

GEMEINDE NIEDERAU

# Fortschreibung Flächennutzungsplan

## - Umweltbericht -

Planstand:

**Entwurf**

Auftraggeber:

Gemeinde Niederau  
Rathenaustraße 4  
01689 Niederau  
Tel. 035243/3360

Auftragnehmer:

**Haß** Landschaftsarchitekten

Haß Landschaftsarchitekten  
Schloßstraße 14  
01454 Radeberg

Bearbeitung: Kathleen Schwengberg, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Projekt-Nr.: 19 R 528

Radeberg, 31.05.2024

## Begründung TEIL II - Umweltbericht

### Inhalt

<b>1</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....</b>	<b>1</b>
1.1	Leitbild .....	1
1.2	Umweltrelevante Neuausweisungen der Fortschreibung des FNP.....	3
<b>2</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>4</b>
2.1	Fachgesetze .....	4
2.2	Regionalplan.....	6
2.3	Landschaftsplan .....	7
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>7</b>
3.1	Prüfung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden .....	7
3.2	detaillierte Standortprüfung .....	7
3.3	Wechselwirkungen .....	53
3.4	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	53
3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	53
3.6	Fazit.....	54
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>54</b>
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	54
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	55
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>65</b>
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	65
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	67
5.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	68
5.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	68
<b>6</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>69</b>

### Anhänge

Anhang 1 Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Ausweisung neuer Bauflächen .....	3
Tab. 2:	planerische Vorgaben aus LEP und RP .....	6
Tab. 3:	Leitbilder Kulturlandschaftsentwicklung .....	55
Tab. 4:	Ziele und Grundsätze des LEP .....	57
Tab. 5:	Ziele und Grundsätze des RP .....	57
Tab. 6:	Maßnahmenflächen .....	60

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Regionalplanerische Ausweisungen .....	58
Abb. 2:	WRRL-Berichtsgewässer Niederauer Dorfbach inkl. Einzugsgebiet .....	64
Abb. 3:	WRRL-Berichtsgewässer Bierlichtbach inkl. Einzugsgebiet .....	65

## **1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederau aus dem Jahr 1999 ist für die weitere Entwicklung der Gemeinde mit ihren Bedürfnissen und Ziele nur noch bedingt geeignet und wird daher überarbeitet bzw. angepasst. Nachfolgende Aussagen sind der Begründung zum Flächennutzungsplan (2023) entnommen.

### **1.1 Leitbild**

Das folgende Leitbild der Gemeinde Niederau für die weitere Entwicklung wird bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

#### **Siedlungsentwicklung und Klimaschutz**

- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme (Siedlung und Verkehr)
- Primat der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Erhaltung und Entwicklung der historischen Ortskerne
- Revitalisierung brachgefallener Flächen und Gebäude
- Integration von Neubauflächen in das Siedlungsgefüge
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Umwelt- und Klimaschutzes
- Entwicklung von Potenzialflächen für Photovoltaikfreianlagen (Deponiegelände Gröbern)
- Demografische Entwicklung
- Stabilisierung der Einwohnerzahl als elementare Voraussetzung für die Sicherung der Daseinsvorsorge und damit die Wohn- und Lebensqualität

#### **Wohnen**

- bedarfsorientierte Entwicklung des Wohnungsangebotes für unterschiedliche Bevölkerungsschichten und Lebensformen (Eigenheime, Geschosswohnungen als Eigentums- und Mietmaßnahmen, Mehrgenerationenwohnen etc.)
- Ausbau seniorengerechter Wohnformen und Betreuungsangebote (Betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften etc.)
- Revitalisierung / Umnutzung geeigneter Bestandsgebäude
- Berücksichtigung einer angemessenen Eigenentwicklung der Ortsteile zur Erhaltung der gewachsenen sozialen Strukturen und Bezüge

#### **Gewerbe**

- Sicherung und Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes
- bedarfsorientierte Entwicklung von Bauflächen für das örtliche Gewerbe sowie Neuansiedlungen mit Fokus auf die Revitalisierung brachliegender Potentialflächen

#### **Verkehr und technische Infrastruktur**

- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Ausbau von Fuß- und Radwegen in bzw. zwischen den Ortschaften
- Sicherung und Ausbau des ÖPNV-Angebotes (z. B. auch durch Mobilitätsangebote auf Abruf)
- Verbesserung der Vernetzung von Individualverkehr und öffentlichem Nahverkehr (z. B. Park+Ride am Haltepunkt Niederau)

### **Begründung TEIL II - Umweltbericht**

- flächendeckender Ausbau schneller Internetverbindungen als Grundversorgung
- Anpassung von Ver- und Entsorgungsnetzen an die Erfordernisse von Klima- und Umweltschutz

#### **Soziale Infrastruktur**

- Erhaltung und bedarfsgerechter Ausbau von Kindertagesstätten, Grundschule und eventuell Entwicklung einer weiterführenden Schule
- Prüfung des Bedarfs einer weiterführenden Schule
- Ausbau von Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren (z. B. Tagespflege)
- Sicherung einer medizinischen Grundversorgung
- Erhaltung bzw. Schaffung von sozialen Treffpunkten in den Ortschaften, wie Vereins- / Gemeinschaftshäuser, Jugendclub Forststraße, Spiel- und Dorfplätze
- Ausbau des Angebotes an Sport- und Spielflächen (z. B. August-Bebel-Platz oder Schießplatz Großdobritz)
- Verknüpfung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Ortszentren
- Förderung des vielfältigen Vereinswesens als Träger des Gemeinschaftslebens in den Ortsteilen

#### **Nahversorgung**

- Verbesserung der örtlichen Versorgungsangebote (z. B. Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes)
- Initiierung seniorengerechter Versorgungslösungen (mobile Versorgung, Dorf- / Nachbarschaftsläden, etc.)
- Erhaltung / Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an benachbarte Nahversorgungszentren

#### **Natur und Landschaft**

- Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft mit ihren strukturprägenden Elementen und Bereichen (Streuobstwiesen, weinbaugeprägte Hanglagen etc.)
- Erhaltung und Entwicklung zusammenhängender Freiräume (Regionaler Grünzug Brockwitz - Niederau, Biotopverbund, Siedlungsklima etc.)
- Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Grüngürtel an den Ortsrändern (primär Streuobstwiesen) zur Einbindung der Siedlungskörper in die Landschaft
- Entwicklung landschaftsgliedernder Gehölzstrukturen und Vegetationssäume an Straßen, Wegen und Fließgewässern als Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes sowie des Arten- und Erosionsschutzes
- Vorsorge für Starkregen- / Überflutungsereignisse (Gewässerunterhaltung, Schaffung von Pufferflächen und Rückhaltemöglichkeiten)
- Offenlegung von verrohrten Gewässern

#### **Tourismus und Naherholung**

- Erhaltung und Weiterentwicklung der Angebote für Naherholung und Tourismus (z. B. Erweiterung Campingplatz Waldbadwiese, Parkplätze für Freilichtbühne Gellertberg)
- themenbezogene Entwicklung und Vernetzung von Erlebnisangeboten entlang der touristischen Straßen (Sächsische Weinstraße, Deutsche Alleenstraße)
- Ausbau von Orts-, Verbindungs- und Rundwanderwegen sowie Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV.

## 1.2 Umweltrelevante Neuausweisungen der Fortschreibung des FNP

Die Auswahl der Entwicklungsflächen für Wohnbebauung erfolgte anhand der örtlichen Gegebenheiten wie der Verkehrserschließung, der Anbindung an die soziale und technische Infrastruktur, möglichen Immissionsbelastungen und unter Berücksichtigung der Umsetzbarkeit. Das Flächenpotenzial orientiert sich an dem für den Planungshorizont 2035 ermittelten zusätzlichen Wohnungsbedarf.

Zur Deckung der Entwicklungspotenziale in Bezug auf Gewerbe erfolgt eine maßvolle Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, die sowohl eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung einschließlich der Erweiterung bestehender Betriebe als auch gegebenenfalls begrenzte Neuan siedlungen ermöglichen sollen und zudem tatsächlich verfügbar sind.

Mit der Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen werden Vorsorgestandorte für die perspektivisch und bedarfsorientiert angestrebte Neueinrichtung einer weiterführenden Schule und für soziale Einrichtungen eingeplant, wie z. B. eine Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte in Oberau. Ferner erfolgt der vordringliche Ausbau des Freizeitangebotes.

Untersuchungsraum und Prüfinhalte des Umweltberichtes nehmen Bezug auf die geänderten Teilbereiche in der Planzeichnung.

Tab. 1: Ausweisung neuer Bauflächen

Ortsteil	Gebiet	Bezeichnung	Fläche in ha
<b>Wohnbauflächen</b>			
Niederau	Rasenberg	W 1	1,0
Niederau	Am Waldacker	W 2	0,6
Jessen/Gröbern	Mühlenweg	W 3	0,7
Jessen/Gröbern	Böhlaer Straße / Ecke Obere Dorfstraße	W 4	0,4
Gröbern	Jessener Weg	W 5	0,6
Ockrilla	Erweiterung Wohngebiet Ockrilla II	W 6	0,5
<b>Mischbauflächen</b>			
Niederau	Umnutzung ehem. Real-Markt	M 1	2,5
Ockrilla	Großenhainer Straße Süd	M 2	0,8
<b>Gewerbebauflächen</b>			
Niederau	Umnutzung ehem. Real-Markt	G 1	2,2
Ockrilla	Gewerbegebiet Neue Gröberner Straße / Am Gewerbegebiet	G 2	0,5
Gröbern	Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern	G 3	2,8
<b>Gemeinbedarfsbauflächen</b>			
Niederau	Neubau Schule / Kita Rasenberg	GB 1	2,0
Niederau	Neubau Schule / Kita Pechgraben	GB 2	1,4
Oberau	Erweiterung Kita	GB 3	0,6
Oberau	Neubau Jugendclub	GB 4	0,9
<b>Grünflächen</b>			
Oberau	Erweiterung Campingplatz Waldbad	GR 1	1,3
Niederau	Skateranlage August-Bebel-Platz	GR 2	0,4
<b>Gesamt</b>			<b>19,2</b>

## **2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Die rechtliche Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung bildet § 2 Abs. 4 BauGB. Demnach ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der abschließenden Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung stellt der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dar. Dieser ist als eigenständiger Begründungsbestandteil zum Bauleitplan zu verfassen und nach dem jeweiligen Stand des Verfahrens zu aktualisieren.

### **2.1 Fachgesetze**

Für die einzelnen Schutzgüter, die in der Umweltprüfung zu behandeln sind, sind in den Fachgesetzen diverse Grundsätze und Leitziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Umwelt (bestehend aus den einzelnen Schutzgütern) formuliert. Es werden auf ihrer Grundlage für jedes Schutzgut einzelne Zielsetzungen zur Erfüllung der Grundsätze und Leitziele aufgestellt. Die Darstellung der Ziele erfolgt, um die geplanten Flächennutzungen mit diesen Zielen abgleichen zu können und die Umweltverträglichkeit der Planungen beurteilen zu können.

#### **Zielsetzungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

(gesetzliche Grundlagen: BNatSchG, SächsNatSchG, BauGB)

- Dauerhafter Erhalt der naturraumspezifischen heimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften,
- Sicherung und Entwicklung von hochwertigen Biotopen und Vermeidung negativer Einflüsse aus dem Umfeld,
- Vernetzung von hochwertigen Biotopen und Entschärfung von Migrationsbarrieren (Wanderungsbarrieren),
- Freihaltung wichtiger bzw. bedeutsamer Biotopstrukturen von Bebauung,
- Entwicklung von Siedlungsstrukturen mit einem hohen Grünanteil.

#### **Zielsetzung Fläche** (gesetzliche Grundlagen: BauGB)

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen,
- Nutzung der Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung.

#### **Zielsetzungen Boden**

(gesetzliche Grundlagen: BBodSchG, BNatSchG, BauGB, SächsKrWBodSchG)

- Eindämmung der Inanspruchnahme von gewachsenem Boden durch Baumaßnahmen auf ein Mindestmaß,
- Wiedernutzbarmachung / Entsiegelung von Brachflächen vor der Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Böden,
- Vorrangige Nutzung des Entsiegelungspotenzials als sinnvoller Ausgleich für Eingriffe in den Bodenhaushalt.

## Begründung TEIL II - Umweltbericht

### **Zielsetzungen Wasser** (gesetzliche Grundlagen: WHG, SächsWG)

- Förderung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens,
- Minimierung von Niederschlagsabflüssen durch Versickerung, Verminderung des Anteils befestigter Flächen sowie dezentrale Bewirtschaftung.
- Gewässerrandstreifen sollen v standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG bewirtschaftet oder gepflegt werden. In einer Breite von fünf Metern ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verboten.

### **Zielsetzungen Klima / Luft**

(gesetzliche Grundlagen: BImSchG, BNatSchG, SächsNatSchG, BauGB, KSG)

- Sicherung großflächiger Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete aufgrund ihrer positiven lokalklimatischen Wirkungen,
- Freihaltung der Hauptleitbahnen der Frisch- bzw. Kaltluft.
- Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels

### **Zielsetzungen Landschaftsbild und Erholungseignung**

(gesetzliche Grundlagen: BNatSchG, SächsNatSchG, BauGB)

- Sicherung von Bereichen hoher landschaftsästhetischer Qualität, die sich aus der Vielfalt und Kleinteiligkeit an Wald-, Offenland-, Siedlungs- und Gewässerlandschaften ergibt,
- Aufwertung der strukturarmen und ausgeräumten Agrarlandschaft (z. B. Setzung von Landmarken durch Kuppenbepflanzung, Renaturierung naturfern ausgebauter und verrohrter Gewässerabschnitte, Betonung des Verlaufs von Wegen durch Begleitpflanzung),
- Minderung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen (Eingrünung untypischer Gebäude etc.),
- Erhöhung der landschaftlichen Erlebniswirksamkeit der siedlungsnahen Freiräume durch den Neuaufbau naturraum- und siedlungstypischer Ortsrandstrukturen (Einbindung der Ortschaften in die umgebende Landschaft).

### **Zielsetzungen Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

(gesetzliche Grundlagen: BNatSchG, SächsNatSchG, BImSchG, BauGB)

- Aufrechterhaltung / Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Vermeidung von Lärmbelastungen für Gebiete, die überwiegend zu Wohn- und Erholungszwecken genutzt werden,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität / Einhaltung der Immissionsgrenzwerte,
- sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Die Leitziele werden insbesondere beim Schutzgut Mensch durch Grenz- und Richtwerte für Lärm- und Luftschadstoffbelastungen (§ 50 BImSchG, DIN 18005, 39. BImSchV, TA Luft) unterersetzt.

### **Zielsetzungen Kultur- und Sachgüter**

(gesetzliche Grundlagen: SächsDSchG, BNatSchG, BauGB)

- Erhalt und Schutz der Kulturdenkmale wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestalterischen Bedeutung für das öffentliche Interesse.

## 2.2 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Neben den Zielen der Fachgesetze finden sich planerische Vorgaben im Regionalplan (RP-RPV 2020), der die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) konkretisiert. Diese sind für die einzelnen Neuausweisungsflächen in der detaillierten Standortprüfung aufgeführt.

Tab. 2: planerische Vorgaben aus LEP und RP

Ziel / Grundsatz	Inhalt des Ziels / Grundsatzes
Z 4.2.1.3 LEP Vorranggebiet Landwirtschaft	Es ist darauf hinzuwirken, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, naturnaher Lebensräume und zur Förderung der biologischen Vielfalt beiträgt. Dies betrifft vor allem Böden mit Bodenwertzahlen ab 50, gemäß den Bewertungsstufen IV und V für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, aus der Bodenbewertungskarte Sachsen mit landwirtschaftlicher Bodennutzung. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen dürfen der Zielsetzung der Vorrangfestlegung Landwirtschaft – Erhalt der ertragsstarken Böden für die landwirtschaftliche Nutzung – nicht zuwiderlaufen.
Z 4.1.1.1 Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz	Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.
G 4.1.1.2 Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz	Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.
Z 4.1.2.3 Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz sichtexponierter Elbtalbereich	Das schützenswerte Landschaftsbild im sichtexponierten Elbtalbereich ist in seiner charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Dazu sind die Sichtbereiche von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender, raumbedeutsamer Bebauung freizuhalten.
Z 4.1.2.1 LEP Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung / Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens durch die Folgen des Klimawandels	Auf angemessene Nutzungen, die das Fehlen geologischer Schutzfunktionen sowie die klimawandelbedingte Reduzierung der Grundwasserneubildung berücksichtigen, ist hinzuwirken.
Z 4.1.3.2 Gebiet mit erhöhter Versauerungsgefahr des Bodens	Es ist darauf hinzuwirken, dass in den Gebieten mit erhöhter substratbedingter Versauerungsgefährdung des Bodens, Maßnahmen ergriffen werden, die den pH-Wert langfristig ansteigen lassen, sofern sie mit den gewässer- und naturschutzfachlichen Anforderungen vereinbar sowie substratbedingt möglich sind.
Z 4.2.1.5 ausgeräumte Ackerfläche	Auf ausgeräumten Ackerflächen, insbesondere bei Lage in winderosionsgefährdeten Gebieten, ist auf eine Schaffung landschaftsgliedernder Gehölzstrukturen und Ackerandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen, gliedernden Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen, Fließgewässer u. a.) unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft hinzuwirken.  In den Gewässerrandstreifen nach § 24 SächsWG sollen sich standorttypische Vegetationsformen ausbilden und sich die Gewässer begrenzt eigendynamisch entwickeln können. Auf die Erhaltung der landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen ist hinzuwirken. Im Falle von angrenzender Nutzungsart Wald ist auf die Erhaltung und Entwicklung gestufter und strukturreicher Waldränder hinzuwirken.
Kaltluftentstehungsgebiet	Unter einem siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebiet wird eine Fläche verstanden, welche die auf ihr lagernde Luft abkühlt und damit Kaltluft produziert. Hierbei sind jedoch nur die nächtlichen Ausstrahlungsvorgänge wirkungsrelevant. Angesichts des prognostizierten Klimawandels für die kommenden Jahrzehnte ist die Sicherung schadstofffreier Kalt- und Frischluftbahnen sowie deren Regeneration von Bedeutung.
Z 4.2.1.1 wassererosionsgefährdetes Gebiet (>25 ha)	Auf den Ackerflächen in den wassererosionsgefährdeten Gebieten ist bei entsprechender Erosionsdisposition vor Ort auf einen erosionsmindernden Ackerbau hinzuwirken.



## **2.3 Landschaftsplan**

Es besteht kein aktueller Landschaftsplan. Im Landschaftsplan der Gemeinde Niederau von 1999 sind für einzelne Schutzgüter Entwicklungsziele dargestellt.

## **3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **3.1 Prüfung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden**

Die Wohnbauflächenneuausweisungen basieren auf einer Bedarfsanalyse, die wiederum durch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde und der Anzahl der Haushalte bestimmt wird. Reserven in rechtskräftiger Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen sowie Baulücken sind dabei berücksichtigt. Es erfolgt keine Ausweisung über den ermittelten Bedarf hinaus.

Die bestehenden Gewerbestandorte werden überwiegend bereits genutzt oder bieten sich nur bedingt zur Deckung aller Entwicklungspotenziale an. Aus diesem Grund erfolgt eine maßvolle Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, die sowohl eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung einschließlich der Erweiterung bestehender Betriebe als auch gegebenenfalls begrenzte Neuansiedlungen ermöglichen sollen und zudem tatsächlich verfügbar sind (teilweise Gemeindeeigentum). Es wird hierbei besonderen Wert auf die Reaktivierung von Branchen anstelle der Erschließung zusätzlicher Siedlungsflächen gelegt.


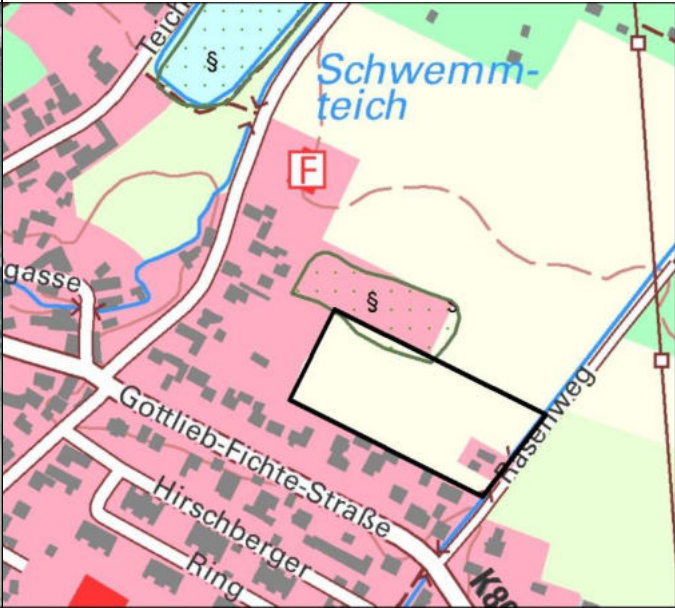
Die Flächenneuausweisungen orientieren sich am Innenbereich bzw. in Angliederung an bestehende Siedlungsstrukturen, sodass einer Zersiedelung der freien Landschaft entgegengewirkt wird. Es werden teils bereits anthropogen überformte Flächen genutzt. Insgesamt wird so ein relativ sparsamer Umgang mit Grund und Boden betrieben.

### **3.2 detaillierte Standortprüfung**

Die detaillierte Standortprüfung enthält die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und es werden die Umweltauswirkungen ermittelt, die von jeder einzelnen Änderung ausgehen. Die vorliegende Prüfung ist auf die Verringerung der negativen Umweltauswirkungen an den Einzelstandorten ausgerichtet und wird keine wesentliche Veränderung des Umfangs der Flächeninanspruchnahme bewirken.

Die Methodik ist in Kap. 5.1 näher erläutert.

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 1: Rasenweg, Niederau</b>				
derzeitige Nutzung	Acker, Baustofflager / Ablagerungen, Grünland			
geplante Nutzung FNP	Wohnbaufläche			
Gesamtfläche	1,0 ha			
befestigte Fläche	Bestand: kleinflächig im Osten, ca. 150 m <sup>2</sup> Neuversiegelung: ~4.000 m <sup>2</sup> (GRZ 0,3 + 10 % Erschließung)			
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	nein, nördlich angrenzend Streuobstwiese			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend unversiegelte Flächen</li> <li>- überwiegend Gley aus Skelett führendem Sand</li> <li>- geringe nat. Bodenfruchtbarkeit, sehr geringes Wasserspeichervermögen, geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- besondere Standorteigenschaften: feucht</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Austrocknung, Stoffeintrag, Verdichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen geringer Bedeutung durch Versiegelung</li> <li>- Beeinträchtigung empfindlicher Böden durch Verdichtung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen für Boden während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Osten angrenzend offener Graben "Zulauf zum Pechgraben"</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> <li>- sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate und Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> <li>- Gefahr der Fließgewässerverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>


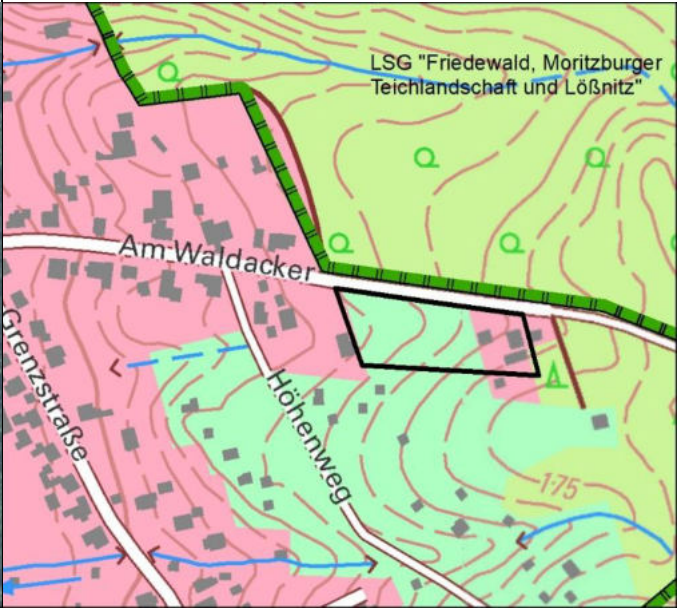
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 1: Rasenweg, Niederau</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2-5 m</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fließgewässerquerung / -verrohrung zur Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Fließgewässerverunreinigung (keine Niederschlagswasserableitung in Fließgewässer)</li> <li>- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.</li> <li>- Fließgewässerverrohrung vermeiden, vorhandene Querung nutzen</li> </ul>	
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels (siehe Wasser)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung gering, da nur geringe Flächengröße am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker, kleinflächige Lagerfläche mit ruderalem Saum geringer Bedeutung</li> <li>- kleinflächig Grünland hoher Bedeutung</li> <li>- keine älteren Gehölze</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vogelazurjungfer, Vögel, Fledermäuse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen überwiegend geringer, kleinflächig hoher Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerrandstreifen zur Durchgrünung nutzen, ggf. mit habitatverbessernden Maßnahmen für Vogelazurjungfer</li> <li>- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- südlich angrenzend gemischte Baufläche</li> <li>- Erholung mit Wegeverbindungen in siedlungsnahem Freiraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch Wohnbauflächen absehbar (Beeinträchtigung während der Bauphase)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärminderung während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Wertigkeit (Klasse 2) des Erholungspotentials</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbild und Erholungseignung, da an bestehende Strukturen angeknüpft wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> <li>- Altlast 80200849 im Salka enthalten mit dem Hinweise keine Altlast / altlastverdächtige Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 1: Rasenweg, Niederau</b>				
Wechselwirkungen	- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	- kein besonderes Risiko			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	- Acker, Lagerflächen, Grünland - keine Gehölze - Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vogelazurjungfer, Vögel, Fledermäuse)	- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich	- Fläche, insbesondere Lagerflächen sind auf Artvorkommen zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen	- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Wohnbaufläche <b>umweltverträglich</b> .				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen und die Fläche wird weiter landwirtschaftlich genutzt.				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 2: Am Waldacker, Niederau</b>				
derzeitige Nutzung	Gärten / Wochenendhausgebiet			
geplante Nutzung FNP	Wohnbaufläche			
Gesamtfläche	0,6 ha			
befestigte Fläche	Bestand: kleinflächig durch Einfahrten, Gartenhäuser Neuversiegelung: ~1.000 m <sup>2</sup> (GRZ 0,3)			
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels			
Schutzgebiete	angrenzend LSG "Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz"			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	ggf. Höhlenbäume			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise versiegelte Flächen für Wege und Gartenhäuschen</li> <li>- Hortisol, terrestrische anthropogene Böden aus Skelett führendem anthropogenem Schluff über tiefem Skelett führendem anthropogenem Sand</li> <li>- sehr hohe nat. Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, mittlere Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinflächig Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen hoher Bedeutung bisher unversiegelter Flächen durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- Nutzung bestehender Versiegelungen</li> <li>- Schutzmaßnahmen für Boden während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung</li> <li>- erheblich</li> <li>- Entsiegelung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen als Kompensation vornehmen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Süden Abflussbahn / Graben</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>


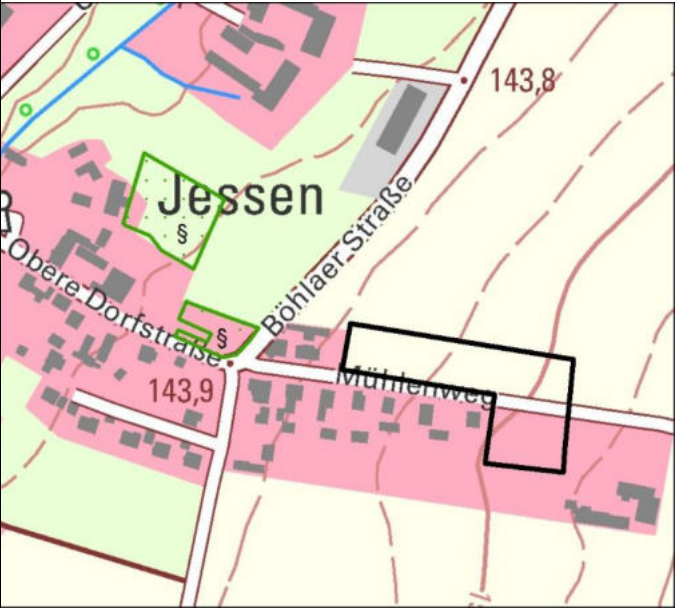
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 2: Am Waldacker, Niederau</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand über 10 m</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels</li> </ul>	- Gefahr der GW-Verschmutzung	- Vermeidung von GW-Verunreinigung	- nicht erheblich
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- starke Durchgrünung wirkt staubmindernd und klimatisch ausgleichend, mittlere Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung, da nur geringe Flächengröße am Siedlungsrand und Fläche von mittlerer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wochenendhausgebiet, Gärten geringer Bedeutung</li> <li>- kein geschützter Biotop im Kreisverzeichnis vorhanden, ggf. höhlenreiche Einzelbäume gesetzlich geschützt</li> <li>- keine Priorität im Biotopverbund trockenwarmer Standorte</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel, Fledermäuse, Eremit, Amphibien)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen geringer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- ggf. Verlust gesetzlich geschützter Einzelbäume</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope</li> <li>- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> <li>- Waldabstand berücksichtigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- westlich angrenzende Wohnbauflächen</li> <li>- Erholung in siedlungsnahem Freiraum</li> </ul>	- keine wesentliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch Wohnbauflächen absehbar (Beeinträchtigung während der Bauphase)	- Lärminderung während der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht klassifiziertes Erholungspotentials, da Siedlungsfläche</li> <li>- kaum einsehbar</li> </ul>	- keine wesentliche Veränderung	- keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> </ul>	- keine wesentliche Veränderung	- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	- kein besonderes Risiko			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gärten / Wochenendhausgebiet,</li> <li>- ältere Gehölze, bauliche Anlagen vorhanden</li> </ul>	- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich	- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen	- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 2: Am Waldacker, Niederau</b>				
	- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Eremit)			
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
<p>Möglich erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.</p> <p>Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Wohnbaufläche <b>noch umweltverträglich</b>.</p>				
Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung				
Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter entsprechend dem Bestand bestehen.				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**


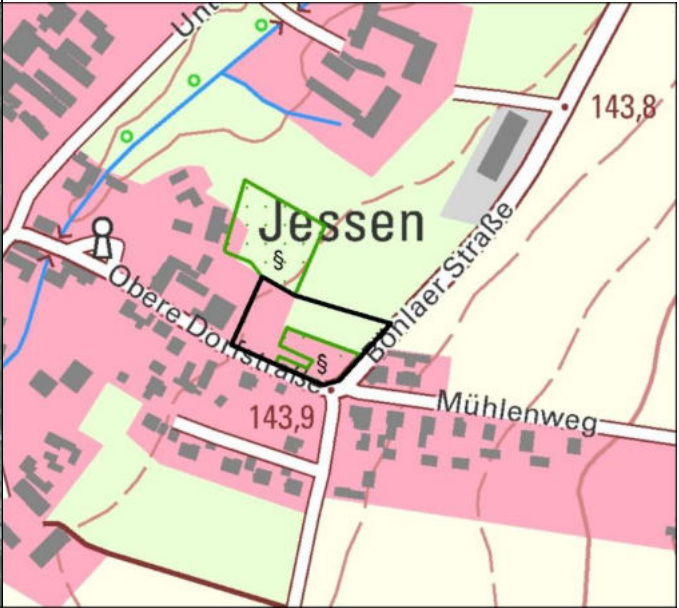
<b>W 3: Mühlenweg, Jessen</b>				
derzeitige Nutzung	Acker, Garten, Grünland			
geplante Nutzung FNP	Wohnbaufläche			
Gesamtfläche	0,7 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: ~3.000 m <sup>2</sup> (GRZ 0,4 + 10 % Erschließung)			
übergeordnete Planungen	Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	nein			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- variabel, überw. Braunerde aus Skelett führendem Sand über tiefem Skelett führendem Lehm</li> <li>- mittlere nat. Bodenfruchtbarkeit, geringes Wasserspeichervermögen, geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag, Wind- und Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung / Verlust von Bodenfunktionen mittlerer Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Verwendung von wasser-durchlässigen Belägen</li> <li>- Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- Grundwasserkörper: guter mengenmäßiger Zustand, schlechter chemischer Zustand</li> <li>- mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 3: Mühlenweg, Jessen</b>				
	- Grundwasserflurabstand ca. 5-10 m			
Klima / Luft / Klimafolgen	- Ackerfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend - angrenzend Baugebiet geringer klimatischer Belastung - geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion	- geringe Beeinträchtigung, da nur geringe Flächengröße am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung	- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß	- gering - nicht erheblich
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	- überwiegend Acker sehr geringer Bedeutung - Grünland frischer Standorte hoher Bedeutung - keine gesetzlich geschützten Biotope - Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz - Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel)	- Verlust von Biotopen überw. sehr geringer, kleinflächig hoher Bedeutung, und Lebensraumpotentialen - ggf. Erhöhung des Artenspektrums und Habitatstrukturen aufgrund der Nutzungsänderungen auf Acker	- Durchgrünung vorsehen - Prüfung auf Artvorkommen	- mittel - nicht erheblich
Mensch, menschliche Gesundheit	- südlich / westlich angrenzende Wohnbauflächen - östlich angrenzende Mischbaufläche	- keine wesentliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch Wohnbauflächen absehbar (Beeinträchtigung während der Bauphase)	- Lärminderung während der Bauphase	- gering - nicht erheblich
Landschaftsbild, Erholungseignung	- hohe bis mittlere Wertigkeit (Klasse 1 bis 2) des Erholungspotentials, sowie nicht klassifiziertes Erholungspotenzial - teilweise Siedlungsfläche - Wege vorhanden	- geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Siedlungsfläche angrenzend an Siedlungsfläche	- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft, zum Übergang in die Landschaft	- gering - nicht erheblich
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	- keine Betroffenheit	- keine	- keine	- nicht erheblich
Wechselwirkungen	- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	- kein besonderes Risiko			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	- Acker, Grünland - keine Gehölze - Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel)	- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich	- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen	- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Planung ist die geplante Wohnbaufläche umweltverträglich.				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen und die Fläche wird weiter landwirtschaftlich genutzt.				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 4: Böhlaer Straße / Ecke Obere Dorfstraße, Jessen</b>				
derzeitige Nutzung	Garten			
geplante Nutzung FNP	Wohnbaufläche			
Gesamtfläche	0,4 ha			
befestigte Fläche	Bestand: kleinflächig Neuversiegelung: ~1.000 m <sup>2</sup> (GRZ 0,3)			
übergeordnete Planungen	teils Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz wassererosionsgefährdetes Gebiet (>25 ha)			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	Streuobstwiese im Südosten der Fläche			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff flach über gekipptem Sand-schutt</li> <li>- geringe nat. Bodenfruchtbarkeit, geringes Was-serspeichervermögen, hohe Filter- u. Puffer-funktion</li> <li>- landschaftsgeschichtliche Bedeutung durch Lo-ckersyrosem-Regosol</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Was-sererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleinflächig Beeinträchtigung / Verlust von Bodenfunktionen hoher Bedeu-tung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der Grundflä- che und Verwendung von wasser- durchlässigen Belägen</li> <li>- Nutzung bestehender Versiegelun- gen</li> <li>- Schutzmaßnahmen für Boden wäh- rend der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung</li> <li>- erheblich</li> <li>- Entsiegelung bzw. Verbesse- rung der Bodenfunktionen als Kompensation vornehmen</li> </ul>


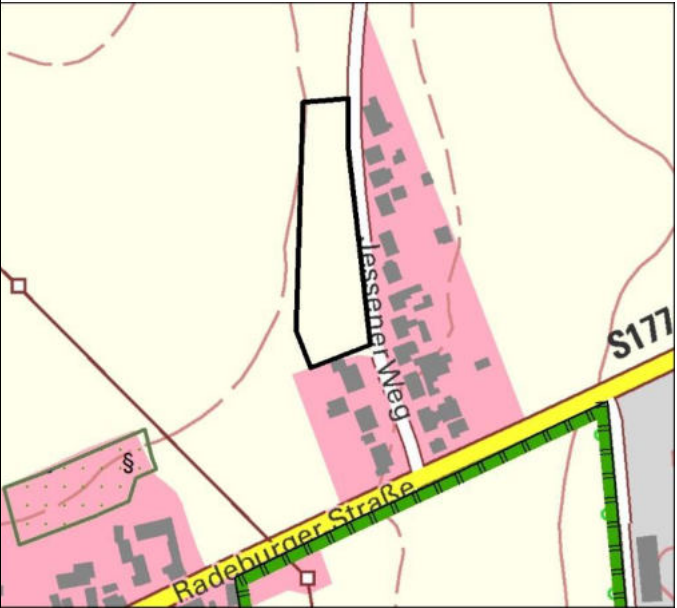
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 4: Böhlaer Straße / Ecke Obere Dorfstraße, Jessen</b>				
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- Grundwasserkörper: guter mengenmäßiger Zustand, schlechter chemischer Zustand</li> <li>- mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2 bis 5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- Durchgrünung wirkt staubmindernd und klimatisch ausgleichend</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung, da nur geringe Flächengröße am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamem und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garten geringer bis mittlerer Bedeutung</li> <li>- geschütztes Biotop - Streuobstwiese sehr hoher Bedeutung</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel, Fledermäuse, Eremit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilw. Verlust von Biotopen sehr hoher Bedeutung und Lebensraumpotentiale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt gesetzlich geschützter Biotop, dort keine Bebauung</li> <li>- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- westlich angrenzende Mischbauflächen</li> <li>- südlich und östlich angrenzende Wohnbauflächen</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch südlich / östlich angrenzende Straße (K8012)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung durch Lärm- und Schadstoffbelastung innerhalb der Siedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Lärmschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Wertigkeit (Klasse 1) des Erholungspotentials</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Siedlungsfläche innerhalb der Siedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grenzt im Westen an ein archäologisches Denkmal an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung möglich / prüfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. Grabung, Dokumentation und Sicherstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garten, Grünland, Streuobstwiese</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel, Fledermäuse, Eremit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> <li>- Erhalt der Streuobstwiese</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 4: Böhlaer Straße / Ecke Obere Dorfstraße, Jessen</b>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>
Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Wohnbaufläche <b>noch umweltverträglich</b> .
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen. Die Nutzungsintensität der Gärten kann variieren.



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 5: Jessener Weg, Gröbern</b>				
derzeitige Nutzung	Acker			
geplante Nutzung FNP	Wohnbaufläche			
Gesamtfläche	0,6 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: ~2.500 m <sup>2</sup> (GRZ 0,4)			
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Landwirtschaft Kaltluftentstehungsgebiet wassererosionsgefährdetes Gebiet (>25 ha)			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	nein			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- Braunerden aus Skelett führendem Sand</li> <li>- mittlere nat. Bodenfruchtbarkeit, geringes Wasserspeichervermögen, mittlere Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag, Wind- und Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen mittlerer Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließung</li> <li>- Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- Grundwasserkörper: guter mengenmäßiger Zustand, schlechter chemischer Zustand</li> <li>- geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2-5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 5: Jessener Weg, Gröbern</b>				
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Norden Kaltluftentstehungsgebiet (siedlungsklimatisch bedeutsamer Bereich), Ackerfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung, da nur geringe Fläche randlich im Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- insbesondere im westlichen Teilbereich Aufheizung vermeiden durch Dach- und Fassadenbegrünung, geringe Versiegelung, Farb- / Materialwahl</li> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerfläche sehr geringer Bedeutung</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- kaum Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen geringer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- ggf. Erhöhung des Artenspektrums und Habitatstrukturen aufgrund der Nutzungsänderungen auf Acker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> <li>- Durchgrünung vorsehen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch angrenzende Straßen (S 177)</li> <li>- östlich und südlich angrenzende Wohnbauflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffbelastung durch S 177</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Lärmschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht klassifiziertes Erholungspotenzial</li> <li>- wenig strukturierte landwirtschaftliche Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringfügig Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Siedlungsfläche angrenzend an Siedlungsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft, zum Übergang in die Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Westen teilweise Vorranggebiet Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung, da nur geringe Fläche randlich betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	- kein besonderes Risiko			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker</li> <li>- keine Gehölze</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Planung ist die geplante Wohnbaufläche <b>umweltverträglich</b> .				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen und werden weiter landwirtschaftlich genutzt.				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 6: Erweiterung Wohngebiet Ockrilla II, Ockrilla</b>				
derzeitige Nutzung	Acker, Streuobstwiese, Fließgewässer			
geplante Nutzung FNP	Wohngebiet			
Gesamtfläche	0,5 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: ~3.500 m <sup>2</sup> (GRZ 0,4 + Erschließung)			
übergeordnete Planungen	ausgeräumte Ackerfläche			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	Streuobstwiese angrenzend			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- variabel, Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziärem Schluff über tiefem verwittertem Schluff, Gley-Kolluvisol aus umgelagertem Schluff über tiefem umgelagertem Schluff im Gewässerbereich,</li> <li>- sehr hohe nat. Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, hohe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- teils hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen sehr hoher und hoher Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung</li> <li>- erheblich</li> <li>- Entsiegelung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen als Kompensation vornehmen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jessener Dorfbach südlich angrenzend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate und Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**



<b>W 6: Erweiterung Wohngebiet Ockrilla II, Ockrilla</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserkörper: guter mengenmäßiger Zustand, schlechter chemischer Zustand</li> <li>- mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2-5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> <li>- Gefahr der Fließgewässerverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> <li>- Vermeidung von Fließgewässer-Verunreinigung</li> <li>- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.</li> </ul>	Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen - nicht erheblich
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch östlich angrenzende stark befahrende Straße B101</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bau- oder betriebsbedingte Emissionen möglich</li> <li>- Beeinträchtigung am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Vorgaben zur Begrünung (Dach- / Fassadenbegrünung)</li> </ul>	- gering - nicht erheblich
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker sehr geringer Bedeutung</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Vögel, Eremit, Libellen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen sehr geringer Bedeutung</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	- gering - nicht erheblich
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nördlich und westlich angrenzende Wohnbauflächen</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch angrenzende B101</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung durch Lärm- und Schadstoffbelastung möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Lärmschutz</li> </ul>	- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen - nicht erheblich
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe und mittlere Wertigkeit (Klasse 1 und 2) des Erholungspotentials im Norden</li> <li>- ausgeräumte Agrarlandschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Siedlungsfläche angrenzend an Siedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild und zum Übergang in die Landschaft</li> </ul>	- gering - nicht erheblich
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	- nicht erheblich
Wechselwirkungen	- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	- kein besonderes Risiko			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker, Fließgewässer</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel, Amphibien)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>W 6: Erweiterung Wohngebiet Ockrilla II, Ockrilla</b>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>
Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Wohnbaufläche <b>noch umweltverträglich</b> .
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter entsprechend dem Bestand bestehen.

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>M 2: Großenhainer Straße Süd, Ockrilla</b>				
derzeitige Nutzung	Acker, Streuobstwiese, Fließgewässer			
geplante Nutzung FNP	Mischgebiet			
Gesamtfläche	0,8 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: ~5.500 m <sup>2</sup> (GRZ 0,6 + 10% Erschließ.)			
übergeordnete Planungen	ausgeräumte Ackerfläche			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	Streuobstwiese im Norden			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- variabel, Gley-Kolluvisol aus umgelagertem Schluff über tiefem umgelagertem Schluff im Bachbereich, Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziärem Schluff über tiefem verwittertem Schluff</li> <li>- überw. sehr hohe nat. Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, hohe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- teils hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen sehr hoher und hoher Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- erheblich</li> <li>- Entsiegelung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen als Kompensation vornehmen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jessener Dorfbach im Norden angrenzend (Gewässerkennzahl 53849222)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate und Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von</li> </ul>


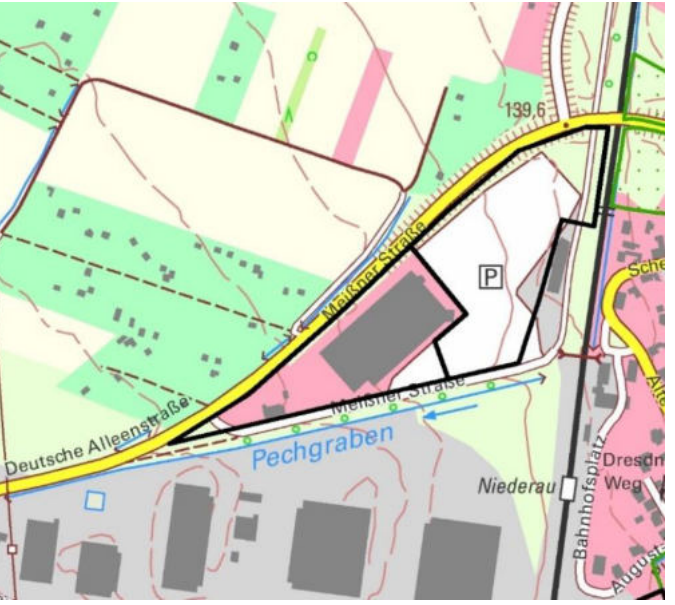
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>M 2: Großenhainer Straße Süd, Ockrilla</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserkörper: guter mengenmäßiger Zustand, schlechter chemischer Zustand</li> <li>- mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2-5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> <li>- Gefahr der Fließgewässerverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> <li>- Vermeidung von Fließgewässer-Verunreinigung</li> <li>- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch östlich angrenzende stark befahrende Straße B101</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bau- oder betriebsbedingte Emissionen möglich</li> <li>- Beeinträchtigung am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Vorgaben zur Begrünung (Dach- / Fassadenbegrünung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker sehr geringer Bedeutung</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Vögel, Eremit, Libellen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen sehr geringer Bedeutung</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- östlich angrenzende Mischbauflächen, nordwestlich angrenzende Wohnbauflächen</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch angrenzende B101 und K 8011</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung durch Lärm- und Schadstoffbelastung möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Lärmschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Wertigkeit (Klasse 3) des Erholungspotentials im Süden</li> <li>- ausgeräumte Agrarlandschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Siedlungsfläche angrenzend an Siedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild und zum Übergang in die Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker, Streuobstwiese, Fließgewässer</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel, Fledermäuse, Eremit, Amphibien)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>M 2: Großenhainer Straße Süd, Ockrilla</b>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>
Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Mischbaufläche <b>noch umweltverträglich</b> .
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter entsprechend dem Bestand bestehen.

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>M 1 / G 1: Umnutzung ehem. Real-Markt, Niederau</b>				
derzeitige Nutzung	Gewerbeflächenbrache, Parkplatz			
geplante Nutzung FNP	Mischbaufläche/gewerbliche Baufläche			
Gesamtfläche	2,8 ha MI / 2,2 ha G			
befestigte Fläche	Bestand: größtenteils versiegelte, bebaute Flächen Neuversiegelung: kaum, da GRZ von 0,8 wahrscheinlich bereits ausgeschöpft			
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	nein			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend versiegelte Flächen</li> <li>- Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Schluff flach über gekipptem Grus</li> <li>- sehr geringe nat. Bodenfruchtbarkeit, mittleres Wasserspeichervermögen, sehr geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- landschaftsgeschichtliche Bedeutung durch Lockersyrosem-Regosol</li> <li>- besonderen Standorteigenschaften: trocken</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion, Bewässerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, da einerseits überwiegend versiegelt, teilversiegelt, verändert aber andererseits besondere landschaftsgeschichtliche und standörtliche Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Nutzung der Standorte vorhandener Versiegelungen vor Neuversiegelung</li> <li>- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Veränderung, aufgrund bestehender Versiegelungen und Ableitung des Niederschlagswassers in Kanäle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung von Niederschlagswasser, Ableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort, Retention</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung, ggf. positiv</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>


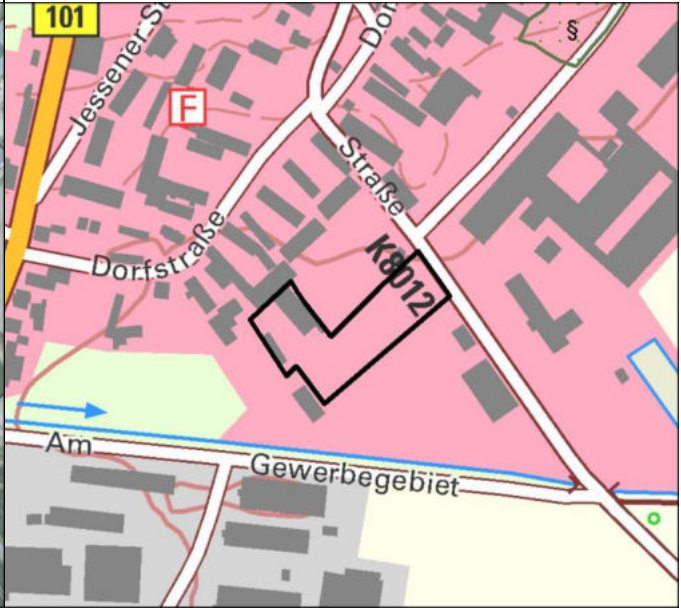
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>M 1 / G 1: Umnutzung ehem. Real-Markt, Niederau</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überw. geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand variabel, 2 bis &gt; 10 m</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenzial zur Verbesserung der GW-Neubildungsrate durch Versickerung</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung bei Flächen mit Versickerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsgebiet mittlerer klimatischer Belastung aufgrund hohem Versiegelungsgrad</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch östlich angrenzende Bahntrasse und S 80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bau- oder betriebsbedingte Emissionen möglich</li> <li>- geringe Beeinträchtigung aufgrund bestehendem hohen Versiegelungsgrad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- intensive Durchgrünung einschl. Dach- und Fassadenbegrünung bzw. Vorgaben zur Begrünung der Grundstücke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überw. Gewerbegebiet, sonstige versiegelte Flächen sehr geringer Bedeutung</li> <li>- gestaltete Abstandsflächen mit Baumreihen hoher Bedeutung</li> <li>- Ruderalfluren mittlerer Bedeutung</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen überw. sehr geringer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Achse entlang der Bahnanlage von Bebauung freihalten um Biotopverbund aufrecht zu erhalten / zu fördern</li> <li>- intensive Durchgrünung einschl. Dach- und Fassadenbegrünung bzw. Vorgaben zur Begrünung der Grundstücke</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch nördlich angrenzende S 80 und östlich angrenzende Bahntrasse</li> <li>- östlich angrenzende Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen</li> <li>- südlich angrenzende Gewerbeflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung durch Lärm- und Schadstoffbelastung möglich, abhängig von Gewerbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Arbeits- und Lärmschutz</li> <li>- attraktive Freiflächengestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht klassifiziertes Erholungspotenzial</li> <li>- Siedlungsfläche, stark verändert / beeinträchtigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kaum Veränderung des Ortsbildes durch die Veränderung der gewerblich genutzten Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturlandschaftsschutz sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> <li>- südlich und östlich angrenzende Altlastenflächen 80201848 und 80201306</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>M 1 / G 1: Umnutzung ehem. Real-Markt, Niederau</b>				
Wechselwirkungen	- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	- kein besonderes Risiko			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	- jüngere Gehölze, bauliche Anlagen vorhanden, Nähe zu Gleisanlagen - Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Fledermäuse, Vögel, Reptilien)	- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich	- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen	- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Baufläche <b>umweltverträglich</b> .				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter entsprechend dem Bestand bestehen.				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>G 2: Gewerbegebiet Neue Gröberner Straße / Am Gewerbegebiet, Ockrilla</b>				
derzeitige Nutzung	Gewerbefläche, Parkplatz, Lagerfläche			
geplante Nutzung FNP	gewerbliche Baufläche			
Gesamtfläche	0,5 ha			
befestigte Fläche	Bestand: fast vollständig versiegelte, bebaute, teilversiegelte Flächen Neuversiegelung: kaum, da GRZ von 0,8 wahrscheinlich bereits ausgeschöpft			
übergeordnete Planungen	nordöstlich Gebiet mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	nein			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand / Bewertung</b>	<b>Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte</b>	<b>Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung</b>
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend versiegelte Flächen</li> <li>- Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Grus führendem Sand flach über gekipptem Grus</li> <li>- sehr geringe nat. Bodenfruchtbarkeit, mittleres Wasserspeichervermögen, sehr geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- landschaftsgeschichtliche Bedeutung durch Lockersyrosem-Regosol</li> <li>- besonderen Standorteigenschaft: teils trocken</li> <li>- teils sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion, Bewässerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, da einerseits überwiegend versiegelt, teilversiegelt, verändert andererseits besondere landschaftsgeschichtliche und standörtliche Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Nutzung der Standorte vorhandener Versiegelungen vor Neuversiegelung</li> <li>- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- Grundwasserkörper: guter mengenmäßiger Zustand, schlechter chemischer Zustand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Veränderung, aufgrund bestehender Versiegelungen und Ableitung des Niederschlagswassers in Kanäle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung von Niederschlagswasser, Ableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort, Retention</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung, ggf. positiv</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>




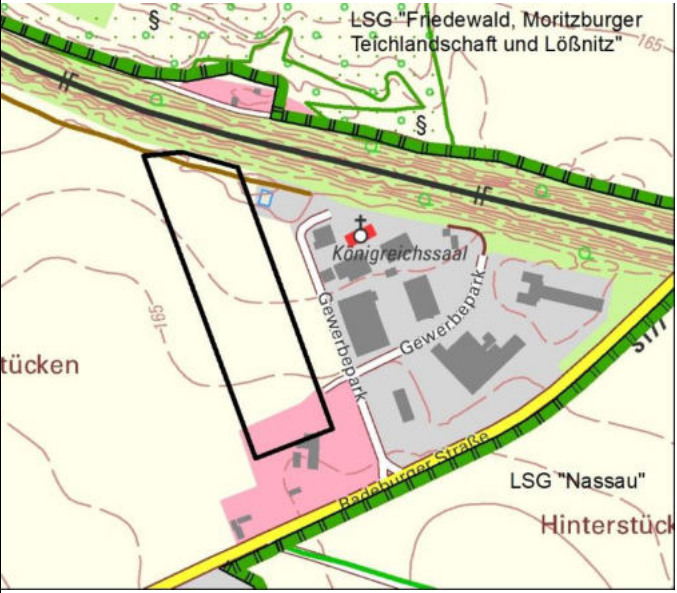
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>G 2: Gewerbegebiet Neue Gröberner Straße / Am Gewerbegebiet, Ockrilla</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überw. mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2 bis 5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenzial zur Verbesserung der GW-Neubildungsrate durch Versickerung</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung bei Flächen mit Versickerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsgebiet mittlerer klimatischer Belastung aufgrund hohem Versiegelungsgrad</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch nördlich angrenzende K 8012</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bau- oder betriebsbedingte Emissionen möglich</li> <li>- geringe Beeinträchtigung aufgrund bestehendem hohen Versiegelungsgrad</li> <li>- Potenzial zur Verbesserung mittels Durchgrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Erhalt von raumwirksamem und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- intensive Durchgrünung einschl. Dach- und Fassadenbegrünung bzw. Vorgaben zur Begrünung der Grundstücke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbegebiet, sonstige versiegelte Flächen, Lagerflächen sehr geringer Bedeutung</li> <li>- kaum Gehölze</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen sehr geringer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensive Durchgrünung einschl. Dach- und Fassadenbegrünung bzw. Vorgaben zur Begrünung der Grundstücke</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch nördlich angrenzende K 8012</li> <li>- angrenzender Sportplatz und Mischbauflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung durch Lärm- und Schadstoffbelastung möglich, abhängig von Gewerbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Arbeits- und Lärmschutz</li> <li>- Eingrünung zu Sportplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht klassifiziertes Erholungspotenzial</li> <li>- Siedlungsfläche, stark verändert / beeinträchtigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kaum Veränderung des Ortsbildes durch die Veränderung der gewerblich genutzten Fläche</li> <li>- Potenzial zur Verbesserung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- liegt teilweise im Archäologischen Denkmal D-60390-0159 Historischer Ortskern, Mittelalter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. Zerstörung / Beeinträchtigung historischer Überreste</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grabung, Dokumentation und Sicherstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jüngere Gehölze, bauliche Anlagen vorhanden, Nähe zu Gleisanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>G 2: Gewerbegebiet Neue Gröberner Straße / Am Gewerbegebiet, Ockrilla</b>				
	- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Fledermäuse, Vögel, Reptilien)			Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Baufläche <b>umweltverträglich</b> .				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter entsprechend dem Bestand bestehen.				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>G 3: Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern, Gröbern</b>				
derzeitige Nutzung	Acker, Lagerfläche			
geplante Nutzung FNP	gewerbliche Baufläche			
Gesamtfläche	2,8 ha			
befestigte Fläche	Bestand: gering im Süden Neuversiegelung: ~2,5 ha (GRZ 0,8 + 10 % Erschließ.)			
übergeordnete Planungen	Vorbehaltsgebiet Arten und Biotopschutz ausgeräumte Ackerfläche Kaltluftentstehungsgebiet wassererosionsgefährdetes Gebiet (>25 ha) im Norden hohe geol. bed. Grundwassergefährdung			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	nein			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend unversiegelte Flächen</li> <li>- überw. Pseudogley-Parabraunerde aus periglazialer Schluff über tiefem verwittertem Schluff</li> <li>- sehr hohe nat. Bodenfruchtbarkeit, mittlere Wasserspeichervermögen, hohe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- teils hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen hoher Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen für Boden während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- erheblich</li> <li>- Entsiegelung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen als Kompensation vornehmen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- Grundwasserkörper: guter mengenmäßiger Zustand, schlechter chemischer Zustand</li> <li>- mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2 bis 5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> <li>- ggf. Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>


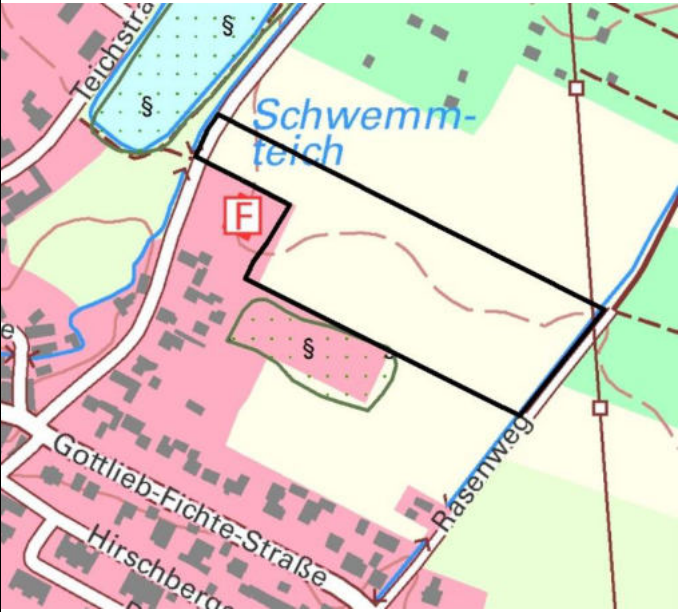
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>G 3: Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern, Gröbern</b>				
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Westen Kaltluftentstehungsgebiet (siedlungsklimatisch bedeutsamer Bereich), Ackerfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch nördlich angrenzende Bahntrasse und S 177 im Süden</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung, da randlich im Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- insbesondere im westlichen Teilbereich Aufheizung vermeiden durch Dach- und Fassadenbegrünung, geringe Versiegelung, Farb- / Materialwahl</li> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker sehr geringer Bedeutung</li> <li>- keine Gehölze</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen sehr geringer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensive Durchgrünung vorsehen (Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> <li>- Saumbiotope zum Acker und zur Bahn hin fördern</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch angrenzende Bahntrasse und S 177</li> <li>- angrenzend Gewerbefläche, Mischbaufläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung durch Lärm- und Schadstoffbelastung möglich, abhängig von Gewerbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Arbeits- und Lärmschutz</li> <li>- attraktive Freiflächengestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Wertigkeit (Klasse 2) des Erholungspotenzial</li> <li>- ausgeräumte Ackerfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- starke Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Siedlungsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Übergang in die Landschaft und geringerer Einsehbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jüngere Gehölze, bauliche Anlagen vorhanden, Nähe zu Gleisanlagen</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Fledermäuse, Vögel, Reptilien)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>G 3: Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern, Gröbern</b>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>
Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Baufläche <b>noch umweltverträglich</b> .
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen und die Fläche wird weiter landwirtschaftlich genutzt.

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 1: Neubau Schule / Kita Rasenweg, Niederau</b>				
derzeitige Nutzung	Acker			
geplante Nutzung FNP	Baufläche für Gemeinbedarf			
Gesamtfläche	2,0 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: max. 1,6 ha (GRZ 0,8)			
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	Streuobstwiese südlich angrenzend			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- überwiegend Gley aus Skelett führendem Sand</li> <li>- geringe nat. Bodenfruchtbarkeit, sehr geringes Wasserspeichervermögen, geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- besondere Standorteigenschaften: feucht</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Austrocknung, Verdichtung und im Osten Stoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen geringer Bedeutung durch Versiegelung</li> <li>- Beeinträchtigung empfindlicher Böden durch Verdichtung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen für Boden während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- erheblich</li> <li>- Entsiegelung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen als Kompensation vornehmen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Osten angrenzend "Zulauf zum Pechgraben" (Gewässerkennzahl 5373328224), im Westen angrenzend "Niederauer Dorfbach"</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate und Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**


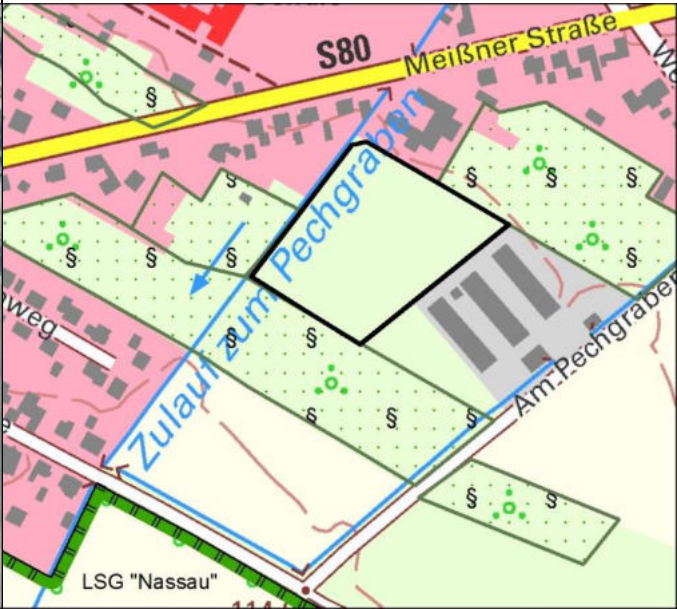
<b>GB 1: Neubau Schule / Kita Rasenweg, Niederau</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand: im Osten ca. 2-5 m im Westen bis 10 m</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr der Fließgewässerverschmutzung</li> <li>- Fließgewässerquerung / -verrohrung zur Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Gewässer-Verunreinigung (keine Niederschlagswasserableitung in Gewässer)</li> <li>- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.</li> <li>- Fließgewässerverrohrung für Querung vermeiden</li> </ul>	
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels (siehe Wasser)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung gering, da nur geringe Flächengröße am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker sehr geringer Bedeutung</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Amphibienwanderung zum Schwemnteich, Vogelazurjungfer)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen sehr geringer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> <li>- ggf. Behinderung der Amphibienwanderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässerrandstreifen zur Durchgrünung nutzen ggf. mit habitatverbessernden Maßnahmen für Vogelazurjungfer</li> <li>- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> <li>- Amphibienwanderung prüfen und ermöglichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend Wohnbebauung, gemischte Baufläche, Teich und Grünflächen</li> <li>- Erholung in siedlungsnahem Freiraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung durch Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung</li> <li>- Beeinträchtigung während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärminderung während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe bis mittlere Wertigkeit (Klasse 1 bis 2) des Erholungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von größerer Bebauung am Siedlungsrand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturlandschaftsschutz sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 1: Neubau Schule / Kita Rasenweg, Niederau</b>				
Wechselwirkungen	- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	- kein besonderes Risiko			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker</li> <li>- keine Gehölze</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vogelazurjungfer, Vögel, Amphibien)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> <li>- ggf. Behinderung der Amphibienwanderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche ist auf Artvorkommen zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
<p>Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.</p> <p>Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Baufläche <b>noch umweltverträglich</b>.</p>				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen und werden weiter landwirtschaftlich genutzt.				



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 2: Neubau Schule / Kita Pechgraben, Niederau</b>				
derzeitige Nutzung	intensiv genutztes Grünland			
geplante Nutzung FNP	Baufläche für Gemeinbedarf			
Gesamtfläche	1,4 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: max. 1,12 ha (GRZ 0,8)			
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	Streuobstwiesen angrenzend			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- Hortisol, terrestrische anthropogene Böden aus Skelett führendem anthropogenem Schluff über tiefem Skelett führendem anthropogenem Sand</li> <li>- sehr hohe nat. Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, mittlere Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen hoher Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen für Boden während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung</li> <li>- erheblich</li> <li>- Entsiegelung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen als Kompensation vornehmen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nördl. offener Graben "Zulauf zum Pechgraben"</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> <li>- sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate und Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 2: Neubau Schule / Kita Pechgraben, Niederau</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 1-5 m</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr der Fließgewässerverschmutzung</li> <li>- ggf. Fließgewässerquerung / -verrohrung zur Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Fließgewässer-Verunreinigung (keine Niederschlagswasserableitung in Fließgewässer)</li> <li>- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.</li> <li>- vorrangig Fließgewässerverrohrung vermeiden, Nutzen vorhandener Querung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünlandfläche wirkt durch Kaltluftstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung, da Siedlungsrand</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch nördlich angrenzende S 80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung, da am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensivgrünland frischer Standorte bzw. Ansaatgrünland geringer Bedeutung</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen geringer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> <li>- Gewässerrandstreifen zur Durchgrünung nutzen ggf. mit habitatverbessernden Maßnahmen für Vogelazurjungfer</li> <li>- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzende Wohnbebauung und Gemischte Bauflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung (Beeinträchtigung während der Bauphase)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärminderung während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Wertigkeit (Klasse 3) des Erholungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung durch Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturlandschaftsschutz sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgaben zum harmonischen Einfügen in das Ortsbild / Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 2: Neubau Schule / Kita Pechgraben, Niederau</b>				
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensivgrünland</li> <li>- keine Gehölze</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vogelazurjungfer, bodenbrütende Vögel)</li> </ul>	- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich	- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen	- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
<p>Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.</p> <p>Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Baufläche <b>noch umweltverträglich</b>.</p>				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter entsprechend dem Bestand bestehen.				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 3: Kita-Erweiterung, Oberau</b>				
derzeitige Nutzung	Acker, Grünland			
geplante Nutzung FNP	Baufläche für Gemeinbedarf			
Gesamtfläche	0,6 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: max.0,48 ha (GRZ 0,8)			
übergeordnete Planungen	nein			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	nein			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- Pseudogley aus periglazialerem Ton über tiefem verwittertem Schuttton</li> <li>- mittlere nat. Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen mittlerer Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen für Boden während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> <li>- z. T. sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 5 bis &gt; 10 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 3: Kita-Erweiterung, Oberau</b>				
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung gering, da nur geringe Flächengröße am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker sehr geringer Bedeutung</li> <li>- Grünland mittlerer Bedeutung</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> <li>- kaum Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen sehr geringer und mittlerer Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> <li>- Durchgrünung vorsehen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend Wohnbebauung</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch angrenzende Straße (K 8013)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung absehbar (Beeinträchtigung während der Bauphase)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärminderung während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Wertigkeit (Klasse 3) des Erholungspotenzial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung durch Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acker</li> <li>- keine Gehölze</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (bodenbrütende Vögel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche ist auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
<p>Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Baufläche <b>umweltverträglich</b>.</p>				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
<p>Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen und werden weiter landwirtschaftlich genutzt.</p>				

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 4: Jugendclub, Oberau</b>				
derzeitige Nutzung	Bauhof (Lagerfläche), Garten			
geplante Nutzung FNP	Baufläche für Gemeinbedarf			
Gesamtfläche	0,6 ha			
befestigte Fläche	Bestand: z. T. versiegelter Platz Neuversiegelung: eher gering			
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels			
Schutzgebiete	nein			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	ggf. Magerrasen			
Schutzgut	Bestand / Bewertung	Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte	Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teils versiegelte Flächen, Aufschüttungen</li> <li>- überw. Regosol aus gekipptem Grussand über gekipptem Schutt</li> <li>- überw. sehr geringe nat. Bodenfruchtbarkeit, mittleres Wasserspeichervermögen, geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- landschaftsgeschichtliche Bedeutung durch Regosol</li> <li>- besondere Standorteigenschaften: trocken</li> <li>- Empfindlichkeit gegenüber Bewässerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen teils hoher Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Nutzung der Standorte vorhandener Versiegelungen vor Neuversiegelung</li> <li>- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Fließ- oder Standgewässer</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> <li>- sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Veränderung, aufgrund bestehender Versiegelungen</li> <li>- Potenzial zur Verbesserung der GW-Neubildungsrate durch Versickerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung von Niederschlagswasser, Ableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort, Retention</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung, ggf. positiv</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**


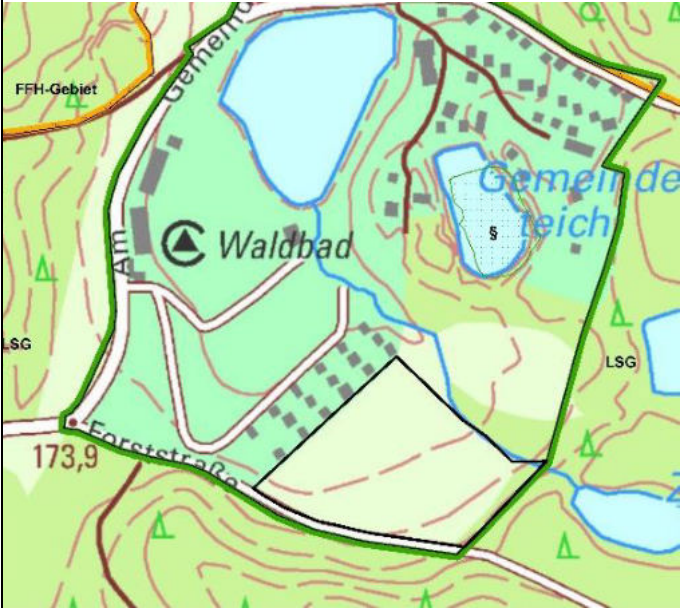
<b>GB 4: Jugendclub, Oberau</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasserflurabstand über 10 m</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung bei Flächen mit Versickerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrünung wirkt staubmindernd und klimatisch ausgleichend</li> <li>- angrenzend an Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- geringe Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels (siehe Wasser)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung aufgrund bestehender Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung zusätzlicher Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> <li>- Erhalt von raumwirksamem und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lagerfläche mit teils versiegeltem Platz sehr geringer Bedeutung</li> <li>- Böschungen mit Gebüsch, Ruderalflur hoher Bedeutung ggf. kleinflächig Magerrasen sehr hoher Bedeutung</li> <li>- Garten mittlerer Bedeutung</li> <li>- Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope möglich (Magerrasen)</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel, Zauneidechse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen sehr geringer bis hoher Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- Aufwertungspotenzial durch Entsiegelung und Einsaat / Gehölzpflanzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Böschungen mit Gehölzbestand</li> <li>- Prüfung und Erhalt vom Magerrasen</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend Wohnbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch Bebauung absehbar (Beeinträchtigung während der Bauphase)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärminderung während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht klassifiziertes Erholungspotenzial</li> <li>- Siedlungsfläche, beeinträchtigte Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbild und Erholungseignung, da an bestehende Strukturen angeknüpft wird und Böschungen abschirmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Böschungen mit Gehölzbestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GB 4: Jugendclub, Oberau</b>				
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Böschungen mit Gebüsch, Ruderalflur, ggf. kleinflächig Magerrasen</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Vögel, Schmetterlinge, Reptilien)</li> </ul>	- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich	- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen	- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>				
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Baufläche <b>umweltverträglich</b> .				
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>				
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen.				



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GR 1: Erweiterung Campingplatz / Waldbad</b>				
derzeitige Nutzung	Grünland			
geplante Nutzung FNP	Grünfläche, geplant Zeltwiese			
Gesamtfläche	1,3 ha			
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: gering, da Nutzung als Zeltwiese			
übergeordnete Planungen	kleinflächig im Osten VRG Arten- und Biotopschutz VRG Kulturlandschaftssch. Gebiet mit erhöhter Versauerungsgefahr d. Bodens Gebiet mit hoher geol. bedingter GW-gefährdung Gebiet mit Beeinträchtigt. d. Grundwasservorkommens d. Folgen d. Klimawandels			
Schutzgebiete	angrenzend LSG "Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lösnitz"			
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	ggf. Binsensumpf			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand / Bewertung</b>	<b>Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte</b>	<b>Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung</b>
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- Gley-Pseudogley aus periglaziärem Kies führendem Sand über fluvilimnogenem Sand</li> <li>- mittlere nat. Bodenfruchtbarkeit, geringes Wasserspeichervermögen, geringe Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- Empfindlichkeit gegenüber Winderosion, Schadstoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen mittlerer Bedeutung ggf. durch Versiegelung</li> <li>- ggf. Beeinträchtigung empfindlicher Böden gegenüber Schadstoffeintrag während der Bauphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und nicht in feuchten Bereichen, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme bezgl. Schadstoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittel</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- namenloses Fließgewässer im Nordosten (Gewässerkennzahl 53733228)</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> <li>- Gefahr der Fließgewässerverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Fließgewässer-Verunreinigung</li> <li>- Einhaltung Gewässerrandstreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von</li> </ul>


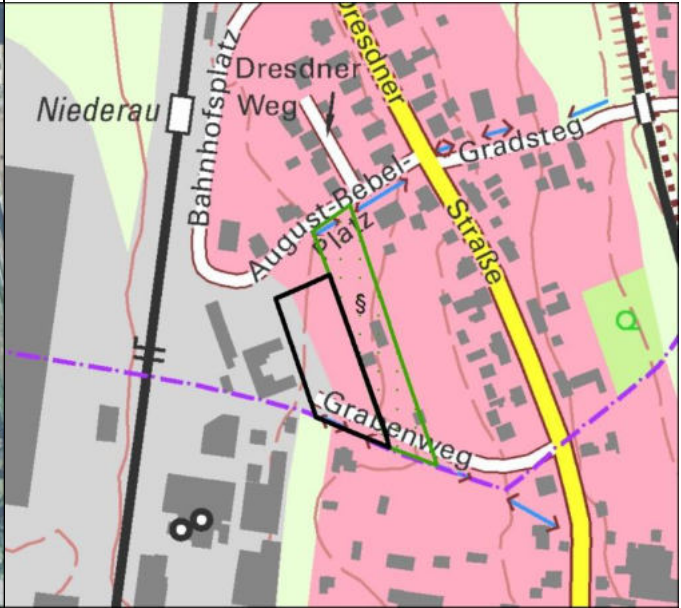
**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GR 1: Erweiterung Campingplatz / Waldbad</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand ca. 2-5 m</li> <li>- Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels</li> </ul>			Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - nicht erheblich
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünlandfläche wirkt durch Kaltluftentstehung klimatisch ausgleichend</li> <li>- kein Abfluss zu Siedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung, da nur geringe Flächengröße am Siedlungsrand und Fläche von geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extensives Grünland mit feuchten Bereichen, ggf. sehr hoher Bedeutung</li> <li>- Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope möglich (Binsensumpf)</li> <li>- kleinflächig im Osten VRG Arten- und Biotopschutz</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung von Biotopen ggf. sehr hoher Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussparen der feuchten Bereiche und Einhaltung des Gewässerrandstreifens</li> <li>- Prüfung auf gesetzl. geschützte Biotope und Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend Erholungsnutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch Zeltwiese</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe und mittlere Wertigkeit (Klasse 1 und 2) des Erholungspotentials im Norden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Erholungsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturlandschaftsschutz Sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung, nicht einsehbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es besteht ein sensibles Wassersystem der Fließ- und Standgewässer zum FFH Gebiet (EU-Nr. 4847-301) "Waldteiche bei Mistschänke und Ziegenbusch" über den im Norden angrenzenden namenlosen Bach.</li> <li>- Über den Wirkpfad Wasser kann eine Zusatzbelastung in das FFH-Gebiet gegeben sein. Dies ist bei ggf. notwendigen Entwässerungskonzeptionen zu berücksichtigen und auszuschließen.</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünland, Fließgewässer</li> <li>- keine Gehölze</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Libellen, bodenbrütende Vögel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GR 1: Erweiterung Campingplatz / Waldbad</b>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>
Unter Berücksichtigung der Umsetzung einer Zeltwiese und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Grünfläche <b>umweltverträglich</b> .
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen.

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GR 2: Skateranlage</b>					
derzeitige Nutzung	Wiese mit Gehölzen				
geplante Nutzung FNP	Grünfläche				
Gesamtfläche	0,4 ha				
befestigte Fläche	Bestand: keine Neuversiegelung: ~ 0,2 ha				
übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung d. Grundwasservorkommens durch d. Folgen d. Klimawandels				
Schutzgebiete	nein				
geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG)	ggf. Höhlenbäume				
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand / Bewertung</b>	<b>Beeinträchtigungen / mögliche Konflikte</b>	<b>Maßnahme zur Vermeidung / Minimierung</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung</b>	
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unversiegelte Flächen</li> <li>- Hortisol, terrestrische anthropogene Böden aus Skelett führendem anthropogenem Schluff über tiefem Skelett führendem anthropogenem Sand</li> <li>- sehr hohe nat. Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, mittlere Filter- u. Pufferfunktion</li> <li>- keine besonderen Standorteigenschaften</li> <li>- hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen hoher Bedeutung durch Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen</li> <li>- flächensparende Erschließungsplanung</li> <li>- Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> <li>- erheblich</li> </ul>	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Süden angrenzend verrohrter "Weinböhlauer Grenzgaben"</li> <li>- guter Zustand des Grundwasserkörpers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einschränkung der GW-Neubildungsrate und Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung</li> <li>- Gefahr der GW-Verschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserableitung vorrangig durch Versickerung vor Ort</li> <li>- Vermeidung von GW-Verunreinigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>	

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GR 2: Skateranlage</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</li> <li>- Grundwasserflurabstand über 10 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr der Fließgewässerverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Fließgewässer-Verunreinigung (keine Niederschlagswasserableitung in Fließgewässer)</li> <li>- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Klima / Luft / Klimafolgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- starke Durchgrünung wirkt staubmindernd und klimatisch ausgleichend, mittlere Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Bebauungsgebiet geringer klimatischer Belastung</li> <li>- tlw. Immissionsbelastung durch östlich angrenzende Bahntrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung, da nur geringe Flächengröße und Fläche von mittlerer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamem und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Tiere, Pflanzen, Lebensräume, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzbestandene extensive Wiese, Gebüsch hoher Bedeutung</li> <li>- Ablagerungen geringer Bedeutung</li> <li>- kein geschützter Biotop im Kreisverzeichnis vorhanden, ggf. höhlenreiche Einzelbäume, magere Frischwiese gesetzlich geschützt</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (Vögel, Fledermäuse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Biotopen hoher Bedeutung und Lebensraumpotentialen</li> <li>- ggf. Verlust gesetzlich geschützter Einzelbäume</li> <li>- Verschiebung des Artenspektrums aufgrund der Nutzungsänderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamem und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> <li>- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope</li> <li>- Prüfung auf Artvorkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend Gemischte Bauflächen und Gewerbeflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung durch Erhöhung der Lärmbelastung möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Lärmschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe und mittlere Wertigkeit (Klasse 1 und 2) des Erholungspotentials</li> <li>- beeinträchtigte Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neuanlage von Siedlungsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamem und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Kulturgut / Denkmalschutz / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturlandschaftsschutz sichtexponierter Elbtalbereich mit Sichtbereichen</li> <li>- keine bekannten Denkmale</li> <li>- westlich angrenzend Altlastenfläche 80201330</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wesentliche Veränderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von raumwirksamem und erhaltenswertem Gehölzbestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gering</li> <li>- nicht erheblich</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine über die Angaben zu den einzelnen Schutzgütern hinausgehenden Wertigkeiten</li> </ul>			
Risiko für schwere Unfälle/Katastrophen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein besonderes Risiko</li> </ul>			
Artenschutz § 44 Abs.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ältere Gehölze vorhanden</li> <li>- Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Arten möglich (z. B. Fledermäuse, Vögel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllung der Verbotstatbestände möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche auf Artvorkommen prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen ergreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikt scheint lösbar, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

<b>GR 2: Skateranlage</b>
<b>Gesamteinschätzung der Umweltverträglichkeit / Umweltauswirkungen</b>
Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bodenfunktionen bei der Neuversiegelung von Flächen müssen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Unter unbedingter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bezüglich einzelner Schutzgüter sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbewältigung ist die geplante Grünfläche <b>noch umweltverträglich</b> .
<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Entsprechend dem Bestand bleiben die Funktionen der einzelnen Schutzgüter bestehen.

### **3.3 Wechselwirkungen**

Schutzgutübergreifende Wirkungsketten werden im Wesentlichen über die beschriebenen Auswirkungen in den einzelnen Schutzgütern dargestellt, da es erst im jeweiligen Schutzgut zu den entsprechenden Auswirkungen kommt. Meist ergeben sich bei der Beeinträchtigung eines Schutzgutes Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter. So kann beispielsweise der Verlust / Beeinträchtigung von Boden zu Auswirkungen auf die Arten/Biotope, Wasser, Klima, Mensch, Kulturgüter führen.

### **3.4 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Angrenzende Gemeinden wie Diera-Zehren oder Weinböhlä bearbeiten ebenfalls die Aufstellung bzw. Überarbeitung ihrer Flächennutzungspläne mit verschiedenen Neuausweisungen. Insbesondere werden, die mit Versiegelung in Zusammenhang stehenden Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie Biotop- und Lebensraumverlust verstärkt, wenngleich auch Verbesserungen in einzelnen Teilbereichen, für einzelne Schutzgüter erfolgen und Kompensationsmaßnahmen geplant werden.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Niederau werden ortsbezogen und kleinräumig Flächen neu ausgewiesen, die sich am Innenbereich bzw. in Angliederung an bestehende Siedlungsstrukturen orientieren. Erheblichen Auswirkungen durch Zersiedelung der freien Landschaft wird damit entgegengewirkt und großräumig wirksame Zerschneidungseffekte treten nicht auf.

Relevant ist allerdings die mögliche Verschärfung der klimawandelbedingten Reduzierung der Grundwasserneubildung. Dieser wird im Rahmen des Flächennutzungsplans Niederau mittels Vorgaben zum Niederschlagswassermanagement bei Neubebauung (Vermeidungsmaßnahme) entgegengewirkt. Es ist vorrangig vor Ort zu versickern oder Maßnahmen zu ergreifen, damit das Wasser gesammelt und angrenzend versickert werden kann. Hierzu sind in den nachfolgenden B-Plan- bzw. Satzungsverfahren Lösungen zu finden und festzusetzen.

### **3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Als Alternative sind grundsätzlich Möglichkeiten der Nachverdichtung von Innenbereichsflächen und die Revitalisierung von Brachflächen zu berücksichtigen. Entsprechend der Begründung (Teil B) reichen die vorhandenen Bauflächen nicht aus, um den Bedarf zu decken.

Vorab wurden verschiedene geeignete Flächen geprüft und bewertet. Die Auswahl der endgültigen Neuausweisungen erfolgte anhand der örtlichen Gegebenheiten wie der Verkehrerschließung, der Anbindung an die soziale und technische Infrastruktur, möglichen Immissionsbelastungen und unter Berücksichtigung Umsetzbarkeit.

Bei den gewerblichen Bauflächen schließen die Flächen an bestehende Gewerbestandorte an bzw. liegen in deren unmittelbarem Umfeld und sind tatsächlich verfügbar. Zur Begrenzung des Flächenverbrauches wurde dabei besonders auf die Reaktivierung von Brachen anstelle der Erschließung zusätzlicher Siedlungsflächen gelegt.

### **3.6 Fazit**

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (siehe Kap. 4.1, schutzgutbezogen Kap. 3. 2) sowie der Durchführung ausreichender Kompensationsmaßnahmen (siehe Kap. 4.2) sind durch die Fortschreibung des FNP im Wesentlichen keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Der Umweltzustand wird durch die geplanten Ausweisungen weder einzeln noch in der Summe erheblich oder nachhaltig verschlechtert.

## **4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Gemäß dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung wird vorrangig eine Vermeidung oder ggf. Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes angestrebt. Für alle unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen sind Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild im räumlichen und sachlichen Zusammenhang gleichwertig wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung sowie die Kompensation der durch die Flächenneuausweisungen zu erwartenden Eingriffe werden im Folgenden Maßnahmenvorschläge formuliert, die durch die Übernahme als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP Berücksichtigung finden.

### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind in Kap. 3.1 detaillierte Standortprüfung und nach Schutzgut aufgeführt und in der Bewertung berücksichtigt. Grundsätzlich sollte aufgrund der Lage mehrerer Flächen im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz Vorgaben zum harmonischen Einfügen der Bebauung in das Ortsbild sowie die Landschaft (z. B. durch Vorgaben zur Höhe, Materialien) erfolgen.

Ferner muss das Niederschlagswassermanagement bei Neubebauung auf die vorrangige Versickerung vor Ort abzielen, da große Flächen des Gemeindegebietes als Gebiet mit möglicher Beeinträchtigung des Grundwasservorkommens durch die Folgen des Klimawandels gefährdet sind und der Grundwasserhaushalt nicht zusätzlich zu belasten ist.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind insbesondere:

- Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Beschränkung der GRZ und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen,
- flächensparende Erschließungsplanung,
- Vermeidung von Fließgewässer-Verunreinigung (keine Niederschlagswasserableitung in Fließgewässer),
- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.,
- Fließgewässerverrohrung vermeiden, vorhandene Querung nutzen,
- Durchgrünung vorsehen (z. B. Dach- / Fassadenbegrünung, Vorgaben zur Begrünung d. Grundstücke),
- Erhalt von raumwirksamen und erhaltenswertem Gehölzbestand,
- Erhalt gesetzlich geschützter Biotope.



## 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden bestenfalls aus einem aktuellen Landschaftsplan, der auf Grundlage einer Bestandsanalyse und konkreter Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet Maßnahmenflächen ableitet, ausgewiesen.

### 4.2.1 Maßnahmenkonzept Natur und Landschaft

Da derzeit keine Neubearbeitung des Landschaftsplans erfolgt, werden fachlich sinnvolle Maßnahmen zur Kompensation der Flächenneuausweisungen insbesondere mittels Regionalplan mit seinen Ausweisungen wie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, besondere Nutzungsbedingungen erarbeitet. Ferner wird das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde, der Landschaftsplan 1999 und eine Befahrung des Gemeindegebietes herangezogen.

#### Leitbilder Kulturlandschaftsentwicklung

Die Gemeinde Niederau hat Anteil an verschiedenen Naturräume. Dies sind:

- im Norden: Großenhainer Pflege
- im Südwesten: Elbe-Durchbruchstal um Meißen, Dresdner Elbtalweitung und Randlagen
- im Osten: Westlausitzer Hügel- und Bergland
- die Ortslage Niederau: Stadtlandschaft Dresden

Im Regionalplan (RPV 2020) wurden für die einzelnen Einheiten Leitbilder der Kulturlandschaftsentwicklung definiert.

Tab. 3: Leitbilder Kulturlandschaftsentwicklung

Kulturlandschaftseinheit und Ziel	Entwicklungsvorgaben
<p><b>Großenhainer Pflege</b></p> <p>Die historischen Siedlungsformen, insbesondere die Anger- und Straßendörfer und die Platzdörfer, die historischen Siedlungselemente sowie die ortstypische Bauweise (Fachwerkbau, Drei- und Vierseithöfe) sollen erhalten und gepflegt werden. Dabei sind die vorhandenen Streuobstbestände in die Ortsrandgestaltung einzubeziehen. Der Übergang von Siedlungen zur Feldflur soll durch Grüngürtel harmonisch erfolgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die ökologische Verbundfunktion der Auenbereiche von Großer Röder, Elbigastbach, Hopfenbach, Dobrabach, Spitalbach und Kettenbach durch Renaturierungsmaßnahmen gestärkt werden;</li> <li>- die Ausläufer des Hirschfeld-Ortrander Moränenrückens und die im südöstlichen Bereich beginnende Kleinkuppenlandschaft als überregionaler ökologischer Verbund zwischen den Waldgebieten der Laußnitzer Heide und des Oberlausitzer Berglandes und dem Elberaum entwickelt werden;</li> <li>- die ökologisch wertvollen Teich- und Stauanlagen der Molkenbornteichkette, des Linzer Wassers und der Talsperre Nauleis erhalten und zu einem wichtigen Lebensraum für Flora und Fauna entwickelt werden; dabei sollen die traditionelle Teichwirtschaft sowie die wassertechnische Funktion der Talsperre Nauleis unter Beachtung der ökologischen Belange beibehalten werden;</li> <li>- die repräsentativen naturnahen Waldbestände des Seußlitzer Grundes bewahrt und mittelfristig im Kernbereich verdichtet werden;</li> <li>- Landnutzung und Landschaftsgestaltung im Gebiet zwischen Streumen und Roda sowie zwischen Görzig und Skassa weiterhin eine offene Landschaft gewährleisten, die mit Ackerrandstreifen und kräuterreichen Feldrainen untergliedert werden soll.</li> </ul>
<p><b>Elbe-Durchbruchstal um Meißen, Dresdner Elbtalweitung und Randlagen</b></p> <p>Das Elbedurchbruchstal bei Meißen sowie die Dresdner Elbtalweitung und Randlagen sollen als urban geprägte Landschaften mit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die wertvollen Blickbeziehungen entlang des Elbtales sowie zu den Hangbereichen nicht durch Verbauungen gestört werden; eine wesentliche Verdichtung der vorhandenen Bebauung der Elbhänge und eine Bebauung der Hangkante des Elbtales soll nicht erfolgen;</li> <li>- die kulturhistorisch wertvolle Bausubstanz von Meißen (Domstadt) und den zahlreichen Elbweindörfern, Kirchen und Schlössern, wie Diesbar-Seußlitz, erhalten und gepflegt werden;</li> <li>- zur Unterstützung eines geschlossenen ökologischen Verbundsystems sowie zur Gewährleistung eines gesunden Siedlungsklimas die innerstädtische</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

Kulturlandschaftseinheit und Ziel	Entwicklungsvorgaben
<p>dem weiten und unverbauten Elbauenbereich erhalten bleiben.</p>	<p>Begrünung erhalten und entwickelt werden; dazu sollen u. a. die Altarme sowie die Auenbereiche der zahlreichen Elbzuflüsse renaturiert werden;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die rechtseibischen Hangbereiche in ihrer kleinräumigen Strukturierung mit Terrassen, Trockenmauern und Offenbereichen als wertvoller Lebensraum einer artenreichen xerophilen Flora und Fauna sowie als schützenswerter Kulturlandschaftsbereich erhalten werden;</li> <li>- die Nassau zwischen Meißen und Coswig sowie die Elbauenbereiche um Pillnitz und Söbrigen als letzte zusammenhängende Offenlandschaften der Dresdner Elbtalweitung als solche erhalten und gepflegt werden; Restwälder, wie im Graupaer Tännicht, sollen erhalten bleiben;</li> <li>- die Stadtrandbereiche weiterhin für die landschaftsbezogene Erholung genutzt und weiterentwickelt und die innerstädtischen historischen Ortskerne erhalten bzw. saniert werden.</li> <li>- für die Neuanlage von Gewerbe- und Industrieanlagen bestehende Brachen genutzt werden.</li> </ul>
<p><b>Westlausitzer Hügel- und Bergland</b></p> <p>Das Westlausitzer Hügel- und Bergland soll sich unter Beibehaltung seines vielfältig ausgestatteten sowie abwechslungsreich gestalteten Wald-Offenland-Charakters mit dem Wechsel zwischen Hügelrücken- und Plattenstrukturen entwickeln.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- das hohe Erholungspotenzial der Dresdner Heide und des Friedewald-Moritzburger Wald- und Teichgebietes weiterhin für die Naherholung der Bevölkerung des Verdichtungsraumes genutzt werden;</li> <li>- die zahlreich vorhandenen Schlösser und Gärten, wie Schloss Moritzburg, Burg Stolpen, Dittersbacher und Schönfelder Schloss mit Parkanlagen, erhalten und gepflegt werden;</li> <li>- die traditionellen, landschaftsprägenden Nutzungen, wie die Teichwirtschaft um Moritzburg, zur Bewahrung des Charakters dieses Landschaftsraumes erhalten bleiben</li> <li>- die landschaftsprägenden Kleinkuppenbereiche im Moritzburger und Rosendorfer Raum sowie der Liebenthaler Grund nachhaltig erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt werden;</li> <li>- die Fließgewässer und ihre Auenbereiche, insbesondere Große Röder, Prießnitz, Promnitz, Wesenitz und Polenz, durch Renaturierungs- und Pflegemaßnahmen wieder zu wertvollen Lebensräumen für Flora und Fauna entwickelt und ihrer Funktion im ökologischen Verbundsystem gerecht werden;</li> <li>- das Friedewald-Moritzburger Wald- und Teichgebiet, die Kleinkuppenlandschaften, die Dresdner Heide und der Karswald als Teile eines zusammenhängenden ökologischen Verbundes von überregionaler Bedeutung geschützt und entwickelt werden;</li> <li>- Bodenschäden und -abtrag auf den landwirtschaftlichen Flächen minimiert werden.</li> </ul>
<p><b>Stadtlandschaft Dresden</b></p> <p>Die Stadtlandschaft Dresden soll mit ihrem weiten und unverbauten Elbauenbereich erhalten bleiben. die wertvollen Blickbeziehungen entlang des Elbtals sowie zu den Hangbereichen nicht durch Verbauungen gestört werden; eine wesentliche Verdichtung der vorhandenen Bebauung der Elbhänge und eine Bebauung der Hangkante des Elbtals soll nicht erfolgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die wertvollen Blickbeziehungen entlang des Elbtals sowie zu den Hangbereichen nicht durch Verbauungen gestört werden; eine wesentliche Verdichtung der vorhandenen Bebauung der Elbhänge und eine Bebauung der Hangkante des Elbtals soll nicht erfolgen;</li> <li>- die kulturhistorisch wertvolle Bausubstanz, insbesondere in Dresden (Barockstadt), Pirna (Altstadt) und Radebeul (Villen-Garten-Stadt) erhalten und gepflegt werden;</li> <li>- zur Unterstützung eines geschlossenen ökologischen Verbundsystems sowie zur Gewährleistung eines gesunden Siedlungsklimas die innerstädtische Begrünung erhalten und entwickelt werden; dazu sollen u. a. die Altarme sowie die Auenbereiche der zahlreichen Elbzuflüsse, wie Kaitz-, Nöthnitz-, Geber- und Lößnitzbach sowie Wesenitz und Prießnitz, renaturiert werden;</li> <li>- die rechtseibischen Hangbereiche in ihrer kleinräumigen Strukturierung mit Terrassen, Trockenmauern und Offenbereichen als wertvoller Lebensraum einer artenreichen xerophilen Flora und Fauna sowie als schützenswerter Kulturlandschaftsbereich erhalten werden;</li> <li>- die Stadtrandbereiche weiterhin für die landschaftsbezogene Erholung genutzt und weiterentwickelt und die innerstädtischen historischen Ortskerne erhalten bzw. saniert werden;</li> <li>- für die Neuanlage von Gewerbe- und Industrieanlagen bestehende Brachen genutzt werden.</li> </ul>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

**Ziele des Landesentwicklungsplan**

Folgende Grundsätze und Ziele aus dem Landesentwicklungsplan sind für das Maßnahmenkonzept und dessen Begründung relevant:

Tab. 4: Ziele und Grundsätze des LEP

Ziel / Grundsatz	Inhalt des Ziels / Grundsatzes
G 2.2.1.1 LEP Entsiegelung	Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.
G 4.1.1.1 LEP	Die unzerschnittenen verkehrsarmen Räume sollen in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund, den Wasserhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung sowie als klimatischer Ausgleichsraum erhalten und vor Zerschneidung bewahrt werden. In angrenzenden Bereichen sollen nicht mehr benötigte, zerschneidend wirkende Elemente zurückgebaut werden.
Z 2.2.1.7 LEP Entsiegelung	Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.
Z 4.1.2.3 LEP Öffnung Gewässer- serverrohrung	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.
Z 2.2.1.8 LEP, Z 4.1.2.7 LEP Regionale Grünzüge	In den Regionalplänen sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums, mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, als Regionale Grünzüge festzulegen. Zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen, sind Grünzäsuren festzulegen. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.  In den Regionalplänen sind Gebiete, die aufgrund potenziell starker Oberflächenabflüsse eine Erhaltung und Verbesserung der Wasserrückhaltung besonders erfordern...festzulegen. Diese Festlegung ist durch weitere Festlegungen, die auch der Wasserrückhaltung dienen, wie ...regionale Grünzüge, zu ergänzen.

**Ziele der Regionalplanung**

Entsprechend der übergeordneten Zielkonzeption des Regionalplanes wurden folgende Grundsätze und Ziele für das Maßnahmenkonzept und dessen Begründung herangezogen:

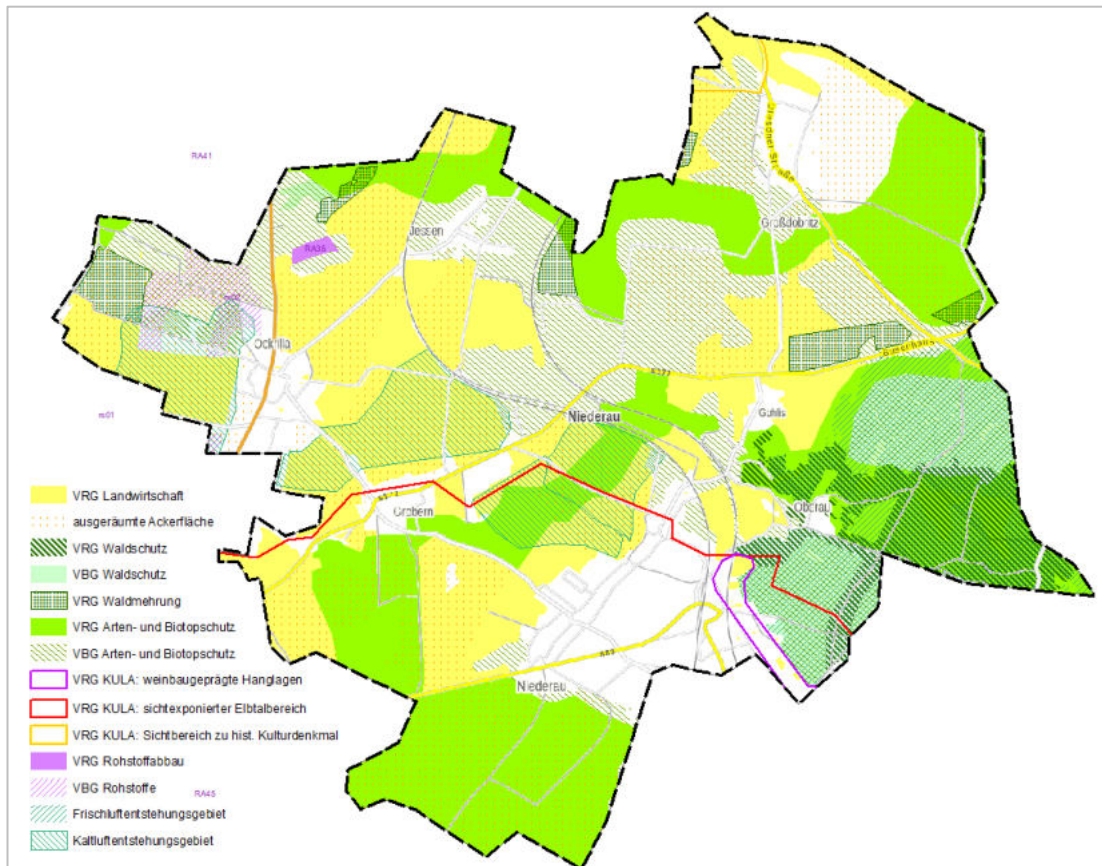
Tab. 5: Ziele und Grundsätze des RP

Ziel / Grundsatz	Inhalt des Ziels / Grundsatzes
Z 4.1.1.1 Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz	Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.
G 4.1.1.2 Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz	Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.
G 4.1.2.8 Einbindung in Landschaft	Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit siedlungsnaher Freiräume soll erhöht werden. Dazu soll die Einbindung von Siedlungen in die umgebende Landschaft durch extensive und nachhaltige Pflege ortsnaher Streuobstwiesen sowie durch Erhalt und Pflege ortstypischer Bausubstanz, wie Vierseithöfe, Fachwerkbauten und Umgebendehäuser, bewahrt bzw. durch den Neuaufbau siedlungstypischer Ortsrandstrukturen verbessert werden.
Z 4.2.1.1 wassererosions- gefährdetes Gebiet	Auf den Ackerflächen in den wassererosionsgefährdeten Gebieten sowie in den Gebieten zur Verbesserung des Wasserrückhalts ist bei entsprechender Erosionsdisposition vor Ort auf einen erosionsmindernden Ackerbau hinzuwirken. Insbesondere bei gleichzeitiger

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

Ziel / Grundsatz	Inhalt des Ziels / Grundsatzes
	Überlagerung mit Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz oder Vorranggebieten Wasserversorgung soll der Ackerbau bevorzugt durch Maßnahmen wie dauerhaft konservierende Bodenbearbeitung bzw. Mulchsaat/Direktsaat erfolgen
Z 4.2.1.4 winderosionsgefährdetes Gebiet	Auf den Ackerflächen in den winderosionsgefährdeten Gebieten ist auf eine dauerhaft konservierende Bodenbearbeitung hinzuwirken. Daneben soll unter Beachtung der Durchgängigkeit für landwirtschaftliche Großmaschinen und der Feldzufahrten auf eine umgebende, gegen Winderosion schützende Bepflanzung (z. B. Windschutzstreifen oder Agroforstsysteme) hingewirkt werden. Dies gilt besonders vordringlich in Gebieten, die gleichzeitig als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz und/oder als ausgeräumte Ackerfläche festgelegt sind.
Z 4.2.1.5 ausgeräumte Ackerfläche	Auf ausgeräumten Ackerflächen, insbesondere bei Lage in winderosionsgefährdeten Gebieten, ist auf eine Schaffung landschaftsgliedernde Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen, Fließgewässer u. a.) unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft hinzuwirken.  In den Gewässerrandstreifen nach § 24 SächsWG sollen sich standorttypische Vegetationsformen ausbilden und sich die Gewässer begrenzt eigendynamisch entwickeln können. Auf die Erhaltung der landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen ist hinzuwirken. Im Falle von angrenzender Nutzungsart Wald ist auf die Erhaltung und Entwicklung gestufter und strukturreicher Waldränder hinzuwirken.
G 4.2.2.1 i. V. m. Z 4.2.2.1 LEP Waldmehrung	Die Waldmehrung soll unter Beachtung langfristiger Standortveränderungen einschließlich des prognostizierten Klimawandels mit nach derzeitigem wissenschaftlichen Kenntnisstand standortgerechten Baumarten erfolgen, welche die angestrebten Waldfunktionen gewährleisten und zur Strukturbereicherung der Landschaft beitragen.

Abb. 1: Regionalplanerische Ausweisungen



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

**4.2.2 Maßnahmenflächen**

Es werden konkrete Flächen vorgeschlagen, die als Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Kompensation von Umweltauswirkungen der FNP-Neuausweisungen genutzt werden sollen. Es handelt sich um einen Flächenpool, das heißt es sind mehr Maßnahmenflächen vorgeschlagen als derzeit benötigt. Dies erfolgt, da die Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit der Grundstücke nicht berücksichtigt sind. So wurden beispielsweise die Waldmehrungsflächen vollständig als Aufforstungsflächen übernommen.

Da es bei der Neuausweisung von Flächen im FNP teils zu Konflikten mit gesetzlich geschützten Biotopen bzw. der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse kommen kann, werden ferner Maßnahmenflächen für etwaigen Biotopausgleich und etwaige Zauneidechsenumsiedlungen vorgesehen. Die Lage der Maßnahmenflächen sind im Anhang dargestellt und in den FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft übernommen. Die Maßnahmenflächen sind mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt und in Anhang 1 kartographisch dargestellt.

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

Tab. 6: Maßnahmenflächen

Maßn. Nr.	Ortsteil	Art der Maßnahme / Ziel	aktuelle Nutzung	Begründung der Maßnahme	Länge in m	Fläche in m <sup>2</sup>
Artenschutz / Biotopausgleich						
A1	Oberau	Anlage Zauneidechsenhabitat, Magere Frischwiese	Grünland, Garten	Biotopverbund trockenwarmer Standorte, nahe Bahngleis als Ausbreitungsachse	-	8.850
A2	Oberau	Anlage Zauneidechsenhabitat, Magere Frischwiese	Garten, Grünland	Biotopverbund trockenwarmer Standorte, nahe Bahngleis als Ausbreitungsachse	-	5.500
A3	Oberau	Anlage Zauneidechsenhabitat, Magere Frischwiese	Grünland	VB Arten- und Biotopschutz, RP G 4.1.1.2 Biotopverbund trockenwarmer Standorte, nahe Bahngleis als Ausbreitungsachse	-	4.200
A4	Niederau	Anlage Zauneidechsenhabitat, Magere Frischwiese	Grünland	Biotopverbund trockenwarmer Standorte, nahe Bahngleis als Ausbreitungsachse	-	4.300
A5	Niederau	Anpflanzen Streuobstbestände, Magere Frischwiese	Garten, Grünland	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8 Ortsentwicklungskonzept	-	1.300
A6	Gröbern	Pflege / Nachpflanzen Streuobstbestände, Magere Frischwiese	Streuobstwiese, Frischwiese	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 FND	-	35.000
A7	Gröbern	Anpflanzen Streuobstbestände, Magere Frischwiese	Garten, Grünland	Biotopverbund trockenwarmer Standorte Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8, ehemals Streuobstwiese, welche als solche aber nicht mehr vorhanden ist	-	2.700
Entsiegelungsmaßnahmen						
E1	Ockrilla	Entsiegelung Teilflächen auf Landwirtschaftsstandort, Begrünung	versiegelte Wegeflächen, bauliche Anlagen	Entsiegelung, LEP Z 2.2.1.7	-	4.700
E2	Gröbern	Entsiegelung, Begrünung	wilder Parkplatz	Entsiegelung LEP G 2.2.1.1:	-	1.030
Strukturierung / Extensivierung (Gehölzanpflanzung oder Ackerrandstreifen)						
S1	Niederau	Allee S 80	Saumstreifen Radweg bzw. Straße, Acker	Regionaler Grünzug, LEP Z 2.2.1.8, Z 4.1.2.7 S 80 als Teil der Deutsche Alleenstraße	900	5.400
S2	Oberau	Gehölzreihe K8013	Acker	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8 Ortsentwicklungskonzept	340	1.020
S3	Großdobritz	Gehölzreihe bei Schießanlage	Acker	VB Arten- und Biotopschutz, RP G 4.1.1.2winderosionsgefährdetes Gebiet, RP Z 4.2.1.4	790	2.370
S4	Großdobritz	Gehölzreihe Feldweg nahe Dorschbach	Acker	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5	1.400	4.200

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

Maßn. Nr.	Ortsteil	Art der Maßnahme / Ziel	aktuelle Nutzung	Begründung der Maßnahme	Länge in m	Fläche in m <sup>2</sup>
S5	Großdobritz	Gehölzreihe Dresdner Straße	Gewerbegebiet Abstandsfläche	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8 Ortsentwicklungskonzept	90	270
S6	Großdobritz	Gehölzreihe Ermendorfer Straße	Grünland	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8 Ortsentwicklungskonzept	80	240
S7	Großdobritz	Gehölzreihe Ermendorfer Straße	Lagerfläche	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8 Ortsentwicklungskonzept	100	300
S8	Großdobritz	Gehölzreihe Ermendorfer Straße	Lagerfläche	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8 Ortsentwicklungskonzept	100	300
S9	Jessen	Gehölzreihe Obere Dorfstraße	Acker	VB Arten- und Biotopschutz, RP G 4.1.1.2	100	300
S10	Jessen	Gehölzreihe Böhlauer Straße	Saumstreifen Straße, Acker	VB Arten- und Biotopschutz, RP G 4.1.1.2 Ortsentwicklungskonzept	150	450
S11	Göbern	Gehölzreihe Pumphäuser	Acker	VB Arten- und Biotopschutz, RP G 4.1.1.2 Ortsentwicklungskonzept	280	840
S12	Göbern	Gehölzreihe K8012	Saumstreifen Straße	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 winderosionsgefährdetes Gebiet, RP Z 4.2.1.4 Regionaler Grünzug, LEP Z 2.2.1.8, Z 4.1.2.7	420	1.260
S13	Ockrilla	Gehölzreihe Feldweg nördlich Ockrilla	Acker	VB Arten- und Biotopschutz, RP G 4.1.1.2 ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5 wassererosionsgefährdetes Gebiet, RP Z 4.2.1.1	830	2.490
S14	Ockrilla	Gehölzreihe bei Naundörfel	Acker	ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5 wassererosionsgefährdetes Gebiet RP Z 4.2.1.1	250	750
S15	Ockrilla	Gehölzreihe Jessener Straße	Acker	wassererosionsgefährdetes Gebiet RP Z 4.2.1.1 ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5 Ortsentwicklungskonzept	1.050	3.150
S16	Ockrilla	Gehölzreihe Gewerbegebiet	Gewerbegebiet, Acker	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8, Ortsentwicklungskonzept	200	600
S17	Ockrilla	Gehölzreihe Feldweg zum Jessener Dorfbach	Acker	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8, Ortsentwicklungskonzept	400	1.200
S18	Ockrilla	Gehölzreihe an Landwirtschaftsstandort	Acker	Einbindung in Landschaft, RP G 4.1.2.8, Ortsentwicklungskonzept	240	720

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

Maßn. Nr.	Ortsteil	Art der Maßnahme / Ziel	aktuelle Nutzung	Begründung der Maßnahme	Länge in m	Fläche in m²
<b>Gewässermaßnahmen</b>						
G1	Niederau	Offenlegung Harthengraben	Acker, Verrohrung	Regionaler Grünzug, LEP Z 2.2.1.8, Z 4.1.2.7 geräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5	1.300	18.200
G2	Niederau	Gewässerrandstreifen Pechgraben einseitig	Acker	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 winderosionsgefährdetes Gebiet, RP Z 4.2.1.4 Regionaler Grünzug, LEP Z 2.2.1.8, Z 4.1.2.7 § 24 Abs. 2, 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG	1.100	5.500
G3	Niederau	Gewässerrandstreifen Weidiggraben einseitig	Acker	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 winderosionsgefährdetes Gebiet, RP Z 4.2.1.4 Regionaler Grünzug, LEP Z 2.2.1.8, Z 4.1.2.7 § 24 Abs. 2, 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG	1.100	5.500
G4	Oberau	Gewässerrückhalt	Grünland	Ortsentwicklungskonzept	-	7.780
G5	Großdobritz	Gewässerrandstreifen Dorschgraben	Acker	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 Ortsentwicklungskonzept § 24 Abs. 2, 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG	1.050	10.500
G6	Jessen	Offenlegung Zufluss Jessener Dorfbach	Acker, Verrohrung	Öffnung Gewässerverrohrung, LEP Z 4.1.2.3 ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5	270	3.780
G7	Jessen	Offenlegung Zufluss Bierlichtbach	Acker, Verrohrung	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 Öffnung Gewässerverrohrung, LEP Z 4.1.2.3 ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5	430	6.020
G8	Ockrilla	Offenlegung Jessener Dorfbach	Acker, Verrohrung	Öffnung Gewässerverrohrung, LEP Z 4.1.2.3 ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5	140	1.960
G9	Ockrilla	Gewässerrandstreifen Jessener Dorfbach einseitig	Acker	ausgeräumte Ackerfläche, RP Z 4.2.1.5 § 24 Abs. 2, 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG	1.500	7.500
G10	Gröben	Gewässerrandstreifen Kasernengraben einseitig	Acker	VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1 Regionaler Grünzug, LEP Z 2.2.1.8, Z 4.1.2.7 § 24 Abs. 2, 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG	180	900
G11	Göbern	Teichpflege und Umfeld	Teich	Ortsentwicklungskonzept	-	240
<b>Waldmehring</b>						
W1	Großdobritz	Aufforstung standortgerechter Laubmischwald	Acker	VRG Waldmehring, RP G 4.2.2.1	-	184.000
W2	Großdobritz	Aufforstung standortgerechter Laubmischwald	Acker	VRG Waldmehring ,RP G 4.2.2.1	-	28.000



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

Maßn. Nr.	Ortsteil	Art der Maßnahme / Ziel	aktuelle Nutzung	Begründung der Maßnahme	Länge in m	Fläche in m <sup>2</sup>
W3	Ockrilla	Aufforstung standortgerechter Laubmischwald	Acker	VRG Waldmehrung, RP G 4.2.2.1	-	260.000
W4	Jessen	Aufforstung standortgerechter Laubmischwald	Acker	VRG Waldmehrung, RP G 4.2.2.1 VRG Arten- und Biotopschutz	-	65.000
W5	Großdobritz	Aufforstung standortgerechter Laubmischwald	Acker	VRG Waldmehrung, RP G 4.2.2.1	-	260.000
W6	Großdobritz	Aufforstung standortgerechter Laubmischwald	Acker	VRG Waldmehrung, RP G 4.2.2.1 VRG Arten- und Biotopschutz, RP Z 4.1.1.1	-	73.000
<b>Gesamtfläche</b>						<b>1.031.320 m<sup>2</sup> ~103,1 ha</b>

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

**weitere Gewässermaßnahmen**

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie für die Berichtsgewässer Niederauer Dorfbach und Bierlichtbach, neben Konzeptionellen Maßnahmen, angegeben.

Eine Gewässerschau zur Begutachtung der Berichtsgewässer mit Maßnahmenvorschlägen zur Verbesserung des Gewässerzustandes bzw. zur Erreichung des guten Zustandes wurde im Rahmen der Fortschreibung des FNP nicht durchgeführt und sollte Aufgabe eines überarbeiteten Landschaftsplans oder einer Gewässerkonzeption sein.

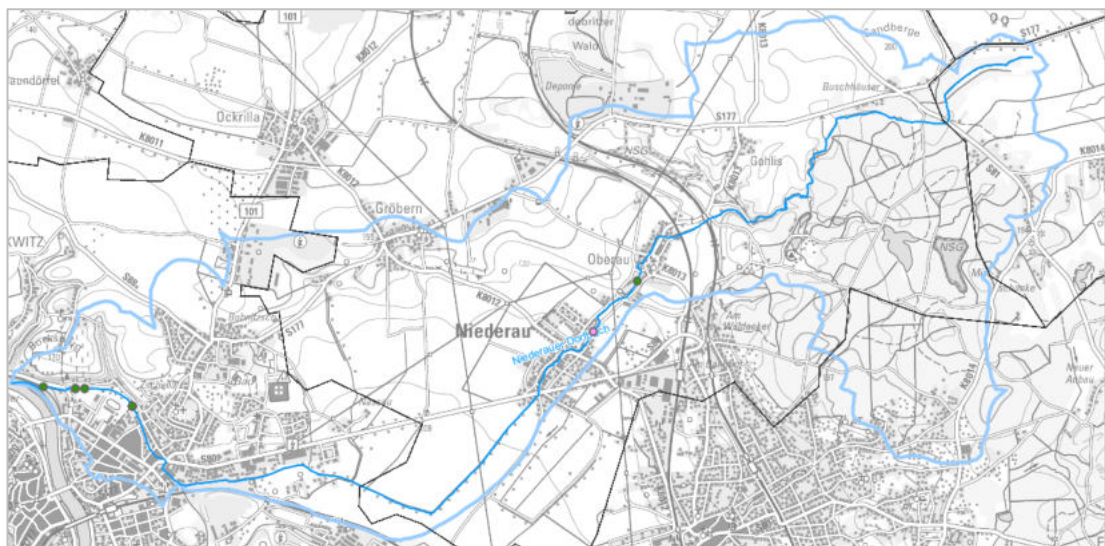
Im Rahmen des Umweltberichts und der Maßnahmenkonzeption zum Ausgleich der Flächenneuausweisungen werden jedoch Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt, wie

- Vermeidung von Fließgewässer-Verunreinigung (keine Niederschlagswasserableitung in Fließgewässer),
- Einhaltung Gewässerrandstreifen, Freihalten von Bebauung etc.,
- Fließgewässerverrohrung vermeiden, vorhandene Querung nutzen und Maßnahmen entlang des Bierlichtbaches aufgenommen, wie
- die Offenlegung eines Teilabschnittes und
- die Extensivierung von Gewässerrandstreifen in Teilabschnitten.

Maßnahmen zur Zielerreichung Niederauer Dorfbach

- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft,
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft,
- Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen aus anderen diffusen Quellen,
- Sonstige Maßnahmen zur Wiederherstellung des gewässertypischen Abflussverhaltens,
- Initiieren / Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen,
- Vitalisierung des Gewässers innerhalb des vorhandenen Profils,
- Maßnahmen zur Anpassung / Optimierung der Gewässerunterhaltung.

Abb. 2: WRRL-Berichtsgewässer Niederauer Dorfbach inkl. Einzugsgebiet (iDA Maßnahmenkarte FWK)



**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

Maßnahmen zur Zielerreichung Bierlichtgraben

- Neubau und Sanierung von Kleinkläranlagen,
- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Stoffeinträge durch Misch- und Niederschlagswasser,
- Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge,
- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft,
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft,
- Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen aus anderen diffusen Quellen,
- Sonstige Maßnahmen zur Wiederherstellung des gewässertypischen Abflussverhaltens,
- Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit an sonstigen wasserbaulichen Anlagen,
- Initiieren / Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen,
- Vitalisierung des Gewässers innerhalb des vorhandenen Profils,
- Maßnahmen zur Anpassung / Optimierung der Gewässerunterhaltung.

Abb. 3: WRRL-Berichtsgewässer Bierlichtbach inkl. Einzugsgebiet (iDA Maßnahmenkarte FWK)



## 5 Zusätzliche Angaben

### 5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Als Grundlage der Umweltprüfung dienen die gültigen gesetzlichen Regelungen, Bestimmungen und Verordnungen sowie die zum Plangebiet zur Verfügung stehenden übergeordneten Planungen. Die Gliederung des Umweltberichtes sowie die Kriterien zur Beurteilung derer Erheblichkeit erfolgt nach den Angaben in § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

**Methodik der detaillierten Standortprüfung**

Zunächst werden je Schutzgut die voraussichtlichen Beeinträchtigungen, die durch die geplante Flächenausweisung ausgelöst werden können, ermittelt und bewertet. Der Beeinträchtigungsgrad wird für jeden Konflikt anhand einer 5-stufigen Skala bewertet, wobei die Beeinträchtigungen erst ohne die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung dargestellt und bewertet werden. Dabei fungieren die in Kap. 2 beschriebenen Umweltschutzziele als fachliche Basis für die Einstufung. Findet im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine weitgehende Berücksichtigung der Umweltschutzziele und der landschaftsplanerischen Maßnahmenvorschläge statt, so wird die Bewertung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplandarstellungen kaum Konflikte aufzeigen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen findet eine Reduktion der fünf Stufen der voranstehenden Schritte zu einer zweistufigen Skala "erheblich" / "nicht erheblich" statt, die das Ergebnis der Umweltprüfung klar zum Ausdruck bringt. Die Zuordnung der Beeinträchtigungsgrade zu den Erheblichkeitsstufen erfolgt in Anlehnung an BMVBW (2004). Sobald bei einem Schutzgut die Einstufung "erhebliche Beeinträchtigung" steht, wird die geplante Fläche in diese Kategorie eingestuft.

Beeinträchtigungsgrades	Beschreibung der Auswirkung	Erheblichkeit
kein oder positiv	keine oder positive Auswirkung	nicht erheblich
geringer Beeinträchtigungsgrad	zeitlich befristete oder negative Auswirkung, die in Abhängigkeit von der bewerteten Funktion geringe funktionale Beeinträchtigungen hervorruft und ohne Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen toleriert werden kann	
mittlerer Beeinträchtigungsgrad	negative Auswirkung, die in Abhängigkeit von der bewerteten Funktion eher kleinflächig bzw. mittlere funktionale Beeinträchtigungen hervorruft und die mit Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen toleriert werden kann	
hoher Beeinträchtigungsgrad	negative, nachhaltige Auswirkung, die in Abhängigkeit von der bewerteten Funktion hohe funktionale Beeinträchtigungen hervorruft und für die Minderungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind	erheblich
sehr hoher Beeinträchtigungsgrad	deutlich negative, nachhaltige Auswirkung, die nicht durch Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden kann	

Die Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen an den Einzelstandorten erfolgt mittels einer formalisierten Prüfung anhand eines Bewertungsbogens, der für jede zu untersuchende Fläche auszufüllen ist.

**Datengrundlage**

Die Bewertungen des Bestandes basieren auf folgenden Daten:

Boden, Fläche

- Bodendaten der digitalen Bodenkarte (LFULG 2023),
- Bodendaten aus der Bodenfunktionskarte und Bodenempfindlichkeitskarte (LFULG 2023),
- Karten der Verdichtungsempfindlichkeit von Böden (LFULG 2023),
- registrierten Altlastenverdachtsflächen (FNP).

Wasser (LFULG 2023)

- Daten zur Wasserrahmenrichtlinie: Zustand des Grundwasserkörpers,
- mittlere Grundwasserneubildung,
- Grundwasserflurabstand,

### **Begründung TEIL II - Umweltbericht**

- Hydrogeologischen Übersichtskarte 200,
- Schutzfunktion d. Grundwasserüberdeckung in Hydrogeologischer Spezialkarte 50.

#### Klima

- Luftbild,
- Regionalplan (RPV 2020),
- flächendeckende landesweite Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BTLNK) auf Grundlage der CIR-Luftbilder (LFULG 2023).

#### Biotope, Arten, Schutzobjekte

- flächendeckende landesweite Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BTLNK) auf Grundlage der CIR-Luftbilder (LFULG 2023),
- eigene Biotoptypenerfassung am 22.02.2023, 21.04.2023,
- Themenkarte zu Biotopverbund trockenwarmer Standorte (LK MEIßEN 2023),
- Themenkarte Biotopverzeichnis (LK MEIßEN 2023),
- Bedeutung der Biotope (SMUL 2017).

#### Landschaftsbild, Mensch

- Luftbild,
- flächendeckende landesweite Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BTLNK) auf Grundlage der CIR-Luftbilder (LFULG 2023),
- Erholungspotenzial gemäß Landschaftsplan Niederau 1999.

#### Kulturgut / Sachgut

- Archäologische Denkmal gemäß Fortschreibung Flächennutzungsplan Niederau, Stand: Vorentwurf,
- Baudenkmale (LFD 2023),
- Altlasten gemäß Fortschreibung Flächennutzungsplan Niederau, Stand: Vorentwurf.

#### Abbildungen:

- Luftbild DOP 2021 © GeoSN 2023,
- digitale Topographische Karte DTK10 © GeoSN 2023.

## **5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Alle notwendigen Datengrundlagen konnten bei den zuständigen Fachbehörden bzw. über allgemein zugängliche Datenserver abgefragt bzw. bezogen werden. Verschiedene Angaben beruhen auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z. B. Boden-, Wasser-, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite.

Schwierigkeiten lassen sich hinsichtlich der Datenlage zu Flora und Fauna feststellen, die nicht ausreichend ist, um den aktuellen europarechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Hier ist eine Prüfung des Artenschutzes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur ansatzweise klärbar und bleibt auf Grundlage detaillierter Erhebungen den folgenden Planungsstufen vorbehalten (Abschichtung).

### **5.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Nach § 4 c BauGB müssen die Gemeinden überwachen, ob und inwieweit unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach Prüfung der Flächenneuausweisungen des Flächennutzungsplans können bei vielen Flächen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Bei einigen Flächen allerdings nur unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

Die Gemeinde hat daher die Pflicht, in nachfolgenden Planverfahren / baurechtlichen Genehmigungsverfahren, die bereits aufgezeigten umweltbezogenen Sachverhalte zu berücksichtigen und zu lösen. Dies gilt auch für den Artenschutz nach § 44 Abs.1 BNatSchG. Ferner ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden und entstehende Eingriffe zu kompensieren, außer es handelt sich um Flächenausweisungen im Innenbereich. Für Eingriffe in den Boden ist dabei die Möglichkeit der Entsiegelung vorrangig zu prüfen.

### **5.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederau aus dem Jahr 1999 ist für die weitere Entwicklung der Gemeinde mit ihren Bedürfnissen und Ziele nur noch bedingt geeignet und wird daher überarbeitet bzw. angepasst.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt die Neuausweisung von 4,8 ha Wohnbaufläche, 0,8 ha Mischbaufläche, 8,5 ha Gewerbebaufläche, 4,7 ha Gemeinbedarfsfläche und 1,7 ha Grünfläche. Die neuausgewiesenen Flächen werden in der detaillierten Standortprüfung des Umweltberichts bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt geprüft. Es werden dabei schutzgutbezogen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung berücksichtigt.

Ferner werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation der Flächenneuausweisungen insbesondere mittels Regionalplan mit seinen Ausweisungen z. B. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, besondere Nutzungsbedingungen erarbeitet. Zusätzlich wird das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde, der Landschaftsplan 1999 und eine Befahrung des Gemeindegebietes herangezogen. Die Maßnahmen sind in einer Karte dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie der Durchführung ausreichender Kompensationsmaßnahmen sind durch die Fortschreibung des FNP im Wesentlichen keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Der Umweltzustand wird durch die geplanten Ausweisungen weder einzeln noch in der Summe erheblich oder nachhaltig verschlechtert.

## **6 Quellen**

BAUGB - BAUGESETZBUCH

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

BBODSCHG - BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung

BIMSCHG - BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

GEMEINDE NIEDERAU 1999:

Landschaftsplan Gemeinde Niederau 1999, erstellt von Büro Arnold

GEMEINDE NIEDERAU 2018:

Ortsentwicklungskonzept, neuland Landschafts- und Freiraumplanung, Regionalmanagement

KSG - BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ

vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) in der derzeit gültigen Fassung

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE 2023

Baudenkmale im Internet unter: [https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmarkarte\\_Sachsen.aspx?Hinweis=false](https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmarkarte_Sachsen.aspx?Hinweis=false), abgerufen 12.4. 2023)

LEP - LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2013

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE 2023:

Interaktive Karten im iDA-interdisziplinäre Daten und Auswertungen Sachsen: unter <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/46037.htm>, eingesehen März 2023.

- flächendeckende landesweite Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BTLNK)

- Bodendaten der digitalen Bodenkarte,

- Bodendaten aus der Bodenfunktionskarte und Bodenempfindlichkeitskarte

- Karten der Verdichtungsempfindlichkeit von Böden

- Daten zur Wasserrahmenrichtlinie: Zustand des Grundwasserkörpers,

- mittlere Grundwasserneubildung,

- Grundwasserflurabstand,

- Hydrogeologischen Übersichtskarte 200,

- Schutzfunktion d. Grundwasserüberdeckung, Hydrogeologischen Spezialkarte 50

- WRRL - Maßnahmenkarte Niederauer Dorfbach

- WRRL - Maßnahmenkarte Bierlichtbach

LK - LANDKREIS MEIßEN 2023:

- Themenkarte zu Biotopverbund trockenwarmer Standorte, im Internet unter: [https://cardomap.idu.de/lramei/?BM=TOPI\\_1&TH=biotopverbund\\_xerotherm&pos-xy=394983|5671614&pos-mark=false&pos-offset=8000](https://cardomap.idu.de/lramei/?BM=TOPI_1&TH=biotopverbund_xerotherm&pos-xy=394983|5671614&pos-mark=false&pos-offset=8000), eingesehen März 2023,

- Themenkarte Biotopverzeichnis, im Internet unter: <https://cardomap.idu.de/lramei/?BM=LUBI&TH=biotopverzeichnis|flurstuecke#>, eingesehen am März 2023

RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND 2020:

Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung, 17.09.2020

**Begründung TEIL II - Umweltbericht**

SÄCHSDSCHG - SÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ

vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229) in der derzeit gültigen Fassung

SÄCHSKRWBODSCHG - SÄCHSISCHES KREISLAUFWIRTSCHAFTS- UND BODENSCHUTZGESETZ

vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187) in der derzeit gültigen Fassung

SÄCHSNATSCHG - SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ

vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) in der derzeit gültigen Fassung

SÄCHSWG - SÄCHSISCHES WASSERGESETZ

vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) in der derzeit gültigen Fassung

SMUL - SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT 2017:

Überarbeitung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen

WHG - WASSERHAUSHALTSGESETZ

vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung



## **Anhang 1**

### **Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft**

---