenheit von Vogelschutz- oder FFH-Gebieten

potenziell natürliche Vegetation: Flattergras- Eichen-Buchenwald

Empfindlichkeit: mittlere Empfindlichkeit gegenüber direkten Verlusten, mittlere Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen

Bewertung: Die Ausweisung als Wohnbaufläche führt zum Verlust der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen Biotoptypen. Im Gegenzug werden Siedlungsbiotope mit geringerer Wertigkeit neu entstehen. Ermittlung von Ausgleich und Ersatz für den Biotopverlust ist erforderlich. Auswirkungen auf umliegende Biotoptypen und geschützte Objekte sind nur temporär zu erwarten. Bestehende Obstbäume sind im Zuge des weiteren Planungsprozesses zu erhalten. Ebenso können Auswirkungen auf das Vorkommen der Arten außerhalb des Gebietes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Bodentyp: Löß-Staugley

Bodenwertzahlen: nicht einschätzbar

Ertragspotenzial: hoch

Speicher- und Reglerpotenzial: hoch

nutzungsbedingte Überprägung: mittel bis hoch

Erodierbarkeit durch Wasser: hoch

Altlasten / Altstandort: keine bekannt

Bodendenkmale: keine bekannt

Empfindlichkeit: mittel gegenüber Überbauung bzw. Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)

Bewertung: Die geplante Ausweisung schafft die Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche in den weiteren Planungsschritten, wobei das Maß der Überbauung erst diesen Planungsschritten vorbehalten bleibt. Hiervon abhängig ist die Versiegelung und Überformung des Bodens mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Aufgrund der vorhandenen unversiegelten Böden (Ackerfläche, Grünland) ist bei der Überformung von insgesamt mittleren Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: südwestlich des Gebietes: in ca. 300 m Entfernung - Rest und Abbaugewässer des Steinbruchs; an der nördlichen Teilfläche verläuft nördlich das Fließgewässer Gründel, Einhaltung des Gewässerrandstreifens

Grundwasser: Grundwasserflurabstand > 10 m; in der näheren Umgebung befinden sich alte Brunnenfassungen

Grundwasserneubildung: mittel

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: nicht geschützt

Schutzgebiete: nicht vorhanden, nach RP 2010

Bewertung: Die mit der Ausweisung vorbereitete Bebauung der Flächen führt geringfügig zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Fläche und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können. Die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sind zu überprüfen (Versickerung, Rückhaltung), um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen. Der Oberflächenabfluss der Flächen ist zum Schutz der Unterlieger zu begrenzen.

Schutzgut Klima /Luft

klimatische Situation: Gartenstadt-Klimatop, westlicher und nördlicher Bereich: Freiland-Klimatop

lufthygienische Situation: Belastungen durch S 140 (Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen)

Bewertung: Durch die Bebauung der Flächen wird davon ausgegangen, dass deren Verlust zu geringen klimatischen Veränderungen führen wird. Durch die Stadtrandlage angrenzend an bestehende Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) wird es nicht zu Stauungen von Kaltluftabflüssen kommen. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen dem Stadtrand-Klimatop zugeordnet werden können. Signifikante Änderungen der lufthygienischen Situation sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildeinheit: „Südostlausitzer Hügelland“, Naturregion: „Neugersdorfer Lössrücken“, geprägt durch intensive Mehrfachnutzung des Naturraumes: Täler fast vollständig von Siedlungen und Industrieanlagen eingenommen, Ausprägung der Landschaft mit Nachbarschaft zum Zittauer Gebirge und zum Lausitzer Bergland ist abwechslungsreich.

landschaftsprägende Elemente: südwestlich angrenzend der Windmühlenberg als topographisch prägende Anhöhe; es besteht ein Stillgewässer als Restgewässer des Steinbruchs; westlich und nordwestlich angrenzende Flächen als Grün- und Ackerland

landschaftsästhetische Bedeutung: mittlere Bedeutung

Bewertung: Das Gebiet ist ein Ergänzungsstandort und Abrundung zur vorhandenen Wohnbebauung der Bruno-Schmidt-Siedlung. Im Zuge der Umsetzung der Ausweisung wird der Ortsrand nach Nordwesten hin ergänzt, Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das südwestlich angrenzende Flächennaturdenkmal „Der alte Steinbruch auf dem Windmühlenberg“ sind nicht zu erwarten. Nachteilige Wirkungen sind grundsätzlich durch eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsrandes vermeidbar.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale: keine bekannt

sonstige Sachgüter: keine bekannt

Bewertung: Die Ausweisung der Wohnbauflächen ist ohne Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

Umweltprüfbogen Teilfläche 03
Wohnbaufläche Richterbergweg, hinter Nettomarkt

Allgemeine Angaben

Art der Nutzung (Bestand):	Grünfläche
geplante Ausweisung:	Wohnbaufläche
Flächengröße:	0,41 ha

Quelle: Ausschnitt FNP Entwurf, Stand 18.08.2023

Quelle: egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.htm

Schutzgut Menschen

Nutzung: Grünfläche, teilweise befestigte Brachfläche, östlich angrenzend an den Nettomarkt

Vorbelastungen: geringe Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch nördlich angrenzendes Gewerbegebiet „Trumpf“ sowie Parkplatz Nettomarkt

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: allgemeine Bedeutung

Erholungs- und Freizeitfunktion: nachrangige Bedeutung

Bewertung: Die Teilfläche wird derzeit in geringem Maße von Lärm und Immissionen aus dem Straßenverkehr oder von angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt. Mit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als Wohnbaufläche wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Signifikante Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten. Bedingt durch die derzeitige Nutzung hat die Fläche nur eine geringe Erholungs- und Freizeitfunktion.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen: Extensivgrünland, Ruderalflur (41200), Verkehrsflächen, vollversiegelt (95100)

floristische Besonderheiten: keine bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

faunistische Besonderheiten: keine bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

Bedeutung als Lebensraum: geringe Bedeutung

Bedeutung im Biotopverbund: geringe Bedeutung

Schutzgebiete, -objekte: liegt im Naturpark „Zittauer Gebirge“, 280 m westlich vom LSG Mandautal; Fläche liegt innerhalb Vorbehaltsgebiet „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ i.V.m. Grundsatz 4.2.2 RP 2010; keine Betroffenheit von Vogelschutz- oder FFH-Gebieten

potenziell natürliche Vegetation: Submontaner Eichen-Buchenwald

Empfindlichkeit: geringe Empfindlichkeit gegenüber direkten Verlusten, geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen

Bewertung: Die Ausweisung als Wohnbaufläche führt zum Verlust von bestehendem Extensivgrünland. Im Gegenzug werden Siedlungsbiotope mit Eingrünungen mit höherer Wertigkeit neu entstehen. Auswirkungen auf umliegende Biotoptypen und geschützte Objekte sind nicht zu erwarten. Ebenso können Auswirkungen auf Arten und Biotope außerhalb des Gebietes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Bodentyp: Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen; Lösslehm); liegt im Verbreitungsgebiet elsterkaltzeitlicher Geschiebemergel und -lehme (Grundmoränenbildung) - eingeschränkte Versickerungsfähigkeit

Bodenwertzahlen: nicht einschätzbar

Ertragspotenzial: gering

Speicher- und Reglerpotenzial: nicht einschätzbar

nutzungsbedingte Überprägung: mittel bis hoch, Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungsgebieten

Erodierbarkeit durch Wasser: sehr gering

Altlasten / Altstandort: keine bekannt

Bodendenkmale: liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (Historischer Ortskern)

Empfindlichkeit: niedrig gegenüber Überbauung bzw. Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)

Bewertung: Die geplante Ausweisung schafft die Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche in den weiteren Planungsschritten, wobei das Maß der Überbauung erst diesen Planungsschritten vorbehalten bleibt. Hiervon abhängig ist die Versiegelung und Überformung des Bodens mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Aufgrund der vorhandenen Schüttböden (Böden im Siedlungsbereich) ist bei der Überformung von insgesamt geringen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: im Umfeld keine vorhanden, leicht hängiges Gelände, ggf. Betroffenheit durch wild abfließendes Wasser, lt. Unterlagen ist Untergrund für Versickerung schwierig

Grundwasser: Grundwasserflurabstand > 2 - 5 m

Grundwasserneubildung: mittel

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: nicht geschützt

Schutzgebiete: nicht vorhanden

Bewertung: Die mit der Ausweisung vorbereitete Bebauung der Fläche führt zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Fläche und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können. Im Zuge der weiteren Ausgestaltung des Gebietes sind die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen (Versickerung, Rückhaltung), um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen. Der Oberflächenabfluss der Fläche ist zum Schutz der Unterlieger zu begrenzen.

Schutzgut Klima /Luft

klimatische Situation: Freiland-Klimatop mit Übergang zum Stadtrand-Klimatop

lufthygienische Situation: keine besonderen Belastungen

Bewertung: Die Fläche befindet sich im Bereich der Kaltluft und Frischluftzufuhr. Eine Bebauung der Fläche führt nicht zu Störungen dieser Luftaustauschbahn. Da die angrenzenden Flächen im Siedlungszusammenhang ebenfalls bebaut sind, wird davon ausgegangen, dass die Bebauung zu keinen signifikanten Veränderungen führen wird. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen dem Stadtrand-Klimatop zugeordnet werden können. Signifikante Änderungen der lufthygienischen Situation sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildeinheit: Landschaftsbildeinheit: „Südostlausitzer Hügelland“, Naturregion: „Neugersdorfer Lössrücken“, geprägt durch intensive Mehrfachnutzung des Naturraumes: Täler fast vollständig von Siedlungen und Industrieanlagen eingenommen, Ausprägung der Landschaft mit Nachbarschaft zum Zittauer Gebirge und zum Lausitzer Bergland ist abwechslungsreich.

landschaftsprägende Elemente: nach Osten ansteigendes Relief, in der weiteren Umgebung der 469 m hohe Richterberg

landschaftsästhetische Bedeutung: allgemeine Bedeutung

Bewertung: Das Gebiet ist ein Ergänzungsstandort zur vorhandenen Wohnbebauung am östlichen Stadtrand. Im Zuge der Umsetzung der Ausweisung wird der Ortsrand nach Osten hin neu gestaltet, was sich auf das Landschaftsbild auswirken kann. Nachteilige Wirkungen sind grundsätzlich durch eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsrandes vermeidbar. Auswirkungen auf das südlich angrenzende Wohngebiet sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale: archäologisches Kulturdenkmal

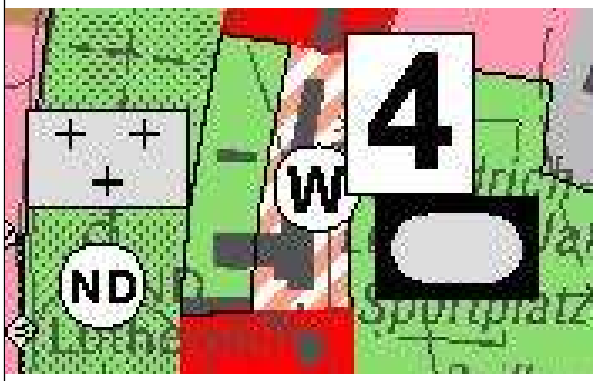
sonstige Sachgüter: keine bekannt

Bewertung: Die Ausweisung der Wohnbaufläche ist ohne Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

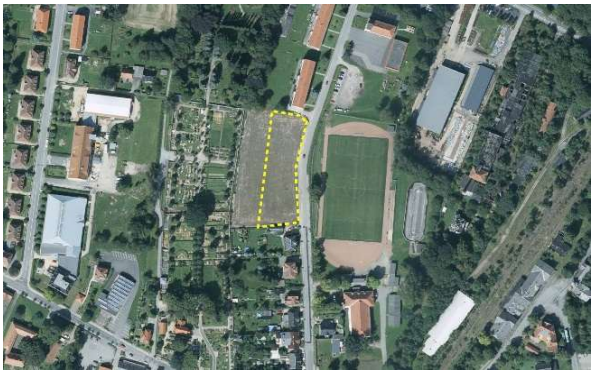
Umweltprüfbogen Teilfläche 04 Wohnbaufläche Rosa-Luxemburg-Straße

Allgemeine Angaben

Art der Nutzung (Bestand):	Abrissfläche, ehemaliges Industriegebäude
geplante Ausweisung:	Wohnbaufläche
Flächengröße:	0,43 ha



Quelle: Ausschnitt FNP Entwurf, Stand 18.08.2023



Quelle: egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.htm

Schutzgut Menschen

Nutzung: innerstädtische Brachfläche infolge Gebäudeabbruch; südlich angrenzend an die vorhandene Wohnblock-Bebauung Rosa-Luxemburg-Straße

Vorbelastungen: geringe bis zeitweise erhöhte Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch Rosa-Luxemburg-Straße und östlich an die Straße angrenzenden Sportplatz

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: allgemeine Bedeutung

Erholungs- und Freizeitfunktion: nachrangige Bedeutung

Bewertung: Die Teilfläche wird derzeit in geringem Maße von Lärm und Immissionen aus dem Straßenverkehr oder von angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt. Es kann zu zeitweise erhöhter Beeinträchtigung durch den Betrieb des Sportplatzes kommen. Mit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als Wohnbaufläche wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Signifikante Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die umgebenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten. Zum westlich an die Fläche angrenzenden Friedhof ist der Mindestabstand der Bebauung von 30 m zwingend einzuhalten. Bedingt durch die derzeitige Nutzung hat die Fläche nur eine geringe Erholungs- und Freizeitfunktion.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen: Brachfläche, entsiegelte Fläche (96500)

floristische Besonderheiten: keine bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

faunistische Besonderheiten: keine bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

Bedeutung als Lebensraum: nachrangige Bedeutung

Bedeutung im Biotopverbund: geringe Bedeutung

Schutzgebiete, -objekte: keine, westlich angrenzender Friedhof mit Allee und einem höhlenreichen Einzelbaum (Luthereiche, Flächennaturdenkmal); keine Betroffenheit von Vogelschutz- oder FFH-Gebieten

potenziell natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald

Empfindlichkeit: geringe Empfindlichkeit gegenüber direkten Verlusten, geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen

Bewertung: Die Ausweisung als Wohnbaufläche führt nicht zum Verlust von Biotoptypen, da es sich um eine Abbruchfläche handelt. Auswirkungen auf umliegende Biotoptypen und geschützte Objekte sind nicht zu erwarten. Es können Auswirkungen auf das Vorkommen von Arten und Biotopen außerhalb des Gebietes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Bodentyp: Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen; Lösslehm)

Bodenwertzahlen: nicht einschätzbar

Ertragspotenzial: gering

Speicher- und Reglerpotenzial: nicht einschätzbar

nutzungsbedingte Überprägung: hoch, Böden aus anthropogenen Sedimenten

Erodierbarkeit durch Wasser: sehr gering

Altlasten / Altstandort: Altlastenverdachtsfläche aufgehoben

Bodendenkmale: keine bekannt

Empfindlichkeit: gering gegenüber Überbauung bzw. Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)

Bewertung: Die geplante Ausweisung schafft die Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche in den weiteren Planungsschritten, wobei das Maß der Überbauung erst diesen Planungsschritten vorbehalten bleibt. Hiervon abhängig ist die Versiegelung und Überformung des Bodens mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Aufgrund der vorhandenen Schüttböden (Böden im Siedlungsbereich) ist bei der Überformung von insgesamt geringen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: im Umfeld keine vorhanden, weitere Angaben entfallen

Grundwasser: Grundwasserflurabstand > 10 m

Grundwasserneubildung: mittel

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: nicht geschützt

Schutzgebiete: nicht vorhanden; liegt ca. 260 m vom Naturpark „Zittauer Gebirge“ entfernt

Bewertung: Die mit der Ausweisung vorbereitete Bebauung der Fläche führt zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Fläche und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können. Im Zuge der weiteren Ausgestaltung des Gebietes sind die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen (Versickerung, Rückhaltung), um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen. Der Oberflächenabfluss der Fläche ist zum Schutz der Unterlieger zu begrenzen.

Schutzgut Klima /Luft

klimatische Situation: Stadt-Klimatop im Übergang zum Gartenstadt-Klimatop, keine Kaltluft- oder Frischluftschneisen in der Umgebung

lufthygienische Situation: keine besonderen Belastungen

Bewertung: Da die Fläche in der zusammenhängenden Siedlungsstruktur liegt, wird davon ausgegangen, dass deren Verlust zu keinen signifikanten klimatischen Veränderungen führen wird. Durch die integrierte Lage im Stadtgefüge wird es nicht zu Veränderungen von Kaltluftabflüssen kommen. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche dem Stadt-Klimatop zugeordnet werden kann. Signifikante Änderungen der lufthygienischen Situation sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildeinheit: Landschaftsbildeinheit: „Südostlausitzer Hügelland“, Naturregion: „Neugersdorfer Lössrücken“, geprägt durch intensive Mehrfachnutzung des Naturraumes: Täler fast vollständig von Siedlungen und Industrieanlagen eingenommen, Ausprägung der Landschaft mit Nachbarschaft zum Zittauer Gebirge und zum Lausitzer Bergland ist abwechslungsreich.

landschaftsprägende Elemente: innerstädtische Zentrumslage; von geringer landschaftlicher Bedeutung

landschaftsästhetische Bedeutung: allgemein von Bedeutung als Grünfläche sind der angrenzende Friedhof sowie der gegenüberliegende Sportplatz.

Bewertung: Das Gebiet ist ein innerstädtischer Ergänzungsstandort zur vorhandenen Wohnbebauung in Zentrumslage. Im Zuge der Umsetzung der Ausweisung wird der Zentrumsbereich neu gestaltet, was sich nur unwesentlich auf das Landschaftsbild auswirken wird. Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale: keine bekannt

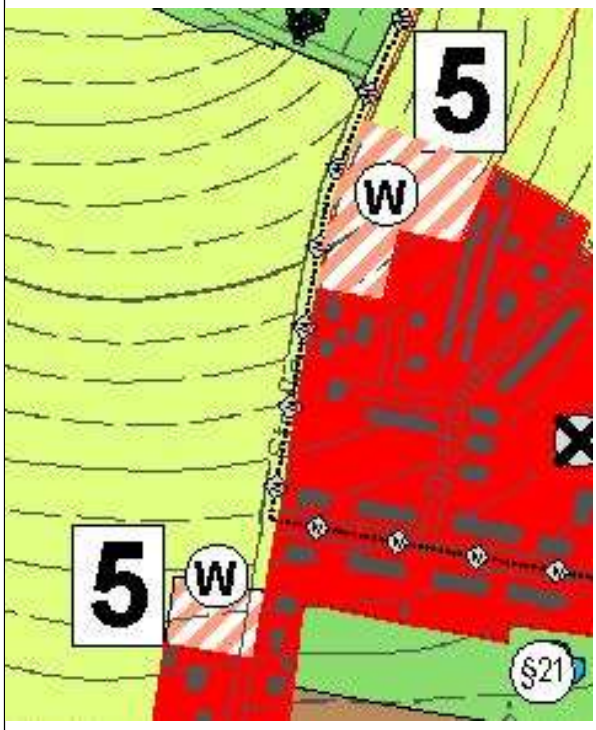
sonstige Sachgüter: keine bekannt

Bewertung: Die Ausweisung der Wohnbaufläche ist ohne Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

Umweltprüfbogen Teilfläche 05 Wohnbaufläche Neugersdorfer Straße

Allgemeine Angaben

Art der Nutzung (Bestand):	Grünfläche (TF im Norden) Baumbestand (TF West)
geplante Ausweisung:	Wohnbaufläche
Flächengröße:	0,84 ha



Quelle: Ausschnitt FNP Entwurf, Stand 18.08.2023

Quelle: egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.htm

Schutzgut Menschen

Nutzung: nördlich Grünfläche, westliche Fläche mit Baumbestand; nördlich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung (Wohnsiedlung) beidseitig der Neugersdorfer Straße (2 Einzelstandorte)

Vorbelastungen: sehr geringe Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch die angrenzende Neugersdorfer Straße (Anliegerstraße)

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: allgemeine Bedeutung

Erholungs- und Freizeitfunktion: nachrangige Bedeutung

Bewertung: Die Teilflächen werden in sehr geringem Maße von Lärm und Immissionen aus dem Straßenverkehr oder von der angrenzenden Straße beeinträchtigt. Mit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als Wohnbauflächen wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die angrenzenden Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sind aufgrund der geringen Größe der Teilflächen nicht zu erwarten. Bedingt durch die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche haben die Flächen nur eine geringe Erholungs- und Freizeitfunktion.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen: Acker (81000)

floristische Besonderheiten: derzeit nicht bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

faunistische Besonderheiten: derzeit nicht bekannt (aktuell Abfrage LfULG)

Bedeutung als Lebensraum: mittlere Bedeutung

Bedeutung im Biotopverbund: mittlere Bedeutung

Schutzgebiete, -objekte: liegt 300 bis 500 m vom Naturpark Zittauer Gebirge entfernt, liegt ca. 1,5 km von LSG Mandautal entfernt, liegt 250 bis 450 m entfernt vom Flächennaturdenkmal „Der alte Steinbruch auf dem Windmühlenberg“, keine Betroffenheit von Vogelschutz- oder FFH-Gebieten

potenziell natürliche Vegetation: Flattergras-Eichen-Buchenwald

Empfindlichkeit: mittlere Empfindlichkeit gegenüber direkten Verlusten und gegenüber Beeinträchtigungen

Bewertung: Die Ausweisung als Wohnbauflächen führt zum Verlust der bisherigen Nutzung als Ackerfläche bzw. Fläche mit Baumbestand. Im Gegenzug werden Siedlungsbiotope mit geringerem Biotopwert neu entstehen. Ermittlung von Ausgleich und Ersatz für den Biotopverlust ist erforderlich, besonders für die zu rodenden Baumbestände. Auswirkungen auf umliegende Biotoptypen sind nur temporär und auf geschützte Objekte nicht zu erwarten. Ebenso können temporäre Auswirkungen auf vorkommende Arten außerhalb des Gebietes nicht ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Bodentyp: Löß-Staugley

Bodenwertzahlen: nicht einschätzbar

Ertragspotenzial/ natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch

Speicher- und Reglerpotenzial: hoch

nutzungsbedingte Überprägung: mittel bis hoch

Erodierbarkeit durch Wasser: hoch

Altlasten / Altstandort: keine bekannt

Bodendenkmale: keine bekannt

Empfindlichkeit: mittel gegenüber Überbauung bzw. Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)

Bewertung: Die geplante Ausweisung schafft die Voraussetzungen für die Bebauung der Flächen in den weiteren Planungsschritten, wobei das Maß der Überbauung erst diesen Planungsschritten vorbehalten bleibt. Hiervon abhängig ist die Versiegelung und Überformung des Bodens mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Ackerfläche ist bei der Überformung von insgesamt mittleren Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: westlich des Gebietes: in ca. 250 bis 450 m Entfernung - Rest und Abbaugewässer des Steinbruchs; im Bereich der nördlichen Wohnbaufläche werden im Geoinformationssystem cardo Zeichen angezeigt, die auf eine wasserwirtschaftliche Anlage hindeuten, u. U. befinden sich dort ebenfalls alte Brunnenfassungen oder Hydranten

Grundwasser: Grundwasserflurabstand > 10 m

Grundwasserneubildung: mittel

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: nicht geschützt

Schutzgebiete: nicht vorhanden nach RP 2010

Bewertung: Die mit der Ausweisung vorbereitete Bebauung der Flächen führt zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Fläche und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können. Im Zuge der weiteren Ausgestaltung des Gebietes sind die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen (Versickerung, Rückhaltung), um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen. Der Oberflächenabfluss der Flächen ist zum Schutz der Unterlieger zu begrenzen.

Schutzgut Klima /Luft

klimatische Situation: nördlicher und südlicher Bereich: Gartenstadt-Klimatop, östlicher und westlicher Bereich: Freiland-Klimatop

lufthygienische Situation: keine besonderen Belastungen

Bewertung: Durch die Bebauung der Flächen wird davon ausgegangen, dass deren Verlust zu keinen signifikanten Veränderungen führen wird. Durch die Stadtrandlage zwischen bestehenden Wohngebieten wird es nicht zu Stauungen von Kaltluftabflüssen kommen. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen dem Stadtrand-Klimatop zugeordnet werden können. Signifikante Änderungen der lufthygienischen Situation sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildeinheit: „Südostlausitzer Hügelland“, Naturregion: „Neugersdorfer Lössrücken“, geprägt durch intensive Mehrfachnutzung des Naturraumes: Täler fast vollständig von Siedlungen und Industrieanlagen eingenommen, Ausprägung der Landschaft mit Nachbarschaft zum Zittauer Gebirge und zum Lausitzer Bergland ist abwechslungsreich.

landschaftsprägende Elemente: nahe des Plangebietes, nordwestlich an der Neugersdorfer Straße grenzt der Windmühlenberg als topographisch prägende Anhöhe, es besteht ein Stillgewässer als Restgewässer des Steinbruchs

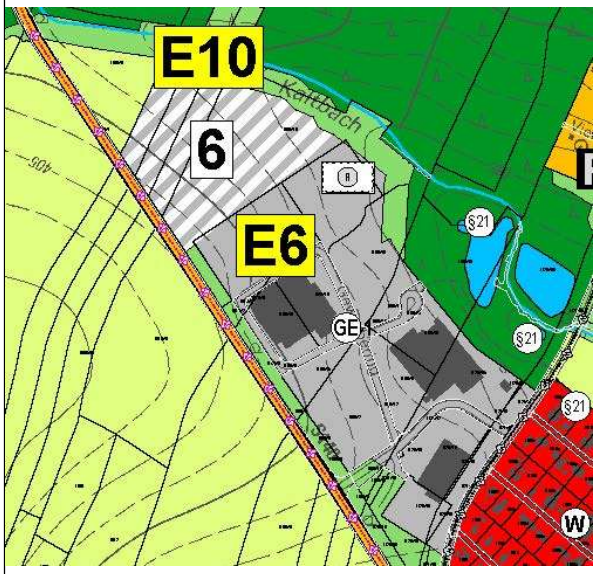
landschaftsästhetische Bedeutung: mittlerer Bedeutung

Bewertung: Das Gebiet ist ein Ergänzungsstandort und Abrundung zur vorhandenen Wohnbebauung an der Neugersdorfer Straße. Im Zuge der Umsetzung der Ausweisung wird der Ortsrand entlang der Neugersdorfer Straße beidseitig abgerundet. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Nachteilige Wirkungen sind grundsätzlich durch eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsrandes vermeidbar. Auswirkungen auf das nordwestlich angrenzende Flächennaturdenkmal „Der alte Steinbruch auf dem Windmühlenberg“, sind nicht zu erwarten.
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Kulturdenkmale: keine bekannt sonstige Sachgüter: keine bekannt **Bewertung:** Die Ausweisung der Wohnbauflächen ist ohne Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

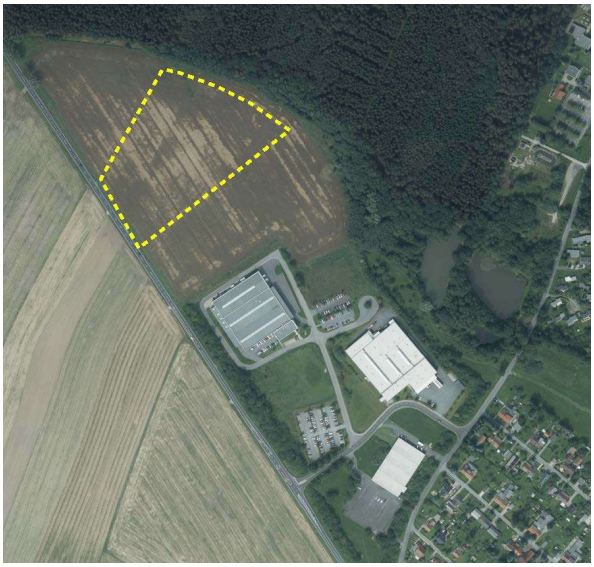
Umweltprüfbogen Teilfläche 06
Gewerbliche Baufläche nördlich angrenzend an B-Plangebiet „Gewerbegebiet Viebigstraße“ (GE 1), Neugersdorfer Straße

Allgemeine Angaben

Art der Nutzung (Bestand):	landwirtschaftliche Fläche
geplante Ausweisung:	gewerbliche Baufläche
Flächengröße:	3,50 ha



Quelle: Ausschnitt FNP Entwurf, Stand 18.08.2023



Quelle: egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.htm

Schutzgut Menschen

Nutzung: landwirtschaftlich genutzte Fläche; nordwestlich angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet „Viebigstraße“. Ziel ist die Erweiterung der Produktionsfläche der ansässigen Firma SCHERDEL.

Vorbelastungen: geringe bis erhöhte Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch Gewerbegebiet und Neugersdorfer Straße (S 140).

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: allgemeine Bedeutung

Erholungs- und Freizeitfunktion: nachrangige Bedeutung

Bewertung: Die Teilfläche wird derzeit im stärkeren Maße von Lärm und Immissionen aus dem Straßenverkehr und von angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt. Mit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als gewerbliche Baufläche wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Signifikante Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Erweiterung der bestehenden Ausweisung handelt. Die im Umfeld vorhandenen Nutzungen: Wohngebiet, Sondergebiet KIEZ „Querxenland“, Silberteich und die Kleingartenanlage werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Bedingt durch die derzeitige Nutzung hat die Fläche nur eine geringe Erholungs- und Freizeitfunktion.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen: Acker (81000)

floristische Besonderheiten: keine bekannt

faunistische Besonderheiten: keine bekannt

Bedeutung als Lebensraum: mittlere Bedeutung

Bedeutung im Biotopverbund: mittlere Bedeutung

Schutzgebiete, -objekte: keine; in der Umgebung: naturnahes ausdauerndes nährstoffreiches Kleingewässer, naturnaher Tieflandbach als geschützte Biotope; keine Betroffenheit von Vogelschutz- oder FFH-Gebieten

potenziell natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald, östlich: Winkelseggen-Erlen-Eschen-Bach- und Quellwald

Empfindlichkeit: mittlere Empfindlichkeit gegenüber direkten Verlusten, geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen

Bewertung: Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche führt zum Verlust der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen Biotoptypen. Im Zuge der Planung werden Gewerbeflächen geringerer Wertigkeit neu entstehen. Ausgleich und Ersatz für die wegfallenden Biotoptypen ist zu ermitteln. Auswirkungen auf umliegende Biotoptypen und geschützte Objekte sind nicht zu erwarten. Ebenso können Auswirkungen auf das Vorkommen von Arten und Biotopen außerhalb des Gebietes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Bodentyp: Fahlerde-Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Schluff (Lösslehm; Schmelzwasserablagerungen)

Bodenwertzahlen: nicht einschätzbar

Ertragspotenzial: hoch

Speicher- und Reglerpotenzial: nicht einschätzbar

nutzungsbedingte Überprägung: mittel

Erodierbarkeit durch Wasser: gering

Altlasten / Altstandort: keine bekannt

Bodendenkmale: keine bekannt

Empfindlichkeit: hoch gegenüber Überbauung bzw. Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)

Bewertung: Die geplante Ausweisung schafft die Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche in den weiteren Planungsschritten, wobei das Maß der Überbauung erst diesen Planungsschritten vorbehalten bleibt. Hiervon abhängig ist die Versiegelung und Überformung des Bodens mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Aufgrund der vorhandenen agrarwirtschaftlichen Nutzung ist bei der Überformung von insgesamt mittleren Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: nördlich des Plangebietes verläuft der Kaltbach und Teiche, Einhaltung des Gewässerrandstreifens **mit der Ersatzmaßnahme E10: Vorgabe 30 m**

Grundwasser: Grundwasserflurabstand > 5 -10 m

Grundwasserneubildung: mittel

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: nicht geschützt

Schutzgebiete: nicht vorhanden

Bewertung: Von der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes sind wasserwirtschaftliche Belange betroffen:

- Gewährleistung natürlicher und schadloser Abflussverhältnisse durch Rückhaltung des Oberflächenwassers in der Fläche, Verminderung versiegelter Flächen, Minimierung gesammelter Niederschlagseinleitungen;

- Erhalt und Verbesserung der ökologischen Funktion natürlicher Gewässer einschließlich ihres Gewässerrandstreifens (außerorts beidseitig des Gewässers 10 m) einschließlich Erhalt und Verbesserung einer standortgerechten Ufervegetation.

- hohe Neuversieglung, siehe Hinweise zum Punkt 8.2.3 aus Teil B

Die mit der Ausweisung vorbereitete Bebauung der Fläche führt zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Fläche und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können. Im Zuge der weiteren Ausgestaltung des Gebietes sind die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen (Versickerung, Rückhaltung), um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen. Der Oberflächenabfluss der Fläche ist zum Schutz der Unterlieger zu begrenzen.

Schutzgut Klima /Luft

klimatische Situation: Freiland-Klimatop

lufthygienische Situation: geringe Belastungen

Bewertung: Durch die Bebauung der Fläche wird davon ausgegangen, dass deren Verlust zu geringen klimatischen Veränderungen führen wird. Durch die Lage im Außenbereich wird es nicht zu Stauungen von Kaltluftabflüssen kommen. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen dem Stadtrand-Klimatop zuordenbar sind. Änderungen der lufthygienischen Situation sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildeinheit: „Südostlausitzer Hügelland“, Naturregion: „Neugersdorfer Lössrücken“, geprägt durch intensive Mehrfachnutzung des Naturraumes: Täler fast vollständig von Siedlungen und Industrieanlagen eingenommen, Ausprägung der Landschaft mit Nachbarschaft zum Zittauer Gebirge und zum Lausitzer Bergland ist abwechslungsreich.

landschaftsprägende Elemente: nördlich angrenzender Stadtwald; von landschaftlicher Bedeutung

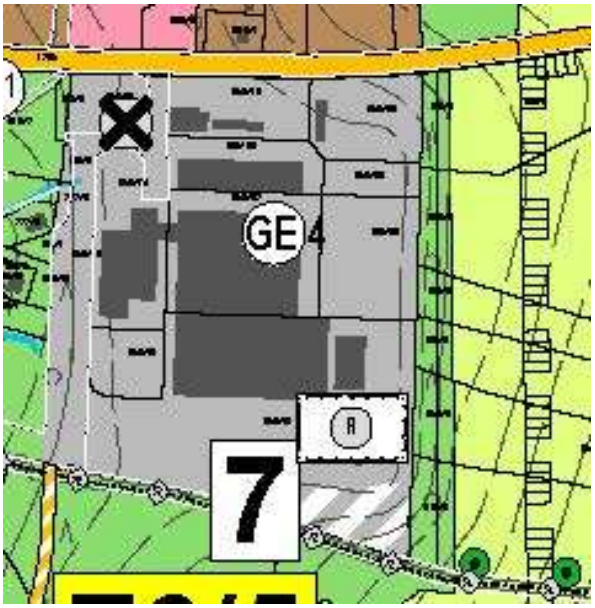
landschaftsästhetische Bedeutung: allgemein von Bedeutung sind das Waldgebiet sowie die Erholungs- und Freizeitflächen Silberteich und KIEZ.

Bewertung: Das Gebiet ist ein gewerblicher Ergänzungsstandort in nordwestlicher Stadtrandlage. Im Zuge der Umsetzung der Ausweisung wird der Bereich neu gestaltet, was sich auf das Landschaftsbild auswirken wird. Erhebliche Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung sind nicht zu erwarten.
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Kulturdenkmale: keine bekannt sonstige Sachgüter: keine bekannt **Bewertung:** Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche ist ohne Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

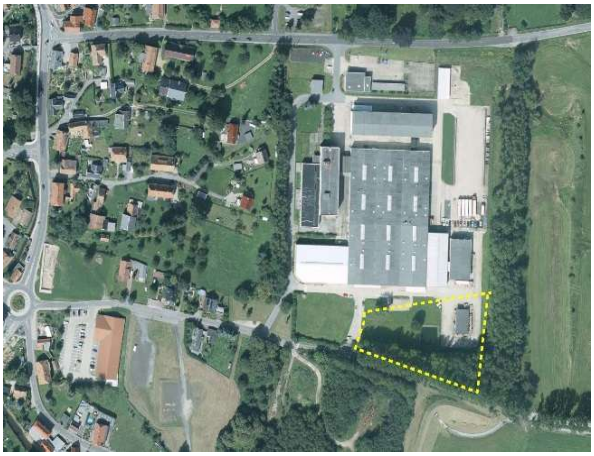
Umweltprüfbogen Teilfläche 07
Gewerbliche Baufläche nördlich Richterbergweg, angrenzend an B-Plangebiet „Gewerbepark Trumpf“ (GE 4)

Allgemeine Angaben

Art der Nutzung (Bestand):	Grünfläche und Zufahrt (befestigte Fläche)
geplante Ausweisung:	gewerbliche Baufläche
Flächengröße:	0,28 ha



Quelle: Ausschnitt FNP Entwurf, Stand 18.08.2023



Quelle: egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.htm

Schutzgut Menschen

Nutzung: Grünfläche und befestigte Fläche als Zufahrt zum Gewerbepark; südlich angrenzend an „Trumpf“. Ziel ist die Erweiterung der Produktionsfläche der ansässigen Firmen zur optimalen Nutzung des Geländes.

Vorbelastungen: geringe bis erhöhte Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch den Gewerbepark.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: allgemeine Bedeutung

Erholungs- und Freizeitfunktion: geringe Bedeutung

Bewertung: Die Teilfläche wird derzeit im stärkeren Maße von Lärm und Immissionen aus dem Straßenverkehr und von angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt. Mit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als gewerbliche Baufläche wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Signifikante Auswirkungen der geplanten Ausweisung auf die angrenzenden gewerblichen Bauflächen sind nicht zu erwarten, da es sich um eine Erweiterung der bestehenden Ausweisung handelt. Die im Umfeld vorhandenen weiteren Nutzungen werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Bedingt durch die derzeitige Nutzung hat die Fläche nur eine geringe Erholungs- und Freizeitfunktion.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen: vollversiegelte Fläche (95100), Grünfläche als Teil des Gewerbegebietes (93100), Baumgruppe aus Laubmischbestand, Hecken, Gebüsche (614000)

floristische Besonderheiten: keine bekannt

faunistische Besonderheiten: keine bekannt

Bedeutung als Lebensraum: mittlere bis hohe Bedeutung

Bedeutung im Biotopverbund: hohe Bedeutung

Schutzgebiete, -objekte: liegt im Naturpark „Zittauer Gebirge“, 50 m entfernt vom LSG Mandautal; Fläche liegt innerhalb Vorbehaltsgebiet „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ i.V.m. Grundsatz 4.2.2 RP 2010; Streuobstwiesen in der näheren Umgebung; keine Betroffenheit von Vogelschutz- oder FFH-Gebieten

potenziell natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Eichen-Buchenwald

Empfindlichkeit: hohe Empfindlichkeit gegenüber direkten Verlusten, mittlere Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen

Bewertung: Die Erweiterung der Gewerbefläche führt zum Verlust der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen Vegetation. Im Gegenzug werden Siedlungsbiotope geringerer Wertigkeit neu entstehen. Auswirkungen auf umliegende Biotoptypen und geschützte Objekte sind nicht zu erwarten.

Die südlich gelegenen Gehölzstrukturen sind im Zuge des weiteren Planungsprozesses zu erhalten. Ebenso können Auswirkungen auf das Vorkommen von Arten und Biotopen außerhalb des Gebietes ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche und Boden

Bodentyp: Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen; Lösslehm), Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungen; liegt im Verbreitungsgebiet elsterkaltzeitlicher Geschiebemergel und -lehme (Grundmoränenbildung) - eingeschränkte Versickerungsfähigkeit

Bodenwertzahlen: nicht einschätzbar

Ertragspotenzial: auf versiegelten Flächen gering, im bewachsenen Bereich hoch

Speicher- und Reglerpotenzial: nicht einschätzbar

nutzungsbedingte Überprägung: mittel bis hoch

Erodierbarkeit durch Wasser: gering

Altlasten / Altstandort: keine bekannt

Bodendenkmale: keine bekannt

Empfindlichkeit: teilweise hoch gegenüber Überbauung bzw. Versiegelung (Verlust der Bodenfunktionen)

Bewertung: Die geplante Ausweisung schafft die Voraussetzungen für eine geringe bauliche Erweiterung auf dieser Fläche, wobei das Maß der Überbauung erst diesen Planungsschritten vorbehalten bleibt. Hiervon abhängig ist die Versiegelung und Überformung des Bodens mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Aufgrund der vorhandenen Schüttböden (Böden im Siedlungsbereich) ist bei der Überformung von insgesamt geringen Auswirkungen auszugehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer: westlich an das Gebiet angrenzender Bachlauf (Nebenarm des Leutersdorfer Baches); Östlich des Plangebietes verläuft ein namenloses Gewässer, Einhaltung des Gewässerrandstreifens; auf der Planfläche befindet sich ein Löschwasserteich

Grundwasser: Grundwasserflurabstand > 5 - 10 m

Grundwasserneubildung: mittel

Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen: nicht geschützt

Schutzgebiete: nicht vorhanden

Bewertung: Die mit der Ausweisung vorbereitete Bebauung der Fläche führt zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Fläche und zur Erhöhung des Oberflächenabflusses, die sich auf den Grundwasserhaushalt auswirken können -> lt. Unterlagen Untergrund für Versickerung schwierig.

Im Zuge der weiteren Ausgestaltung des Gebietes sind die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen (Versickerung, Rückhaltung), um die Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß zu begrenzen. Der Oberflächenabfluss der Fläche ist zum Schutz der Unterlieger zu begrenzen.

Schutzgut Klima /Luft

klimatische Situation: Freiland-Klimatop im Übergang zum Stadtrand-Klimatop, laut RP 2010 grenzen östlich Erhaltungsgebiete für Luftaustauschbahnen an

lufthygienische Situation: keine besonderen Belastungen

Bewertung: Durch die Bebauung der Fläche wird davon ausgegangen, dass deren Verlust zu geringen klimatischen Veränderungen führen wird. Da sich die Fläche in bereits bebauten Siedlungsstrukturen befindet, wird der Verlust klimatisch jedoch zu keinen signifikanten Veränderungen führen. Nach Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen dem Stadtrand-Klimatop zugeordnet werden können. Signifikante Änderungen der lufthygienischen Situation sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildeinheit: „Südostlausitzer Hügelland“, Naturregion: „Neugersdorfer Lössrücken“, geprägt durch intensive Mehrfachnutzung des Naturraumes: Täler fast vollständig von Siedlungen und Industrieanlagen eingenommen, Ausprägung der Landschaft mit Nachbarschaft zum Zittauer Gebirge und zum Lausitzer Bergland ist abwechslungsreich.

landschaftsprägende Elemente: Verbund zu nördlich und südlich angrenzenden Gebüsch und Gehölzstrukturen, insgesamt landschaftliche Bedeutung als Ortrandeingrünung

landschaftsästhetische Bedeutung: östlich angrenzendes Wirtschaftsgrünland (intensiv, artenarm) von landschaftlicher Bedeutung, in der Umgebung allgemein von Bedeutung sind das Waldgebiet sowie die Erholungs- und Freizeitflächen Silberteich und KIEZ. **Bewertung:** Das Gebiet ist ein gewerblicher Ergänzungsstandort in östlicher Stadtrandlage. Im Zuge der Umsetzung der Ausweisung wird der Bereich neu gestaltet, was sich auf das Landschaftsbild auswirken wird. Erhebliche Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung sind nicht zu erwarten.
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Kulturdenkmale: keine bekannt sonstige Sachgüter: keine bekannt **Bewertung:** Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche ist ohne Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BAUGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich im unterschiedlichen Maße gegenseitig. Neben der direkten Beeinflussung der Schutzgüter zählen auch Folgeeffekte durch Verlagerungen sowie komplexe Wirkungszusammenhänge zu den zu betrachtenden Wechselwirkungen. Die aus methodischen Gründen sektorale Betrachtung der Umwelt auf Ebene der Schutzgüter mit den dazugehörigen Auswirkungen betrifft insgesamt ein komplexes, vernetztes Wirkungsgefüge.

Die Versiegelung durch Überbauung führt zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen. Die Bodenfunktionen sind auf allen Teilflächen durch die Vornutzung, bei der es zu Umlagerungen und Veränderungen der Böden gekommen ist, vorbelastet. Gleichzeitig gehen mit der Überbauung diese Flächen als Versickerungsflächen für das Niederschlagswasser verloren, womit der Oberflächenabfluss erhöht wird. Durch Maßnahmen zur Versickerung auf den Grundstücken sowie zur Rückhaltung und gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers können die Folgen durch die Versiegelung für den Wasserhaushalt auf ein unerhebliches Maß vermieden werden. Es ist sicherzustellen, dass der Oberflächenabfluss nicht zum Nachteil von Unterliegen verändert wird. Die sonstige Flächeninanspruchnahme führt zu einer Umlagerung von Boden und damit zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Dies gilt insbesondere für den zu schützenden Oberboden, für den entsprechende Festsetzungen zum Schutz im weiteren Planungsprozess zu treffen sind. Die Versiegelung und sonstige Flächeninanspruchnahme führt weiterhin zum Verlust der auf den Flächen befindlichen Vegetation und damit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Mit entsprechenden Festlegungen zur Gestalt der nicht überbauten Flächen im weiteren Planungsprozess können die negativen Folgen für die Pflanzen und Tiere sowie für den Boden und Wasserhaushalt kompensiert werden.

Weitere Wechselwirkungen bestehen zwischen dem Wohnumfeld und der Erholungs- und Freizeitfunktion des Schutzgutes Menschen einerseits und dem Schutzgut Landschaft andererseits, da die Gestalt der Landschaft wesentlich die Qualitäten des Wohnumfeldes und der Erholungs- und Freizeitfunktion bedingt. Weitere Wechselbeziehungen bestehen zwischen dem Schutzgut Tiere und Pflanzen und dem Schutzgut Landschaft, da das Erscheinungsbild der Landschaft neben dem Relief im Wesentlichen von den vorkommenden Lebensräumen und ihrer Verteilung bestimmt wird. Hierzu sind im weiteren Planungsprozess für die einzelnen Teilflächen Festlegungen zur Gestaltung der Übergänge zur freien Landschaft mittels Eingrünung zu treffen, wobei stellenweise vorhandene Gehölzstrukturen in die Gestaltung zu integrieren sind. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen mit sich negativ verstärkenden Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung sind nicht zu erwarten.

Der Standort der ehemaligen Deponie an der Leutersdorfer Straße wird im Flächennutzungsplan für erneuerbare Energien - Nutzungszweck Photovoltaik ausgewiesen. Laut 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien 2023 sind in der Regel erhebliche Raumnutzungskonflikte zwischen raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaikanlagen und folgenden Festlegungen des Regionalplans (Ziele und Grundsätze in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten und weiteren Zielen der Raumordnung gemäß Raumnutzungskarte) zu erwarten, unter anderem:

- Arten- und Biotopschutz
- vorbeugender Hochwasserschutz
- Standorte des technischen Hochwasserschutzes

- Erholung
- Landwirtschaft (Konflikte sind jedoch i. d. R. nicht zu erwarten bei Agri-Photovoltaik (Agri-PV))
- Schutz des vorhandenen Waldes
- Waldmehrung
- Regionale Grünzüge
- Grünzäsuren
- Trassen für Infrastruktur (Straßen, Schienen, Energie).

Im Ergebnis einer einzelfallbezogenen Bewertung können erhebliche Raumnutzungskonflikte zwischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen und folgenden regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen auftreten:

- Kulturlandschaftsschutz
- Wasserversorgung
- Windenergienutzung
- Frisch- und Kaltluftbahn.

Der geplante Standort befindet sich am östlichen Siedlungsrand ohne direkte Nachbarschaft zu Wohnflächen, so dass Raumnutzungskonflikte zu Festlegungen des Regionalplans (wie oben beschrieben) eher gering sind.

3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorgesehenen Neuausweisungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind mit den unter dem Kap. 3.1 ermittelten geringen bis mittleren Umweltauswirkungen verbunden bzw. bereiten diese planungsrechtlich vor.

Im Zuge der weiteren Umsetzung der Ausweisungen können mit der Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und weiteren Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen bzw. Auflagen im Baugenehmigungsverfahren die Eingriffe in die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser und Landschaft vermieden, vermindert oder kompensiert werden.

3.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung würden sich für die einzelnen Teilflächen, die im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesen werden sollen, unterschiedliche Entwicklungsszenarien ergeben. Auf den Flächen, auf denen es nicht zur Änderung der bisherigen Nutzung kommt, sind auch keine Änderungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten. Für die neu ausgewiesenen Grünflächen in Ufernähe der Mandau würden bei Nichtdurchführung der Planung die positiven Effekte auf die einzelnen Schutzgüter ausbleiben.

3.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 (1) BNatschG die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Flächennutzungsplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Sie bereitet aber die Eingriffe im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung vor und ist verpflichtet, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen oder zu minimieren sowie die entsprechenden Wertverluste bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die hierfür erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können im Flächennutzungsplan dargestellt werden (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB).

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie der weiteren Umweltbelange sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren oder einem vergleichbaren Verfahren, mit dem die konkrete Bebauung einer Fläche vorbereitet wird, grünordnerische Fachbeiträge bzw. Grünordnungspläne zu erstellen. In diesen sind die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für jede Fläche zu entwickeln und den mit der Bebauung erfolgenden Auswirkungen gegenüberzustellen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden für die weitere Ausgestaltung der einzelnen Gebiete Vorgaben für die Festsetzungen und Festlegungen im Zuge der Bebauung gegeben, mit deren Umsetzung die Umweltwirkungen der Ausweisungen vermieden, gemindert oder kompensiert werden können.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung, Minderung und des Ausgleiches werden nachfolgend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogenen Maßnahmenbeschreibungen konkretisiert.

Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen gesondert herausgestellt. Die konkrete Festlegung von Maßnahmen für die einzelnen Teilflächen kann erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sowie dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die konkreten, mit der vorgesehenen Bebauung erfolgenden Eingriffe ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben abgeleitet.

3.3.3.1 Schutzgut Fläche und Boden

Für den Eingriff in das Schutzgut Fläche und Boden durch die Versiegelung ist mit der Festsetzung folgender Maßnahmen zu reagieren:

- Festsetzung der maximal zulässigen Überbaubarkeit der Flächen und Begrenzung der möglichen Überschreitung entsprechend § 19 BauNVO zur Beschränkung der Versiegelung und sonstigen Überbauung auf das erforderliche Maß

- Festsetzung zum Schutz der Bodenfunktionen während der Bauausführung zur Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und Sicherung seiner Funktionen innerhalb des Plangebietes
- Festlegung, dass die Flächenbeläge der Parkplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Befestigungen auszuführen sind
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen in Versickerungsmulden und -rigolen, soweit dies aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist
- Festlegung der Nutzung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von versiegelten und überbauten Flächen auf den Grundstücken, soweit dies aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist
- Festlegung der Rückhaltung und gedrosselten Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers zum Schutz vor Überflutungen
- Aufwertung der Bodenfunktionen mittels Festsetzung von Grünflächen in den einzelnen Flächen.

Lässt sich der Eingriff in das Schutzgut Fläche und Boden nicht vollständig mit den genannten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensieren, sind zum Ausgleich der Beeinträchtigungen Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb der Flächen auszuweisen und als Ausgleichsflächen zuzuordnen. Hierbei sind für die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vordergründig Entsiegelungsmaßnahmen zu suchen und auszuweisen.

Unvermeidbare Belastungen

Die mit der Ausweisung vorbereitete Überbauung von Flächen des Plangebietes und die damit verbundene Verringerung der versickerungswirksamen Fläche sowie dem Verlust und der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist aufgrund des mit der Ausweisung von Bauflächen verfolgten Ziels nicht vermeidbar. Diese sind mit den Festsetzungen innerhalb der Gebiete und den Auflagen nicht vollständig vermeidbar, minderbar oder kompensierbar.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind daher weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen. Hierzu sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden außerhalb des Plangebietes auszuweisen und den Flächen zuzuordnen.

3.3.3.2 Schutzgut Wasser

Den Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann durch Festsetzungen zur maximal zulässigen Überbaubarkeit, zum Bodenschutz während der Ausführung, zur Ausführung der Flächenbefestigungen der Parkplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Befestigungen, zur Nutzung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers soweit dies aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, sowie zur Rückhaltung und gedrosselten Einleitung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers, wie sie für das Schutzgut Fläche und Boden beschrieben sind, begegnet werden.

Lässt sich der Eingriff in das Schutzgut Wasser mit den genannten Maßnahmen nicht vollständig innerhalb des Plangebietes vermeiden, mindern oder kompensieren, sind zum Ausgleich der Beeinträchtigungen weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen, die mit den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden außerhalb des Plangebietes identisch sind.

Unvermeidbare Belastungen

Die mit der Ausweisung vorbereitete Überbauung von Flächen des Plangebietes und die damit verbundene Verringerung der versickerungswirksamen Fläche für das Schutzgut Wasser sind aufgrund des mit der Ausweisung von Bauflächen verfolgten Ziels nicht vermeidbar. Sind diese mit den Festsetzungen innerhalb der Gebiete und den Auflagen nicht vollständig vermeidbar, minderbar oder kompensierbar, sind zum Ausgleich der Beeinträchtigungen weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen. Diese sind mit den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden außerhalb des Plangebietes identisch.

Der BUND Landesverband Sachsen e.V. weist in seiner Stellungnahme vom 03.11.2023 auf folgendes hin:

Die vorgeschlagenen Ausgleichs-, Ersatz- und Schutzmaßnahmen werden als geeignet bewertet, besonders die Förderung der Grünflächenentwicklung am Mandau-Ufer. Die Mandau befindet sich gemäß den Daten des Geoportals in einem schlechten chemischen und unbefriedigenden ökologischen Zustand (diverse Schadstoff- und Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft).

Da die landwirtschaftlichen Flächen durch die Zerstörung von Kleinstrukturen von Wind- und Wassererosion betroffen sind, sollte noch stärker auf den Aufbau von Gehölzstrukturen in und um Ackerschläge fokussiert werden. Gehölzinseln und Randeinfassungen durch Sträucher und Bäume verringern das Risiko von Erosion und bieten zusätzlich Trittsteinbiotope für Flora und Fauna.

3.3.3.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die geplanten Neuausweisungen beeinträchtigen durch ihre Lage nicht die vorhandenen Kaltluftentstehungsgebiete und vermeiden dadurch großflächige Verluste. Ebenso wird der Kaltluftabfluss beachtet und nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigt. Den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima kann mit der Festsetzung folgender Maßnahmen begegnet werden:

- Festsetzung der maximal zulässigen Überbaubarkeit der Flächen und Begrenzung der möglichen Überschreitung entsprechend § 19 BauNVO zur Verminderung der Aufwärmung der Flächen
- Festsetzung von Flächen und Standorten zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen und dazugehörige Festlegungen zu Qualitäten und Arten zur Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung der Gebiete und damit Gewährleistung des Gartenstadt-Klimatops
- Festsetzungen von Flächen und Standorten mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bepflanzungen innerhalb der jeweiligen Gebiete, insbesondere für geschützte oder erhaltenswerte Bäume, Obstbäume und sonstige Gehölze zur Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung der Gebiete und damit Gewährleistung des Gartenstadt-Klimatops

Mit den Festsetzungen können die insgesamt als weniger erheblich eingeschätzten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima weitgehend vermieden werden. Es verbleiben damit keine erheblichen Belastungen, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren wären.

Unvermeidbare Belastungen

Es verbleiben keine unvermeidbaren Belastungen für das Schutzgut Luft und Klima.

3.3.3.4 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung

Den möglichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kann durch die Festsetzungen zu öffentlichen und privaten Grünflächen, der Festsetzung von Bepflanzungen, der Bindung von Pflanzungen sowie zur Ortsrandgestaltung begegnet werden.

- Festsetzungen der nicht überbauten Flächen als private oder öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindungen für zu erhaltenden Gehölzstrukturen und Pflanzgeboten für Gehölzpflanzungen zur Berücksichtigung der Landschaft und der Siedlungs- bzw. Ortstruktur im Zuge der Freiraumgestaltung
- Sicherstellung einer ausreichenden Eingrünung der neuen Siedlungsränder über die Festsetzung von Pflanzbindungen für zu erhaltenden Gehölzstrukturen und Pflanzgeboten für Gehölzpflanzungen

Die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft lassen sich mit den genannten Festsetzungen zur Berücksichtigung der Landschaft bei der Freiraumgestaltung soweit vermeiden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Mit der Realisierung der vorgesehenen Ausweisungen werden die bisherigen Qualitäten der Landschaft innerhalb des Plangebietes durch die mit der Bebauung umzusetzenden Maßnahmen und ihren gestalterischen Wirkungen ersetzt.

Es verbleiben mit der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft, die durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen wären.

Unvermeidbare Belastungen

Es verbleiben keine unvermeidbaren Belastungen für das Schutzgut Landschaft.

3.3.3.5 Schutzgut Flora/ Fauna

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich im weiteren Planungsprozess der mit der Ausweisung und der nachfolgernden Realisierung verbundenen Umweltwirkungen erfolgen. Auf die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wird im weiteren Planungsprozess mit folgenden Maßnahmen reagiert:

- Festsetzungen zur Einrichtung von Grünflächen sowie von Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb oder außerhalb der jeweiligen Gebiete

- Festsetzung von Flächen und Standorten zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen und dazugehörige Festlegungen zu Qualitäten und Arten zur Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung der Gebiete und Schaffung wertvoller Siedlungsbiotope als neue Lebensräume
- Festsetzungen von Flächen und Standorten mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bepflanzungen innerhalb der jeweiligen Gebiete, insbesondere für geschützte oder erhaltenswerte Bäume, Obstbäume und sonstige Gehölze (betrifft alle Flächen mit geschützten oder schützenswerten Gehölzen)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen angrenzender Biotope durch Festlegung entsprechender Schutzmaßnahmen bei der Realisierung

Mit der Festsetzung von Grünflächen und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes, mit den Pflanzgeboten und den Pflanzbindungen sowie den Schutzmaßnahmen für angrenzende Biotope werden die negativen Folgen für die Tiere und Pflanzen innerhalb des Plangebietes vermindert bzw. kompensiert sowie die Auswirkungen auf geschützte Objekte und Flächen vermieden. Die Anpflanzungen gelten gleichzeitig als Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Seifhennersdorf. Ergänzt werden diese durch Auflagen zum Artenschutz während der Bauausführung. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind als eigenständiges Rechtsregime gesondert im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Die Belange des besonderen Artenschutzrechtes unterliegen nicht der Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

Unvermeidbare Belastungen

Die mit der Ausweisung vorbereitete Überbauung von Flächen des Plangebietes und die damit verbundene Verringerung von Lebensräumen sind aufgrund des mit der Ausweisung von Bauflächen verfolgten Ziels nicht vermeidbar.

Wenn diese mit den Festsetzungen innerhalb der Gebiete und den Auflagen nicht vollständig kompensierbar sind, dann sind zum Ausgleich der Beeinträchtigungen weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen. Hierzu sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes aufgelistet.

3.3.3.6 Schutzgut Mensch

Auf die negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch, die mit der Ausweisung der Flächen verbunden sind, ist mit folgenden Maßnahmen im weiteren Planungsprozess zu reagieren:

- Festsetzung von Immissionswerten für gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen zum Schutz der vorhandenen bebauten Gebiete (Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen) vor zusätzlichen Lärm- und sonstigen Immissionen
- Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes durch Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Grünflächen, Pflanzbindungen für zu erhaltenden Gehölzstrukturen, Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen sowie gestalterischen Festlegungen gemäß § 89 SächsBO (Dächer, Materialien, Vorgärten, Einfriedungen, Straßen und Wegen, etc.)

Belastungen vorhandener bebauter Gebiete durch Anliegerverkehr, der eine Lenkung des Anliegerverkehrs der neuen Bauflächen erforderlich machen würde, sind für die vorgesehenen Flächenausweisungen nicht zu erwarten.

Die insgesamt als weniger erheblich eingeschätzten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch lassen sich mit der Umsetzung entsprechender Maßnahmen vollständig vermeiden. Es verbleiben damit keine erheblichen Belastungen, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren wären.

Unvermeidbare Belastungen

Es verbleiben keine unvermeidbaren Belastungen für das Schutzgut Mensch.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist im Rahmen der Umweltauswirkungen für ein Vorhaben auch die Möglichkeit anderer Planungsräume in Betracht zu ziehen, also eine Prüfung möglicher Alternativen vorzunehmen.

In vorliegendem Flächennutzungsplan werden neue Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie Grünflächen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich zu großen Teilen um Inwertsetzungen bestehender innerörtlicher Potenziale (Nachnutzungen bereits vorhandener Siedlungsflächen) bzw. um Arrondierungen am bestehenden Ortsrand. In diesen Fällen haben sich die jeweiligen Standorte als bereits geeignet erwiesen.

Die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen dienen der Sicherung zukünftiger Erweiterungen und Ergänzungen des bestehenden Gewerbes und wurden infolgedessen unmittelbar angrenzend oder zumindest in räumlicher Nähe und Zusammenhang zu den bereits vorhandenen Gewerbeflächen angeordnet. Alternative Standorte im Plangebiet stehen vor diesem Hintergrund und infolge zahlreicher Ausschlussgründe für andere Bereiche nicht zur Verfügung. Bei den neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen handelt es sich um konkrete, standortbezogene (Erweiterungs-)Flächen, für die Alternativstandorte nicht in Betracht kommen.

Für die neu ausgewiesenen Grünflächen in Ufernähe der Mandau bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten. An dieser Stelle wird ergänzend hierzu auf die Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Verwendete technische Verfahren

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter basiert zum großen Teil auf dem Landschaftsplan der Stadt Seifhennersdorf und wird verbal-argumentativ sowie zeichnerisch dargestellt *(Quelle: Planungsbüro G. Hänsch, Landschaftsplan der Stadt Seifhennersdorf, (1994)*.

Grundsätzlich wird damit auf die gängigen Methoden der Landschaftsplanung zurückgegriffen, u.a. auf:

BASTIAN, O. und K.-F. SCHREIBER (1999): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft - Boden, Wasser, Klima.

FREISTAAT SACHSEN (2004): Bodenbewertungsinstrument Sachsen - Boden.

SMUL - SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2003): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

GAREIS-GRAHMANN, F.-J. (1993): Landschaftsbild und Umweltverträglichkeitsprüfung. Analyse, Prognose und Bewertung des Schutzgutes „Landschaft“ nach dem UVPG - Landschaftsbild / Erholung.

Grundsätzlich wurden zur Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklungen auch die gesetzlichen bzw. landes- und regionalbezogenen Vorgaben und Grenzwerte herangezogen (so z.B. BImSchV, ackerbauliche Ertragsmesszahl im Landesentwicklungsplan Sachsen). Für einen Großteil der betrachteten Funktionen von Natur, Landschaft und Umwelt bestehen jedoch keine Grenz-/Richtwerte bzw. hinreichend definierte Bewertungsmaßstäbe auf Landes- und Regionalebene.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sowie Artikel 10 der SUP-Richtlinie sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Umsetzung von Bauleitplänen eintreten können, überwachen, um stets in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen bzw. auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkennen zu können.

Das sog. Monitoring ist kein Ersatz für die Umweltbeobachtung nach § 12 BNatSchG durch Bund und Länder, sondern dient nach BauGB insbesondere der Erfassung der unvorhergesehenen Auswirkungen (Überwachung des tatsächlichen Ausmaßes). Daher greift es vor allem

- bei Prognoseunsicherheit und
- bei erheblichen Umweltauswirkungen.

In der Regel enthält jedoch erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und ist somit auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt.

Eine Überwachung der im FNP beschriebenen Umweltauswirkungen und Entwicklungsziele tritt erst mit Ausführung der Maßnahmen in Kraft. Dies erfolgt zumeist mit dem Bebauungsplan oder bei Umsetzung anderer Fachplanungen, z.B. einem Biotopverbundkonzept. Nachfolgend soll daher das Vorgehen des Monitoring durch die Gemeinde dargestellt werden.

1. Konkretisierung der Planungsabsichten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung:

- Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; darin festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich haben dem Flächennutzungsplan zu entsprechen. Ein Abweichen von den Vorgaben ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu begründen.
- Bei Aufstellung des Bebauungsplans sind durch einen Fachplaner die in den Steckbriefen des Flächennutzungsplans dargestellten Inhalte und Umweltbelange zu überprüfen. Hierzu sind einerseits die aktuellen Daten der Fachbehörden (Naturschutzverwaltungen, Landesämter etc.) zu nutzen, die diese der Kommune im Rahmen der Umweltprüfung unaufgefordert bereitstellen sollen (§ 4 Abs. 2 und 3 BauGB), andererseits ist vor Ort eine Bestandserhebung der Biotoptypen durchzuführen.
- Es ist zu prüfen, ob die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung prognostizierten Auswirkungen zutreffen bzw. ob von unvorhergesehenen Auswirkungen auszugehen ist.
- Die im vorliegenden Umweltbericht bzw. im Begründungsteil zum Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan getroffenen Aussagen zu Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt sowie zum Ausgleich sind weiter zu konkretisieren, den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und durch entsprechende Festsetzungen bindend festzulegen.
- Gemäß § 14f. Abs. 3 UVPG (Abschichtung) sollen sich die Inhalte der Umweltprüfung auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebenen auf zusätzliche, aktuellere oder konkretere Prüfungsaspekte beschränken.

2. Umsetzung des Bebauungsplanes

- Die Kommune hat sicherzustellen, dass die bauliche Umsetzung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt. Dies gilt insbesondere für die Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs sowie für die Ausführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.
- Die Art und Qualität der Ausführung von Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz hat gemäß den Vorgaben der Bauleitplanung zu erfolgen und ist von der Kommune durch entsprechende Kontrolle sicherzustellen.
- Realisierung und dauerhafter Erhalt sind durch dingliche Sicherung sowie durch geeignete Pflegemaßnahmen seitens der Kommune zu gewährleisten.

3. Prüfung der Funktionalität der einzelnen Maßnahmen

- Im Rahmen des Bebauungsplans bzw. anderer Fachplanungen sind entsprechende den Entwicklungszielen der Ausgleichsmaßnahmen geeignete Zeiträume festzulegen, nach denen geprüft werden soll, ob sich Flächen oder Maßnahmen funktionsfähig und gemäß den festgesetzten Zielvorgaben entwickelt haben.
- Die Überprüfung dieser Maßnahmen ist von der Gemeinde sicherzustellen und hat durch einen Fachplaner/Sachverständigen/Fachmann zu erfolgen.

5. Zusammenfassung

Die Stadt Seifhennersdorf stellt gemäß ihrer Verpflichtung nach § 1 BauGB zur Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Stadt einen Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan auf. Neben der Schaffung von planerischen Rahmenbedingungen und der Neuausweisung von Bauflächen wurden die möglichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die zusätzlichen Ausweisungen von Bauflächen 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 mit der Erstellung des Flächennutzungsplans einhergehenden Veränderungen bei der Ausweisung der vorgesehenen Bauflächen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich hierbei um Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie 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 7 geplante Bauflächen und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter 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 extensiv genutzte Grünflächen, brachliegende Flächen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen, aber auch um gehölzbestandene Flächen mit teilweise mittlerer bis hoher Wertigkeiten für den Schutzbelang Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt sowie das Landschaftsbild. Durch die Flächeninanspruchnahme wertvoller Biotope sowie der eventuellen Betroffenheit von geschützten Biotopen und Tierarten sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht auszuschließen.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die Bauflächen an vorhandene Siedlungen anfügen bzw. innerörtlich liegen, sind die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen als nicht schwerwiegend zu bewerten. **Insgesamt sollen 6,43 ha 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. Für die nach Umsetzung aller möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibenden negativen Umwelt-auswirkungen sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Hierfür wurden Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf geeigneten Flächen benannt. **Insgesamt werden 8,3 ha Fläche als Grünfläche neu ausgewiesen.** Diese Flächen umfassen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen, die in Grünflächen umgewandelt werden, Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und landwirtschaftliche Flächen. Damit überwiegt insgesamt der Umfang neu ausgewiesener Grünflächen im Vergleich zu neu ausgewiesenen Bauflächen im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Eine detaillierte Bilanzierung des Kompensationsumfangs sowie konkrete Planungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. in Grünordnungsplänen zu Bebauungsplänen) zu erbringen.

Der vorliegende FNP-Entwurf der Stadt Seifhennersdorf stellt ein den aktuellen und mittelfristig absehbaren Entwicklungen der Stadt und gleichzeitig den Umweltbelangen Rechnung tragendes Konzept dar.

Bearbeitungszeitraum

Aufstellungsbeschluss:	21.02.2019 (Sitzung Stadtrat)
Erarbeitung Vorentwurf:	11/2018 - 06/2019
Beratung Arbeitsstand FNP im Technischen Ausschuss:	24.01.2019
Beratung Arbeitsstand FNP mit den Raumordnungsbehörden:	05.03.2019
Stand Vorentwurf und Übergabe an Stadt Seifhennersdorf:	14.06.2019
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB:	01.07.2019 - 31.07.2019
Stand Entwurf FNP zur internen Abstimmung:	01.10.2019
1. Entwurf zur TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung:	16.11.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB:	18.01.2021 - 22.03.2021
2. Entwurf zur TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung:	**18.08.2023**
Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB:	09.10.2023 - 13.11.2023
Vorberatung Abwägung im Haupausschuss der Stadt	08.02.2024
Erstellung FNP mit UWB zur Genehmigung vom 18.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 21.03.2024	02/03 2024
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss FNP	21.03.2024
Erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund von Formfehlern	09.06.2025 – 08.07.2025
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	Oktober 2025

6. Quellen

Literatur

SCHMIDT, P. A., HEMPEL, W., DENNER, M., DÖRING, N. GNÜCHTEL, A., WALTER, B. & WENDEL, D., 2002: Potentielle Natürliche Vegetation Sachsens mit Karte 1:200.000. 232 S., hrsg. vom Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie, Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2002, Dresden.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Satzungen etc.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2524), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022
- Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 30. August 2013
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023
- Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien, wirksam seit 26. Oktober 2023 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 43/2023
- Landschaftsrahmenplan zum RP Oberlausitz-Niederschlesien vom 29. Oktober 2007
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) in der Fassung vom 03. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl.I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) in der Fassung vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. Nr. 4 vom 21.03.2019, S. 187)
- Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)

- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Gutachten, Behördenunterlagen

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LFULG), 2018: interaktive Karte zur Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) Sachsen 2005 (Stand 2019).

Karten

Zentrales Geologisches Institut (ZGI), 1984: Hydrogeologische Karte der DDR, Karte der Grundwassergefährdung 1:50 000. Blatt Dresden W / Dresden O 1209-3/4, Berlin.

Zentrales Geologisches Institut (ZGI), 1984: Hydrogeologische Karte der DDR, Karte der Grundwassergefährdung 1:50 000. Blatt Freital / Pirna 1309-1/2, Berlin.