

Begründung mit Umweltbericht zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 2020-01

bezogen auf den B-Plan Nr. I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“

Feststellungsfassung

Gemeinde Bannewitz



Impressum

Herausgeber:

Gemeinde Bannewitz, Possendorf, Schulstraße 6, 01728 Bannewitz

in Zusammenarbeit mit

Horkenstraße Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG,
01728 Bannewitz

Redaktion, Satz und Gestaltung:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

Stand bzw. Redaktionsschluss:

26.09.2022

Bildnachweis Titelseite:

Luftbild Rapis 2021, Darstellung unmaßstäblich

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen, die in männlicher oder weiblicher Form benutzt wurden, gelten für beide Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
A Einleitung.....	7
1 Anlass und Inhalte der Planänderung	7
2 Lage und Größe des Änderungsbereiches.....	8
3 Verfahrensdurchführung	9
B Grundlagen der Planung.....	10
4 Vorhandene Art der Bodennutzung.....	10
5 Darstellung im wirksamen FNP.....	11
6 Übergeordnete Planungen.....	12
6.1 Landesentwicklungsplan.....	12
6.2 Regionalplan.....	13
6.3 Leitbild zur Ortsentwicklung	14
7 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht.....	15
8 Altlasten.....	15
9 Bergbau.....	15
10 Rechtsgrundlagen.....	16
11 Erschließung.....	16
11.1 Verkehrserschließung.....	16
11.2 Ver- und Entsorgung.....	17
12 Ergebnisse der Beteiligungen	19
12.1 Frühzeitige Beteiligung	19
12.1.1 TÖB und Behörden.....	19
12.1.2 Öffentlichkeit.....	20
12.2 Offenlage	20
12.2.1 TÖB und Behörden.....	20
12.2.2 Bürger.....	21
12.3 Erneute Offenlage.....	21
12.3.1 Grundlage.....	21

12.3.2	TÖB und Behörden.....	22
12.3.3	Bürger.....	22
C	Inhalte der Teiländerung des Flächennutzungsplanes	23
13	Beschreibung und Begründung der Änderung	23
14	Auswirkungen der Planung/ planungsrelevante Belange	24
14.1	Raumordnung.....	24
14.2	Leitbild zur Ortsentwicklung.....	25
14.3	Innenentwicklung / Bodenschutzklausel.....	25
14.4	Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	25
14.5	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	25
14.6	Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege.....	26
14.7	Gewerbliche Wirtschaft.....	26
14.8	Denkmalschutz	26
D	Umweltbericht.....	27
15	Zusammenfassung	27
16	Einleitung.....	28
17	Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung).....	29
18	Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes.....	31
18.1	Raumordnung.....	31
18.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte gem. BNatSchG	32
18.3	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	33
18.4	Bodenschutz.....	33
18.5	Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes	34
18.5.1	Bundes- und landesrechtliche Regelungen.....	34
18.5.2	Umweltrelevante Stellungnahmen.....	34
19	Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange.....	35
20	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
20.1	Boden/Fläche	37
20.1.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	37
20.1.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen.....	39

20.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	40
20.2	Wasser	40
20.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	40
20.2.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen.....	41
20.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	42
20.3	Luft/Klima.....	42
20.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	42
20.3.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen.....	43
20.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	44
20.4	Tiere/ Pflanzen.....	44
20.4.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	44
20.4.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen.....	46
20.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	46
20.5	Landschaft.....	47
20.5.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	47
20.5.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen.....	48
20.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	48
20.6	Menschen.....	49
20.6.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	49
20.6.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen.....	50
20.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	50
20.7	Kulturdenkmale.....	51
20.7.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	51
20.7.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen.....	51
20.7.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	52
20.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen.....	52

21	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	52
21.1	Vorhabenstandort	52
21.2	Darstellungen	53
22	Referenzliste der Quellen	54
	Abbildungsverzeichnis.....	56
	Tabellenverzeichnis.....	56

A Einleitung

1 Anlass und Inhalte der Planänderung

Für die Gemeinde Bannewitz liegt der am 07.08.2019 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Dieser trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.09.2019 in Kraft.

Anlass für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde, die überwiegend brachliegende Milchviehanlage am Standort Horkenstraße zu einem Gewerbegebiet umzunutzen und zu entwickeln.

Mit dem parallel zu dieser Teiländerung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Horkenstraße“ werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Grundstücks als Gewerbegebiet für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Unternehmen sowie von funktional im Zusammenhang mit dieser Nutzung stehenden notwendigen Erschließungsanlagen
- Gebietsverträgliche Nachnutzung der ehemaligen, brachliegenden Milchviehstallung durch das Gewerbe, unter Beachtung umweltrelevanter Belange, hier insbesondere Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftspflege
- Berücksichtigung der Belange der regionalen Wirtschaftsförderung bezüglich mittelständischer und ortsverträglicher Strukturen sowie die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Gemeinde.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage wird der Bebauungsplan Gewerbegebiete, Verkehrsflächen sowie eine Grünfläche festsetzen. Damit weichen die beabsichtigte Festsetzung im Bebauungsplan von den Darstellungen des wirksamen FNP ab.

Die Änderung der Darstellungen von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche und Grünfläche sowie die Änderung der dargestellten gemischten Baufläche sind erforderlich, damit der FNP seiner Funktion entsprechend die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darstellt (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Sie ist ebenfalls im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich, um den B-Plan Nr. I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ entwickeln zu können. Die Darstellungen des FNP werden daher geändert.

2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Die Teiländerung des FNP erfolgt allein für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Bannewitz, mit Anbindung im Norden an die Horkenstraße. Es wird durch das Flurstück 393/2, Gemarkung Bannewitz gebildet. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 5,3 ha. Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Abbildung bzw. aus der Planzeichnung zu ersehen. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile können aus der Planzeichnung entnommen werden.

Mit der ersten Teiländerung des FNP sollen die Flächen als gemischte Bauflächen, gewerbliche Baufläche, Ablagerung und Grünfläche für eine Regenrückhalteanlage (RRB) mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Dadurch wird entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB im FNP nicht nur auf die geplante Festsetzung in dem Bebauungsplan reagiert, sondern die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt.

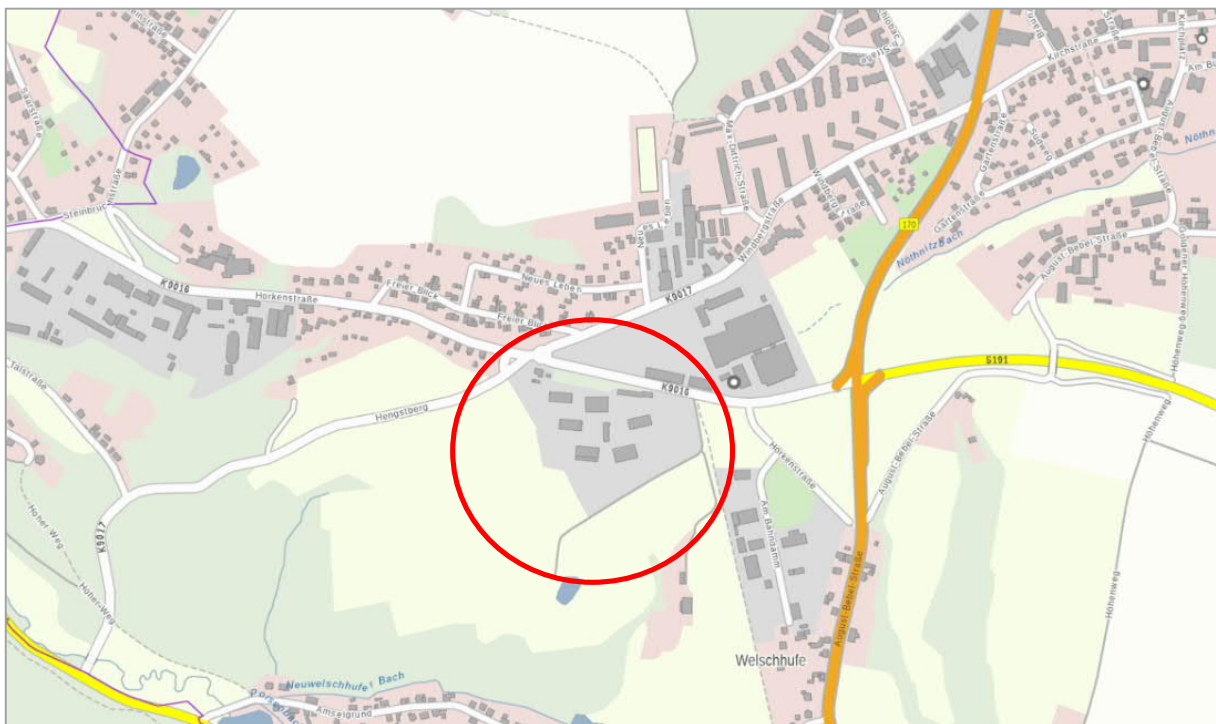


Abb. 1 Lage des Plangebiets (aus Rapis 2021, Darstellung unmaßstäblich)

3 Verfahrensdurchführung

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ die Teiländerung des FNP der Gemeinde Bannewitz durchgeführt (Parallelverfahren).

Folgende Verfahrensschritte wurden bislang zur Vorbereitung der Feststellungsfassung durchgeführt:

Tab. 1 Verfahren Teiländerung FNP Bannewitz

Aufstellungsbeschluss Beschluss Nr. 055/2020, bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Bannewitz Nr. 11/2020 vom 20.11.2020	27.10.2020
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), als Erörterungstermin, bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Bannewitz Ausgabe 05/2021 vom 21.05.2021	16.06.2021
frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), mit Schreiben vom	22.09.2021
öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Bannewitz Nr. 01/2022 vom 21.01.2022	31.01.2022- 04.03.2022
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB), mit Schreiben vom 19. und 20.01.2022	bis 24.02.2022
Erneute Offenlegung zum geänderten Entwurf (§ 4a Abs. 2 BauGB), bekannt gemacht in der Sonderausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Bannewitz Nr. 01/2022 vom 25.07.2022	01.08.2022- 12.09.2022
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Behörden zum geänderten Entwurf (§ 4a Abs. 2 BauGB), mit Schreiben vom 27.07.2022	bis 12.09.2022

Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ aufgestellt.

B Grundlagen der Planung

4 Vorhandene Art der Bodennutzung

Im Plangebiet ist eine brachliegende ehemalige Rinderhaltungsanlage vorhanden. Die Flächen sind mit hallenartigen Stall- und Lagergebäuden sowie den zugehörigen Lagerplätzen und Zufahrten überbaut. Am nordwestlichen Grundstücksrand ist ein betriebszugehöriges Wohnhaus vorhanden. Innerhalb sowie am Rand des Betriebsgeländes sind stellenweise Gehölzbestände aus Strüchern und einzelnen Bäumen vorhanden. Im relevanten Umfeld des Teiländerungsbereiches sind im Norden und Osten gewerbliche Nutzungen sowie im Süden und Westen Flächen für die Landwirtschaft vorhanden. Der Teiländerungsbereich grenzt im Norden an die Horkenstraße. Weiter nordwestlich liegen Wohnbauflächen. Die Nutzungen können der Abb. 2 entnommen werden.

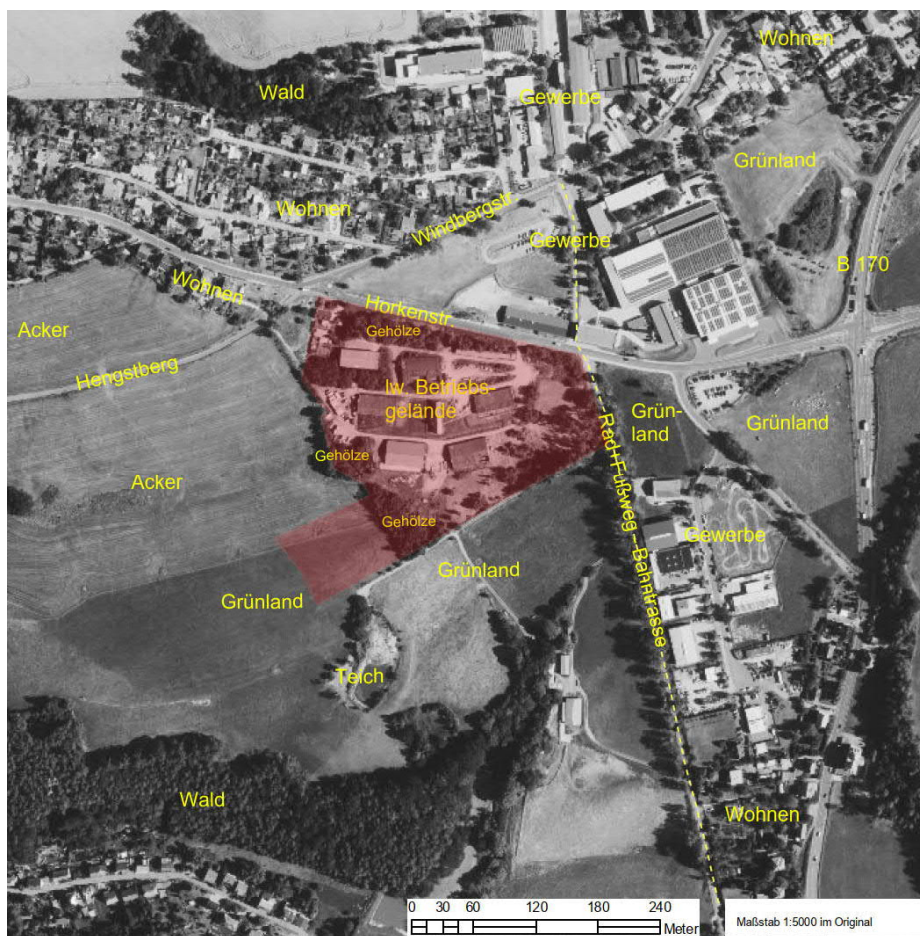


Abb. 2 Nutzungen im Teiländerungsbereich und der Umgebung (Quelle: Sachsenatlas, verändert)

5 Darstellung im wirksamen FNP

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bannewitz ist die Fläche der FNP-Teiländerung wie folgt dargestellt:

- Fläche für die Landwirtschaft,
- Gemischte Baufläche,
- Fläche für Wald,
- Ablagerung und
- Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

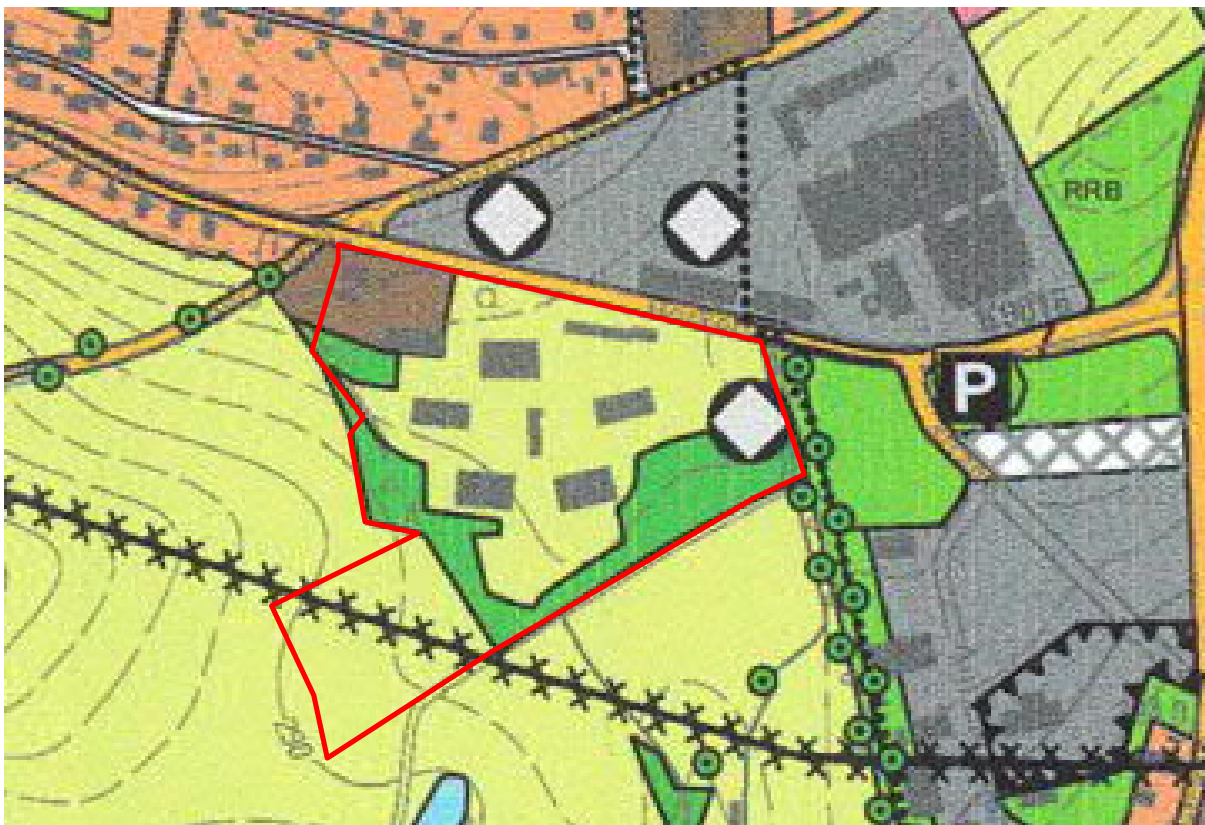


Abb. 3 Auszug aus dem wirksamen FNP Bannewitz (Darstellung unmaßstäblich)

6 Übergeordnete Planungen

6.1 Landesentwicklungsplan

Nach dem Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP) 2013 ist die Gemeinde Bannewitz dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden zugeordnet. Für die vorliegende Planung sind die folgenden Ziele und Grundsätze des LEP relevant und in der Planung berücksichtigt:

Tab. 2 Relevante Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes

G 1.2.1	Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden: Die Verdichtungsräume sollen in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. (...)
G 1.5.1	Bannewitz wird mit der B170 von der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Dresden-Dippoldiswalde-Prag durchzogen, das Plangebiet liegt an dieser Verbindungsachse.
Z 2.2.1.7	(...) 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. (...)
G 2.3.1.2	Gewerbliche Wirtschaft: In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft werden.

Mit der ersten Teiländerung und der Nachnutzung einer landwirtschaftlichen Brache als Gewerbegebiet an der B 170 wird dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes entsprochen.

Mit der Teiländerung und der Nachnutzung einer landwirtschaftlichen Brache als Gewerbegebiet, welches über die kurze Strecke der Horkenstraße an der B 170 angebunden ist, wird den Grundsätzen und dem Ziel des Landesentwicklungsplanes entsprochen.

6.2 Regionalplan

Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung (RP, wirksam seit 17.09.2020) enthält als für die Planung relevante Ziele und Grundsätze:

Tab. 3 Relevante Grundsätze und Ziele des Regionalplanes

Z 4.1.1.1	Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz – südöstlicher Bereich: Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.
Z 2.2.1. 8 LEP	Regionaler Grünzug Nr. 42 Kleinnaundorf – südlich angrenzend: (...) Regionale Grünzüge (...) sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.



Abb. 4 Auszug aus RP Karte 2 Raumnutzung

Die Festlegungen werden wie folgt in der Planung berücksichtigt:

Die gewerbliche Nutzung bezieht sich auf die baulich vorgenutzte und südlich der Horkenstraße sowie von Wirtschaftswegen umgebene Fläche. Die Randbereiche im Südwesten, Süden und Osten werden für Kompensationsmaßnahmen genutzt. Somit wird den Zielen des Regionalplanes entsprochen.

6.3 Leitbild zur Ortsentwicklung

Mit Stand vom 20.11.2018 liegt das Leitbild zur Ortsentwicklung der Gemeinde Bannewitz vor. Für die hier vorliegende, geplante gewerbliche Entwicklung sind die Leitsätze und Handlungsschwerpunkte für Wirtschaft und Handel zu berücksichtigen:

- Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung auf dem nicht störenden Gewerbe innerhalb der Ortsteile
- Bei entsprechenden langfristigen Bedarf an weiteren Gewerbegebieten sollen diese autobahnnahe an den Anschlussstellen Bannewitz und Goppeln entwickelt werden.
- Unter Berücksichtigung der Betriebe der Landwirtschaft sollen Gewerbeflächen nur bei nachgewiesenem Bedarf und Sicherstellung der Entwicklung bereitgestellt werden.
- Der ländliche Charakter der Gemeinde soll unter der Wahrung von Belangen der Landwirtschaft erhalten bleiben.

Die vorliegende landwirtschaftliche Betriebsfläche ist nicht mehr sinnvoll für den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb nutzbar und liegt brach. Die bestehenden Gewerbeflächen bieten keine Grundstücke, die geeignet sind, um die bestehenden Anfragen von Gewerbetreibenden zu decken. Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes sollen die Belange der regionalen Wirtschaftsförderung berücksichtigt, aber auch Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Gemeinde geschaffen werden.

7 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht

Das Gebiet der ersten Teiländerung befindet sich **nicht** in einem Schutzgebiet gem. BNatSchG.

Im Zuge der Kartierungen wurden acht höhlenreiche Einzelbäume gemäß § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) im Osten des Geltungsbereiches angewiesen. Bei den Höhlenbäumen handelt sich um alte Pappelgehölze, die durch bereits abgebrochene Äste und Kronenteile und einen Mistel-Befall (Weißbeerigen Mistel - *Viscum album*) gekennzeichnet sind. Diese Bestandsbäume wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt und bleiben erhalten. Weitere gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht gefunden.

Das nächste gesetzlich geschützte Biotop befindet sich südwestlich des Plangebietes in ca. 80 m Entfernung. Es handelt sich um ein naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer. Weiter südlich befinden sich weitere gesetzlich geschützte Kleingewässer im Bereich des Neuwelschhufer Baches.

Das nächste Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Poisenwald“ und ist ca. 700 m südwestlich der S36 gelegen.

8 Altlasten

Das Flurstück 393/2, Gemarkung Bannewitz, wird nicht mehr unter der Altlastenkennziffer 90100159 im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) geführt. Eine Kennzeichnung im FNP ist daher nicht erforderlich.

Dennoch besteht eine Verpflichtung, bei Bodeneingriffen eine ingenieurtechnische Begleitung durch einen altlastenkundigen Sachverständigen einzusetzen.

9 Bergbau

Der Teiländerungsbereich befindet sich in einem Gebiet, in dem über Jahrhunderte umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden und in dem daher Hohlräume im Untergrund nicht ausgeschlossen werden können.

Am südlichen Rand des Teiländerungsbereiches befanden sich früher einige Kiesgruben, wodurch Auf- und Verfüllungen vorhanden sind.

Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, hat das Oberbergamt in seinem Schreiben vom 18.05.2021 darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein nicht risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen ist. Es wird daher empfohlen, alle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 Sächsische Hohlraumverordnung (SächHohlVO) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

10 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung und den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen genutzt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

11 Erschließung

11.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über zwei Zufahrten an die Horkenstraße – K9016 angebunden. Davon ist Eine im Bestand vorhanden und die Andere rechtlich genehmigt. Von hier aus besteht eine günstige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Über die in ca. 350 m Entfernung vorhandene Anbindung an die B170 Richtung Dresden sowie die Anschlussstelle Dresden-Südvorstadt (ca. 2,5 km) und Dippoldiswalde der A17 besteht eine gute verkehrsgünstige Lage.

Die nächsten ÖPNV-Haltestellen sind der Halt Siedlung, westlich des Plangebietes an der Horkenstraße (ca. 50 bis 200 m Entfernung), sowie Neues Leben (nördlich des Plangebietes

über den Rad- und Wanderweg in ca. 180 m Entfernung). Hier werden die Linie D Freital S-Bf. / Busbf. Deuben, 366 Dresden Hauptbahnhof und 351 Bannewitz Wendepunkt bedient.

11.2 Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich besteht eine Anbindung des Gebietes an bestehende technische Ver- und Entsorgungsanlagen. Hinsichtlich der geplanten gewerblichen und gemischten Nutzung ist die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes bei Durchführung der Planung neu zu ordnen.

Schmutzwasser

Seitens der Bannewitzer Abwasserbetriebe ist das Plangebiet im Bereich der Einmündung Hengstberg an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation über eine Druckleitung angeschlossen (Wohnhaus Horkenstraße Nrn. 3 und 5). Die Einleitmenge ist auf max. 10 EW begrenzt. Der Schmutzwasseranschluss des geplanten Gewerbegebietes kann am Schacht T05S00001 im Bereich der Einmündung Am Bahndamm erfolgen. Die Schmutzwassereinleitmenge für das gesamte Gebiet wird auf insgesamt 50 EW (Einwohner + Einwohnergleichwerte) begrenzt.

Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet **zurückgehalten und nur gedrosselt der Vorflut zugeleitet** werden. Eine Einleitung in die vorhandene, öffentliche Kanalisation ist nicht vorgesehen. Im Plangebiet stehen oberflächlich Lößlehme und Löße sowie lokal vorkommende anthropogene Auffüllungen an, die als Versickerungshorizonte nicht geeignet sind. **Für die Planung wurde über standortkonkrete Sickertests keine Eignung des möglichen Sickerhorizontes für die vollständige Versickerung von Niederschlagswasser nachgewiesen.**

Telekommunikation

Im Planbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich eine erdverlegte Kabeltrasse. Um die Berücksichtigung der Anlagen wird hingewiesen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Strom

Im Plangebiet befinden sich Niederspannungskabelanlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Heidenau, für die die Sicherheit und Zugänglichkeit gewährleistet werden muss. Es sind Hausanschlussleitungen der Gebäude Horkenstraße 5 und 3 sowie eine der Horkenstraße nördlich parallel verlaufende Niederspannungsleitung vorhanden. Die erforderlichen Schutzabstände für Bauprojekte von den Kabelanlagen sind zu berücksichtigen. Das geplante Gewerbegebiet kann an das Energienetz angebunden werden.

Gas

Im Plangebiet befinden sich Hochdruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH. Diese Leitungen befinden sich auf dem Grundstück der Horkenstraße am südlichen Straßenrandbereich. Auf den 4 m breiten Schutzstreifen der Leitung wird hingewiesen.

Trinkwasser

Im Plangebiet befinden sich die zur Versorgung der Grundstücke Horkenstraße 3 und 5 und der Stallanlage erforderlichen Hausanschlussleitungen der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH. Die Trinkwasserleitung läuft entlang des nördlichen Straßenrandes der Horkenstraße. Der Anschluss der geplanten Bebauung an das Trinkwassernetz ist prinzipiell möglich, dabei sind aber weitergehende Unterlagen einzureichen, um zu beurteilen, ob der Trinkwasserleitungsbestand für die Versorgung des Gewerbegebietes ausreichen wird.

Löschwasser

Im Gebiet der FNP-Teiländerung keine ausreichende Löschwasserversorgung über die in der Umgebung vorhandenen Löschwasserhydranten zur Verfügung. Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung ist die zusätzlich erforderliche Löschwasserversorgung über geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

12 Ergebnisse der Beteiligungen

12.1 Frühzeitige Beteiligung

12.1.1 TÖB und Behörden

In der frühzeitigen Beteiligung der TÖB und Behörden wurden insgesamt 37 Stellen beteiligt, dabei auch alle Nachbargemeinden mit folgendem Ergebnis:

- 15 TÖB, Behörden, darunter insbesondere die Naturschutzverbände, haben keine Stellungnahme vorgetragen.
- 12 Behörden, TÖB und alle Nachbargemeinden hatten keine Einwände gegen die Planung bzw. waren von der Planung nicht betroffen.
- 10 Behörden und TÖB haben zu prüfende und zu berücksichtigende Belange vorgetragen.

Aus der Beteiligung wurden insbesondere folgende Belange im Entwurf wie Folgt berücksichtigt:

- Darlegung der Erschließungssituation und -möglichkeiten in der Begründung gem. der Stellungnahmen des Bannewitzer Abwasserbetrieb (Schmutzwasser, Niederschlagswasser), Deutsche Telekom Technik GmbH für Telekom Deutschland GmbH (Telekommunikation), SachsenNetze HS.HD GmbH (Strom), SachsenNetze GmbH (Gas), Wasserversorgung Weißeritzgruppe (Trinkwasser).
- Darlegung der Anbindung an den ÖPNV in der Begründung gem. der Stellungnahme des Verkehrsverbundes Oberelbe GmbH.
- Redaktionelle Anpassung der Planzeichnung und Planzeichenerklärung,
- Redaktionelle Anpassung der Begründung,
- Berücksichtigung in der Begründung, dass der Baumbestand im Plangebiet auch nach Auffassung des FB Forsthoheit, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge kein Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes ist,
- Herausnahme der Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche, da das Flurstück nach Mitteilung des FB Abfall, Boden und Altlasten aktuell nicht mehr im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) geführt wird,

- Erhalt wertvoller Kolluvial-Böden im Bereich der zum Erhalt vorgesehenen flächigen Gehölzbestände am Rand des Plangebietes, alle gem. der Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz Osterzgebirge.
- Übernahme allgemeiner Angaben zum geologischen und hydrogeologischen Bestand in den Umweltbericht gem. der Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.
- Übernahme der Hinweise des Oberbergamtes zu baubegleitenden Vorkehrungen gem. Sächsische Holhraumverordnung in die Begründung.

12.1.2 Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.06.2021 als Erörterungstermin im Rahmen einer Einwohnerversammlung.

Vorgelegt wurden das städtebauliche Konzept sowie ein Vorentwurf der Planzeichnung. Die geplanten Nutzungen wurden erörtert.

Es bestanden Anfragen zur Verfügbarkeit von Flächen, Erhöhung der Verkehrsfrequenz auf der Horkenstraße, Art des Wohnens im Mischgebiet sowie zu Geräuschemissionen (auch vorwiegend in Bezug auf die Vorbelastung aus dem Gebiet Welschhufe und dem Bannewitzer Kompressorenbau) sowie zum Baumerhalt im Bereich der Horkenstraße.

Dies sind Belange, welche insbesondere im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen und an dem Termin ebenfalls zur Beteiligung vorgestellten Bebauungsplan I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ zu prüfen und berücksichtigen sind.

12.2 Offenlage

12.2.1 TÖB und Behörden

In der Beteiligung der TÖB und Behörden wurden insgesamt 37 Stellen beteiligt, dabei auch alle Nachbargemeinden mit folgendem Ergebnis:

- 17 TÖB, Behörden, darunter insbesondere der überwiegende Teil der Naturschutzverbände, haben keine Stellungnahme vorgetragen.
- 11 Behörden, TÖB und alle Nachbargemeinden hatten keine Einwände gegen die Planung bzw. waren von der Planung nicht betroffen.

- 9 Behörden und TÖB haben zu prüfende und zu berücksichtigende Belange vorgetragen.

Aus der Beteiligung wurden insbesondere folgende Belange im Entwurf wie Folgt berücksichtigt:

- Der überwiegende Teil der abwägungsrelevanten Stellungnahmen waren Rückverweise auf vorhergehende, weiter gültige Schreiben, welche bereits mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2022 im Entwurf berücksichtigt wurden. Eine weitergehende Prüfung dieser Schreiben ist nicht notwendig.
- Bei Durchführung der Planung kann die Löschwasserversorgung nicht über Hydranten gedeckt werden und es sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die Begründung wurde daher in Kapitel 11.2 um einen Hinweis zur Löschwasserversorgung ergänzt.

12.2.2 Bürger

Im Rahmen der Offenlegung hat sich ein Bürger beteiligt. Es wurde der Hinweis gegeben, dass die Weiterführung des Mischgebietes nicht sinnvoll und auch rechtlich belastbar durchführbar. Die Berücksichtigung erfolgte daher wie Folgt:

- Die Planung einer gemischten Baufläche wurde zu Gunsten eines Gewerbegebietes geändert.

Hierbei handelt es sich um eine wesentliche Änderung der Planung, für die eine erneute Offenlage und Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Die Änderungen werden ebenfalls in den parallel in Aufstellung befindlichen Entwurf des B-Planes I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ übernommen. In die Festsetzungen dieses Planes werden, wie auch schon im Vorentwurf enthalten, die beschränkende Geräuschkontingentierung soweit für das jetzt an die Wohngebiete heranrückende Gewerbenutzung fortgeschrieben, dass Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft ausgeschlossen werden.

12.3 Erneute Offenlage

12.3.1 Grundlage

Nach der Offenlage des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Änderung einer gemischten Baufläche zu gewerblicher Baufläche beschlossen, was eine wesentliche

Änderung bedeutet, für die gemäß den Vorgaben des § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der TÖB und Behörden sowie der Öffentlichkeit durchgeführt wurde.

12.3.2 TÖB und Behörden

In der erneuten Beteiligung der TÖB und Behörden wurden insgesamt 37 Stellen beteiligt, dabei auch alle Nachbargemeinden mit folgendem Ergebnis:

- 21 TÖB, Behörden und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme vorgetragen.
- 8 Behörden, TÖB und Nachbargemeinden hatten keine Einwände gegen die Planung bzw. waren von der Planung nicht betroffen.
- 2 TÖB wurden auf eigenen Wunsch hin nicht weiter im Verfahren beteiligt
- 6 Behörden und TÖB haben zu prüfende und zu berücksichtigende Belange vorgetragen.

Aus der Beteiligung wurden insbesondere folgende Belange wie Folgt nachrichtlich ergänzt, ohne dass es zu einer wesentlichen Änderung der Planung kommt:

- Die in der Begründung und im Umweltbericht enthaltenen Ausführungen wurden analog zu der im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ geplanten Niederschlagsentwässerung redaktionell angepasst.
- In die Begründung wurde als Planungsauswirkung der Hinweis auf den Umgebungsschutz der in der Nachbarschaft zum Plangebiet befindlichen Kulturdenkmals „Windbergbahn“ nachrichtlich, als Hinweis auf folgende Planungen aufgenommen.

12.3.3 Bürger

Stellungnahmen von Bürgern wurden nicht vorgetragen und waren somit nicht in der Planung zu berücksichtigen.

C Inhalte der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

13 Beschreibung und Begründung der Änderung

Der Flächennutzungsplan wird zur Umsetzung der oben genannten Ziele und Zwecke der Planung wie folgt geändert:

Tab. 4 Übersicht der Planänderungen

Bisheriger Planinhalt	Neuer Planinhalt
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche
Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche „RRB“ / Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft
Fläche für Wald	Gewerbliche Baufläche
Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche

Die Änderungen sind geeignet und erforderlich, um die dieser Teiländerung des Flächennutzungsplanes zugrundeliegenden Ziele und Zwecke zu erreichen. Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ können aus den Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Die geplanten Bauflächen (Gewerbliche Bauflächen) beziehen sich überwiegend auf die bereits baulich genutzten Betriebsflächen einer ehemaligen, brachliegenden Rinderhaltungsanlage. Hier werden die im ursprünglichen FNP dargestellten Flächen für Wald einbezogen. Diese sind vor Ort jedoch nicht nachvollziehbar vorhanden. Bei den Gehölzbeständen im Plangebiet handelt es sich um kleinflächigen Gehölzaufwuchs, der faktisch kein Wald im Sinne des § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) ist.

Das im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebiet bezieht sich auf einen Teil der landwirtschaftlichen Betriebsfläche, in dem sich unter anderem ein Wohngrundstück einer Betreiberwohnung befindet. Diese Fläche wird in die Teiländerung unter Berücksichtigung des im B-Plan geplanten Flächenzuschnittes einbezogen, soll aber nicht weiter als gemischte Baufläche dargestellt, sondern dem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Die im Plan ursprünglich gewollte Staffelung der Nutzungen für den Lärmschutz kann über einschränkende Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ gleichermaßen erzielt werden.

Am südwestlichen Rand der geplanten gewerblichen Baufläche wird eine Grünfläche für eine Regenrückhalteanlage (RRB) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Fläche soll dazu dienen, das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser in nur temporär eingestauten begrünten Mulden **zurückzuhalten und gedrosselt der Vorflut zuzuleiten**. Die Fläche soll darüber hinaus grünordnerisch gestaltet und die die Regenrückhalteanlage umgebenden Flächen sollen für den teilweisen naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe aus der geplanten Überbauung vorgehalten werden.

Ferner beziehen sich die bereits im Ursprungsplan enthaltenen Flächen für Ablagerungen auf eine jetzt nicht mehr registrierte Altlastenverdachtsfläche (Vgl. Kapitel 8) und werden daher nicht in die Teiländerung übernommen. Des Weiteren ist im Bestand eine Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, nachrichtlich gekennzeichnet. Es handelt sich um Bereiche mit untertägigem Altbergbau, in denen Hohlräume vorhanden sein können (Vgl. Kapitel 9).

14 Auswirkungen der Planung/ planungsrelevante Belange

14.1 Raumordnung

Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet befindet sich mit nur rund 350 m Wegstrecke in unmittelbarer Anbindung an die überregional bedeutsame Verbindungsachse B 170 und ist somit für die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche besonders geeignet und entspricht dem Grundsatz G 2.3.1.2 des Landesentwicklungsplanes. Des Weiteren wird eine nicht mehr nutzbare Anlage der Landwirtschaft einer baulichen Nutzung zugeführt, womit dem Ziel 2.2.1.7 des Landesentwicklungsplanes entsprochen wird.

Regionalplan

Die gewerbliche Nutzung bezieht sich auf die baulich vorge nutzte und südlich der Horkenstraße sowie von Wirtschaftswegen umgebene Fläche. Die Randbereiche im Südwesten, Süden und Osten werden für Kompensationsmaßnahmen genutzt, womit die im Regionalplan festgelegten Vorranggebiete für Arten- und Biotopschutz sowie Regionaler Grünzug Nr. 42 durch die Planung nicht tangiert werden.

14.2 Leitbild zur Ortsentwicklung

Die vorliegende landwirtschaftliche Betriebsfläche ist nicht mehr sinnvoll für den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb nutzbar und liegt brach. Die bestehenden Gewerbeflächen bieten keine Grundstücke, die geeignet sind, die bestehenden Anfragen von Gewerbetreibenden zu decken. Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes sollen die Belange der regionalen Wirtschaftsförderung berücksichtigt, aber auch Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Gemeinde geschaffen werden.

14.3 Innenentwicklung / Bodenschutzklausel

Bei der vorliegenden landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um eine überwiegend überbaute Betriebsfläche. Diese soll für ein Gewerbegebiet wieder nutzbar gemacht werden, womit der Bodenschutzklausel entsprochen wird.

14.4 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Am Vorhabenstandort sollen auch zur Erhaltung des zentralen Versorgungsbereiches und unter Berücksichtigung der nicht integrierten Lage und der bereits über die bestehenden Angebote gesicherten Versorgung des Standortes Bannewitz Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht realisierbar sein.

14.5 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mit den Wohnhäusern der Horkenstraße und der Straße Freier Blick immissionssensible Nutzungen.

Im Umfeld des Plangebietes sind gewerbliche Betriebe vorhanden, deren Emissionen als Immissionen auf das Plangebiet und auf die Umgebung einwirken (Vorbelastungen).

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist ein Mischgebiet zwischen dem Gewerbegebiet des Kompressorenbau Bannewitz und dem Wohngebiet „Freier Blick“ dargestellt, um dem

Trennungsgrundsatz gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu entsprechen. Dieser durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Trennung wird zunächst entsprochen.

Mit der Durchführung der Planung sollen in den umgebenden Wohngebieten, gesunde Wohnverhältnisse insbesondere hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen aus Gewerbelärm gewährleistet bleiben.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ sollen die Möglichkeiten der Gliederung gem. § 1 Abs. 4 sowie der Steuerung einzelner Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO, insbesondere auch zum Immissionsschutz, genutzt werden.

14.6 Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft und Umwelt werden in einer Umweltprüfung untersucht und in Teil D Umweltbericht detailliert beschrieben.

In der direkten Umgebung sowie innerhalb des Plangebietes sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete vorhanden, sodass Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

14.7 Gewerbliche Wirtschaft

Über den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ können bedarfsgerechte Grundstücke für mittelständige Betriebe geschaffen werden, um die lokale und regionale Wirtschaft zu stärken und zu fördern. Der vorliegende Standort ist hinsichtlich seiner verkehrlichen Anbindung sowie Lage mit Bezug auf vorhandene Gewerbestandorte besonders geeignet für die Neuentwicklung weiterer Gewerbestandorte.

14.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmäler. Im Osten grenzt die denkmalgeschützte Sachgesamtheit „Windbergbahn“ an. Für alle sich aus der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ergebenden Folgenutzungen gilt daher der denkmalschutzrechtliche Umgebungsschutz nach § 12 Abs. 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) zu beachten.

D Umweltbericht

15 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden. Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ sollen aus der Teiländerung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Der Plan bezieht sich auf eine 5,3 ha große, an der Horkenstraße, am südwestlichen Ortsrand von Bannewitz gelegene Fläche des Flurstücks 393/2, Gemarkung Bannewitz. Das Flurstück ist bereits durch eine brachliegende Rinderhaltungsanlage baulich genutzt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, Wald und gemischte Baufläche dargestellt.

Inhalt des Planes sind vor allem die Änderung dieser Darstellungen in:

- eine gewerbliche Baufläche auf rund 4,5 ha
- eine Grünfläche für eine Regenrückhalteanlage (RRB) und als Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft auf rund 0,9 ha.

Über die gebietsverträgliche Nachnutzung der Brachfläche sollen, unter Berücksichtigung umweltrelevanter Belange, insbesondere Belange der regionalen Wirtschaftsförderung bezüglich mittelständischer und ortsverträglicher Strukturen sowie die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Gemeinde berücksichtigt werden.

Für die Flächennutzungsplanung werden zunächst übergeordnete Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes relevant. Berücksichtigt werden die Vorgaben der Raumordnung und nachrichtliche Hinweise des Bodenschutzes.

Erhebliche Umweltauswirkungen, die für die Abwägung relevant sind, sind für die nachfolgend in Tab. 5 genannten Umweltbelange bzw. Teilaspekte von Umweltbelangen zu erwarten.

Tab. 5 Umweltbelange / erhebliche Auswirkungen

Umweltbelange	erhebliche Auswirkungen sind zu erwarten oder nicht auszuschließen	Verweis auf B-Plan nach Detaillierungsgrad
Fläche	nein	nein
Boden, Altlasten	Ja (Boden)	ja
Wasser	ja	ja
Luft, Klima	ja (Luft)	ja
Pflanzen	ja	ja
Tiere	ja	ja
Biologische Vielfalt	nein	nein
Landschaft	nein	ja
Menschen – Erholungspotential	nein	nein
Menschen – Gesundheit	ja	ja
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja	ja
Wechselwirkungen zwischen vorgenannten Belangen	nein	ja
Auswirkungen auf die vorgenannten Belange aufgrund Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	nein	ja

Für die Umweltprüfung im FNP-Verfahren wurden Planungsalternativen im Gemeindegebiet untersucht. Das Ergebnis ist, dass für die Ausweisung eines Gewerbegebietes keine gleichermaßen geeigneten und ausreichend dimensionierten Alternativen zur Verfügung stehen.

16 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.
- Festlegung der Gemeinde, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf Grundlage der Einschätzung (siehe dazu Kap. 19 der Begründung).
- Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.
- Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht (siehe Kap. 20 der Begründung).
- Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigen Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

In dem vorliegenden Fall wird parallel zu dieser Teiländerung des FNP ein Bebauungsplan aufgestellt. Daher beschränkt sich die vorliegende Umweltprüfung auf die nach dem vorliegenden geringen Detaillierungsgrad zu erwartenden Umweltauswirkungen. Für zusätzliche Umweltauswirkungen, die erst für das B-Plan-Verfahren abwägungsrelevant werden, weil dort konkrete Festsetzungen getroffen werden können, werden dort behandelt.

17 Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)

Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Bannewitz, mit Anbindung im Norden an die Horkenstraße. Es wird durch das Flurstück 393/2, Gemarkung Bannewitz gebildet. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 5,3 ha.

Das Plangebiet ist durch eine ehemalige, teilweise brachliegende Rinderhaltungsanlage baulich genutzt.

In der Umgebung befinden sich nordöstlich die Gewerbeflächen. Im Osten grenzen der Damm der stillgelegten Bahnlinie Dresden-Hänichen, jetzt Windbergbahn-Radweg und Wander- sowie Walking-Route und daran weitere Gewerbeflächen an.

Wichtige Ziele des Planes

Über die gebietsverträgliche Nachnutzung der Brachfläche zu einer gewerblichen Baufläche sollen insbesondere die Belange der regionalen Wirtschaftsförderung bezüglich mittelständischer und ortsverträglicher Strukturen sowie die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Gemeinde berücksichtigt werden.

Inhalte des Planes

Für den Plangeltungsbereich sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft, Wald sowie gemischte Bauflächen dargestellt. Diese sollen mit der vorliegenden Teiländerung in gewerbliche Bauflächen, Grünflächen für eine Regenrückhalteanlage (RRB) und Flächen für Maßnahmen ausgewiesen werden.

Aus dem wirksamen Bestand wird die Darstellung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, hier eine Ablagerung, nicht übernommen, da diese Fläche nicht mehr im Altlastenkataster geführt wird.

Weiterhin wird die nachrichtliche Übernahme von Flächen, unter denen Bergbau umgeht, übernommen.

Bedarf an Grund und Boden

Der Teiländerungsbereich bezieht sich auf eine rund 5,3 ha große Fläche. Der Bedarf an Grund und Boden ist in Tab. 6 dargestellt:

Tab. 6 Bedarf an Grund und Boden / Änderung der Flächennutzung

Darstellung Bestand (FNP 2019)	Fläche	Darstellung Planung (Teiländerung)	Fläche
Fläche für die Landwirtschaft	2,8 ha	--	--
Gemischte Baufläche	0,4 ha		
Fläche für Wald	2,1 ha	--	--
--	--	Gewerbliche Baufläche	4,5 ha
--	--	Grünfläche „RRB“ /Maßnahmen	0,9 ha

18 Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

18.1 Raumordnung

Landesentwicklungsplan

Nach dem Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP) 2013 sind für die vorliegende Planung die folgenden Ziele und Grundsätze des LEP umweltrelevant und in der Planung berücksichtigt:

Z 2.2.1.7 (...) 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. (...)

Mit der Teiländerung und der Nachnutzung einer landwirtschaftlichen Brache als Gewerbegebiet an der B 170 wird dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes entsprochen.

Regionalplan

Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung (RP, wirksam seit 17.09.2020) enthält als für die Planung umweltrelevante Ziele und Grundsätze:

Z 4.1.1.1 Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz – südöstlicher Bereich: Die Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kernbereiche des ökologischen Verbundsystems fungieren.

Z 2.2.1.8 LEP Regionaler Grünzug Nr. 42 Kleinnaundorf – südlich angrenzend: (...) Regionale Grünzüge (...) sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Die gewerbliche Nutzung bezieht sich auf die baulich vorgenutzte und südlich der Horkenstraße sowie von Wirtschaftswegen umgebene Fläche. Die Randbereiche im Südwesten werden für Kompensationsmaßnahmen genutzt, womit die geplante Flächenausweisung den Zielen des Regionalplanes entspricht und der Grünzug nicht tangiert wird. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan I.19 sollen darüber hinaus die randlichen Gehölzbestände geschützt werden, um Beeinträchtigungen des Vorranggebietes für Arten- und Biotopschutz zu vermeiden.

18.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte gem. BNatSchG

Der Schutzstatus des Vorhabenstandortes sowie der Umgebung kann der Tab. 7 entnommen werden (Untersuchungsraum im Umfeld von 1 km in Anlehnung an die TA-Luft; für Natura 2000-Gebiete werden die nächstgelegenen Gebiete betrachtet).

Tab. 7 Schutzstatus des Vorhabenstandortes

Schutzgebietskategorie	Status des Plangebietes*	Erläuterungen/Berücksichtigung
Naturschutzgebiet gem. § 23 BNatSchG	0	keine
Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	0	keine
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	0	keine
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	0	Das nächste Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Poisenwald“, ca. 700 m südwestlich und noch westlich der S36 gelegen. Aufgrund der Entfernung des Landschaftsschutzgebietes zum Vorhabenstandort können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.
Naturparks gem. § 27 BNatSchG	0	keine
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	0	keine
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	0	keine
Natura 2000-Gebiete gem. § 32	0	Das nächste Natura 2000 Schutzgebiet „FFH-Gebiet Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz“ liegt in einer Entfernung von ca. 1,7 km nördlich der S36. Aufgrund der Entfernung zum Vorhaben können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

*) Zu Status des Plangebietes:
 ■= ausgewiesen/vorhanden, 0 = nicht ausgewiesen/nicht vorhanden, □ = gem. Landschaftsplanung Voraussetzungen erfüllt/Vorkommen vermutet

18.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Nutzung dieser Flächen soll begründet werden, wobei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen sind, dazu gehören insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Bei der vorliegenden Fläche für Landwirtschaft und Wald handelt es sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandort, dessen Gebäude teilweise brachgefallen sind. An den Rändern der baulich genutzten Flächen sind einzelne Gehölzbestände vorhanden, die aber entgegen der Ausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Wald zu beurteilen sind.

Die Fläche ist über vorhandene Zufahrten an die Horkenstraße verkehrlich angebunden und kann auch unter geringem Aufwand weiter erschlossen werden. Ebenso existiert eine Anbindung an den ÖPNV. Da hier eine brachliegende, bereits baulich genutzte Fläche einer sinnvollen Nachnutzung unterzogen wird, handelt es sich nicht um eine Neuinanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche, die vormals keiner Überbauung unterlag. Mit der Planung kann den Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen werden.

18.4 Bodenschutz

Das Flurstück 393/2 wird nach Auskunft des Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (27.10.2021) nicht mehr im Altlastenkataster (SALKA) geführt.

18.5 Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

18.5.1 Bundes- und landesrechtliche Regelungen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542)
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)
- Bundeswaldgesetz vom 02. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037)
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229)

18.5.2 Umweltrelevante Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen wurden im Rahmen frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung gem. § 4a BauGB vorgetragen und berücksichtigt:

- Zu den Schutzgütern Boden und Wasser, insbesondere hinsichtlich der natürlichen Radioaktivität, Geologie und Hydrogeologie: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (25.10.2021, 11.02.2022 und 08.09.2022)

- Zu den Schutzgütern Mensch, hier insbesondere Immissionsschutz, Tiere und Pflanzen sowie Eingriffsregelung, Kulturgüter – Denkmalschutz, Wasser – Gewässerschutz, Boden – Altlasten: Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge (27.10.2021, 23.02.2022 und 12.09.2022)
- Zu den Schutzgütern Mensch, hier insbesondere Immissionsschutz – Stellungnahme eines Bürgers vom 25.02.2022

19 Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurde, unter Berücksichtigung des Detaillierungsgrades der vorliegenden Flächennutzungsplanung, geprüft, auf welche Umweltbelange oder Teilaspekte von Umweltbelangen die Aufstellung des Bauleitplanes möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung wird im Ergebnis wie folgt festgelegt:

Tab. 8 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Belang/Teilaspekt	Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
Fläche	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche	Vor-Ort-Erfassung der aktuellen Flächennutzung, Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich
Boden, Altlasten	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.	iDA BÜK 50 und Auswertekarte Bodenschutz [1], Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich
Wasser	Veränderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	Auswertung der Karte Trinkwasserschutzgebiete und Wasser [3] Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich
Luft, Klima	Änderung der lufthygienischen Situation, Veränderung der klimatischen Funktion	Auswerten der verfügbaren Informationen Thema Luft – Luftreinhaltepläne, Luftqualität (herausgegeben vom LfULG [8]) Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich und die Umgebung bis 1.000 m in Anlehnung an das Mindestbeurteilungsgebiet der Nr. 4.6.2.5 der TA Luft

Belang/Teilaspekt	Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen Auswertung des Umweltbericht und des Fachbeitrages Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [9], [11]. Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich und Umgebung
Tiere, Pflanzen	Veränderung von Lebensräumen	Biotoptypen/Lebensraumtypen sowie Auswertung des Fachbeitrages Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [11]. Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich und potenziell vernetzte Lebensräume
biologische Vielfalt	Nutzungsänderung	Recherche vorhandener Karten und Informationen, insbesondere hinsichtlich der Handlungsfelder der biologischen Vielfalt [13] Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich und Umgebung
Landschaft	Nutzungsänderung	Auswerten der im Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [11] genannten Ziele und Grundlagen sowie im Regionalplan festgelegten Flächen [9]. Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich und Sichtbereich
Menschen	Beeinträchtigung der Gesundheit und des Wohlbefindens durch betriebs- und verkehrsbedingten Lärm	Erfassung der schutzbedürftigen Nutzungen. Betrachtungsraum: Plangebiet und Umgebung
Kultur- und Sachgüter	Bebauung in Umgebung von Kulturdenkmalen	Auswertung des Denkmalkatasters [14], Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zu Kulturdenkmalen in der Umgebung
Wechselwirkungen	keine	Auswertungen der Wirkungen, Betrachtungsraum: Plangeltungsbereich und direkte Umgebung

20 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

20.1 Boden/Fläche

20.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Für die Betrachtung der Bodenfunktionen wurden die vorhandenen allgemeinen Bodenkarten [1] sowie die regionalplanerischen Festlegungen des Fachbeitrages Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [11] ausgewertet. Das Altlastenkataster des Freistaates Sachsen (SALKA) wurde abgefragt (vgl. Schreiben des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge). Die Flächennutzung wurde gem. den Nutzungskategorien der Liegenschaftskarte sowie gem. der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) [16] beurteilt. Darüber hinaus liegen aus einer Stellungnahme des LfULG (25.10.2021) Informationen über die allgemeine geologische Situation im Gebiet vor.

Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Die Fläche des Teilgebietes ist als landwirtschaftlicher Betriebsstandort genutzt. Es liegen ferner kleinere Laubgehölze und Ruderalfluren vor.

Regionalgeologisch befindet sich das Plangebiet am Ostrand der Döhlener Senke, im Grenzbereich zur Elbezone. Entsprechend der geologischen Karte GK 25 Blatt Kreischa Nr. 5048 wird der Festgesteinsuntergrund im Plangebiet von Sedimentgesteinen der Bannewitzformation aus der Zeit des Rotliegend in Form von Schluffstein oder geröllführendem Sandstein mit möglichen Einlagerungen aus Konglomerat oder Tuffstein gebildet. Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze kann außerdem auf einem ca. 75 m breiten Streifen ein Gneis-Rhyolith-Konglomerat aus der Zeit des Rotliegend vorkommen. Die genannten Rotliegendgesteine liegen an ihrer Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Im Nordosten und im Süden wird die Rotliegend-Verwitterungszone durch lokale Kiesvorkommen aus der Elsterkaltzeit überlagert. Oberflächennah werden die eiszeitlichen Kiese und die Rotliegendverwitterungszone durch kalkführenden Löß oder durch entkalkten Lößlehm aus der Zeit des Pleistozän überlagert. Lokal kommen im Bereich der Bebauungen und bestehender Zugewungen oberflächlich anthropogene Auffüllungen vor, die die natürliche Schichtenfolge

überlagern oder ersetzen können. Das natürliche geologische Profil wird an seiner Oberfläche durch humosen Oberboden abgeschlossen. (aus Schreiben des LfULG, 25.10.2021)

Gemäß BÜK 50 [1] stehen im Plangebiet Böden aus anthropogenen Sedimenten an. Angesprochen wird die Leitbodenform Lockersyrosem-Regosol aus gekipptem Schluffschutt. Der südliche Teil des Plangebietes tangiert Böden aus kolluvialen Sedimenten über tiefem Fest- oder Lockergestein. Leitbodenform ist hier Kolluvisol aus umgelagertem Schluff über tiefem periglazialen Schluff. In der Umgebung kommen weiter südlich Braunerden aus periglaziärem Kiessand über tiefem periglaziärem Kiessand vor.

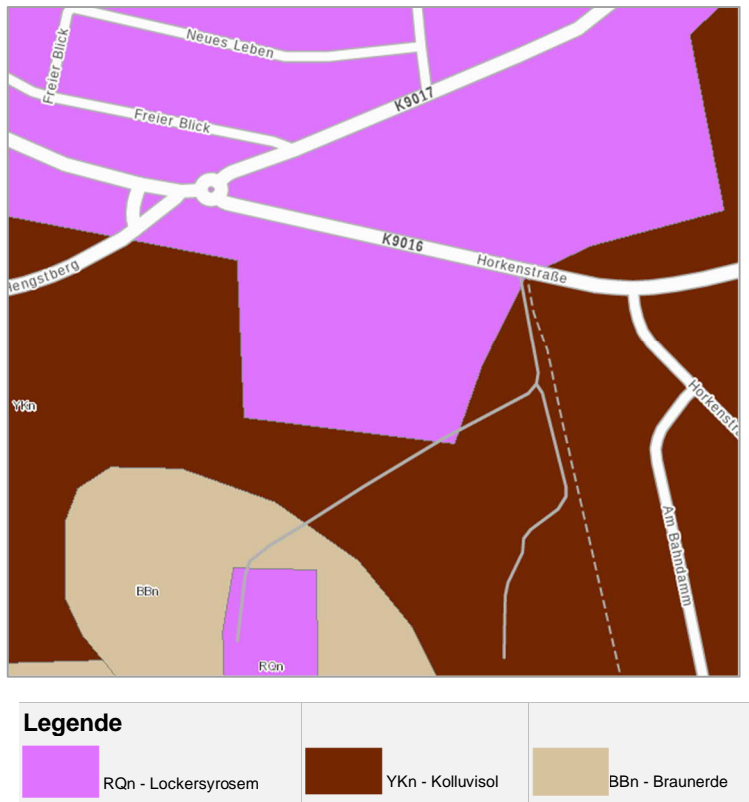


Abb. 5 Bodentypen (Quelle: iDA Bodenkarte 1:50.000 (www.umwelt.sachsen.de), aufgerufen im Juli 2021)

Auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes wurde für Sachsen das "Sächsische Bodenbewertungsinstrument" [1] entwickelt, mit dem die Ausprägungen der natürlichen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen) sowie die Archivfunktion beurteilt werden. Mithilfe der bodenkundlichen Landesaufnahme (BK50) und archäologischer Daten wurden die genannten Funktionen flächendeckend durch das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie bewertet und als Fachinformationssystem online zur Verfügung gestellt (FIS Boden, www.umwelt.sachsen.de).

Die anthropogenen Lockersyroseme sind hinsichtlich ihrer Funktionsausprägungen für die „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und der „Wasserspeicherkapazität“ als gering, hinsichtlich der

„Erodierbarkeit des Bodens durch Wasser“ mit sehr gering bewertet. Die Funktion „Filter und Puffer“ für Schadstoffe ist gering ausgeprägt.

Die Kolluvisole werden hinsichtlich ihrer Funktionsausprägungen für die „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Wasserspeicherkapazität“ als sehr hoch sowie hinsichtlich der „Erodierbarkeit des Bodens durch Wasser“ mit hoch bewertet. Die Funktion „Filter und Puffer“ für Schadstoffe ist hoch ausgeprägt.

Die anthropogenen Böden sind hinsichtlich ihrer besonderen Standorteigenschaften als „sehr nährstoffarm“ anzusehen. Eine besondere landschaftsgeschichtliche Bedeutung liegt im Plangebiet nicht vor.

Der Zustand des Schutzgutes Boden ist im Bestand insgesamt als gering bis mittelwertig einzustufen. Die flächige Aufschüttung und der durch Bebauung und Flächenbefestigungen vorhandene Versiegelungsgrad sind als Vorbelastung zu bewerten, da sie zu einer Überprägung bzw. dem Verlust der natürlichen Standortbedingungen geführt haben.

Beschreibung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Hinsichtlich der Fläche siehe Kapitel 18.3.

Für den Boden ergeben sich die relevanten Ziele des Umweltschutzes aus den gesetzlichen Vorgaben des BBodSchG, der BBodSchV und des BNatSchG. Für die Planung sind die nachfolgenden Ziele des Bodenschutzes relevant:

- sparsame Inanspruchnahme von Böden,
- Schutz natürlicher Bodenfunktionen und Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Bodens,
- Rekultivierung/Renaturierung.

20.1.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die jetzt bereits durch Versiegelung beeinträchtigten Bodenfunktionen nicht verändern. Es bestehen keine bekannten Planungen für eine weitergehende Bodennutzung im Plangebiet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aus der hier geplanten Wiedernutzbarmachung der landwirtschaftlichen Betriebsfläche ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Fläche.

Bei Durchführung der Planung wird im Bereich der gewerblichen Baufläche eine durch die Nachverdichtung bedingte, zusätzliche Bodenversiegelung erfolgen. Davon sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften betroffen.

20.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung eines Betriebsstandortes, dessen Böden bereits durch Bodenaufschüttungen und Versiegelungen beeinträchtigt sind. Eingriffe, in die am Rand des Plangebietes vorhandenen wertvollen Kolluviole werden über den beabsichtigten Erhalt des Gehölzbestandes am südlichen, östlichen und westlichen Rand des Plangebietes vermieden. Für den Ausgleich der aus der Versiegelung resultierenden Eingriffe in das Schutzgut Boden wird in der nachfolgenden Bebauungsplanung auf externe Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Bannewitz zurückgegriffen. Dadurch wird der Eingriff in den Boden auf ein geringes, durch die Nachverdichtung bedingtes Maß begrenzt.

20.2 Wasser

20.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Im Plangeltungsbereich wurde eine Vor-Ort-Erfassung möglicher Oberflächengewässer vorgenommen. Ferner wurden die allgemeinen Kartenwerke des LfULG zum Fachthema Wasser [2] sowie die regionalplanerischen Festlegungen des Fachbeitrages Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [11] ausgewertet. Darüber hinaus liegen aus einer Stellungnahme des LfULG (25.10.2021) Informationen über die allgemeine hydrogeologische Situation im Gebiet vor. (aus Schreiben des LfULG, 25.10.2021) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb der lokal vorkommenden, eiszeitlichen Kiese und der rollig ausgebildeten Rotliegend-Verwitterungszone anzutreffen. Der Zwischenabfluss unterliegt dem Einfluss jahreszeitlicher und witterungsbedingter Schwankungen. In Trockenperioden treten auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit auf. Der Zwischenabfluss folgt dem morphologischen Gefälle nach Südwest in Richtung natürlicher Vorflut. Das unverwitterte Rotliegendgestein stellt einen kombinierten Poren-Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen oder Porenräumen.

Im Plangeltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In der direkten Umgebung ist südwestlich des Plangebietes ein Teich vorhanden. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Haupteinzugsgebiet der Elbe, Teileinzugsgebiet des Neuwelschhufer Baches (alle aus [2]).

Der Plangeltungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, überschwemmungsgefährdeten Gebiet [3] oder Wasserschutzgebiet [4].

Hinsichtlich des bereits bestehenden Versiegelungsgrades hat der vorliegende Plangeltungsbereich eine begrenzte Bedeutung für das Grundwasser. Für Oberflächengewässer besteht keine Bedeutung.

Im Verfahren des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ wurde über Sondierungen und Versickerungsversuche die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden als nicht für die Versickerung geeignet ermittelt.

Beschreibung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Hinsichtlich des Bestandes ergeben sich keine besonderen Ziele für den Schutz, die Entwicklung und die Sanierung des Schutzgutes Wasser.

Grundsätzlich ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Eine Versickerung ist nach den vorliegenden Erkundungen nicht möglich.

20.2.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des oben beschriebenen Bestandes zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die hier geplante Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung sind hinsichtlich des Schutzgutes Wasser Veränderungen aus zusätzlicher Versiegelung zu erwarten.

20.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die Durchführung der Planung ist die Niederschlagsentwässerung neu zu ordnen – dafür **vorgesehen ist eine zentrale Regenwasserentsorgung, die den Rückhalt und gedrosselte Einleitung in die Vorflut vorsieht**, um nachteilige Umweltauswirkungen aus einem erhöhtem Oberflächenwasserabfluss von der Fläche zu vermeiden. Details sind dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. I.19 „Gewerbegebiet Horkenstraße“ zu entnehmen.

20.3 Luft/Klima

20.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Für den Bestand wurden die verfügbaren Informationen zum Thema Luft – Luftreinhaltepläne, Luftqualität (herausgegeben vom LfULG [8]) – ausgewertet. Die im Umweltbericht und des Fachbeitrages Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [9], [11] genannten Ziele und Grundlagen sowie die verfügbaren Informationen zum Thema Klima (herausgegeben vom LfULG [12]) wurden berücksichtigt.

Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Mit der im Plangebiet vorhandenen Nutzung – einer ehemaligen Rinderhaltungsanlage, waren Geruchs- und Ammoniakemissionen in die Luft verbunden. Eine Genehmigung für eine umfangreiche und immissionsschutzrechtlich zu genehmigende Tierhaltung liegt für den Planbereich nicht mehr vor.

Insgesamt besteht in der Gemeinde Bannewitz keine relevante Belastung mit Luftschadstoffen.

Der Naturraum Östliches Erzgebirgsvorland, Bereich Possendorf und Bannewitz, gehört in die Klimastufe Hügelland und untere Berglagen mit mäßig feuchtem Klima (Uf). Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7° – 8,5° C. Die Jahressumme der Niederschläge beträgt zwischen 650 und 750 mm/Jahr.

Der Planbereich ist nicht als regional bedeutsames Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet sowie Frisch- und Kaltluftbahn festgelegt (Vgl. Karte 5 des Regionalplanes [9]).

Hauptwindrichtung ist West, wobei sowohl die Häufigkeit als auch die Windstärke aus West dominiert. In östlicher Richtung befinden sich in erster Linie Gewerbegebiete und Freiflächen.

Beschreibung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Wesentliches Ziel zum Schutzgut Luft ist die Schaffung und Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität. Hierzu sind die gesetzlich festgelegten Immissionsgrenzwerte sowie nach Möglichkeit die festgelegten Zielwerte zur Verbesserung der Luftqualität einzuhalten.

Allgemein sind die wesentlichen Ziele des auf das Schutzgut Klima bezogenen Umweltschutzes die Reduzierung klimarelevanter Emissionen, die Verbesserung der Luftqualität und die Sicherung siedlungsklimatisch bedeutsamer Bereiche in ihrer Funktion, insbesondere von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten sowie Frisch- und Kaltluftbahnen, deren Wirkungsbereich in Siedlungsgebiete hineinreicht und die dort herrschende lufthygienische und bioklimatische Belastungszustände mildern können. Die auf den Erhalt von Wäldern bezogenen Klimaziele erhalten keine Relevanz für die vorliegende Planung.

20.3.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich keine Veränderungen an dem vorhandenen, guten Luftzustand sowie keine klimarelevanten Veränderungen ergeben. Es liegen keine Hinweise auf gesicherte, externe Planungen vor, die zu wesentlichen Veränderungen führen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Verschlechterung des Umweltzustandes, insbesondere hinsichtlich der Luftqualität und -hygiene ist nicht zu erwarten.

Bei der Durchführung der Planung sind keine regionalen oder lokal bedeutsamen Klimaausgleichsräume betroffen.

Hinsichtlich der geplanten Nutzung ist eine Nachverdichtung der Bebauung zu erwarten, aus der sich auch lokalklimatische Veränderungen ergeben können. Für das Gemeindegebiet wird sich die bisherige klimatische Situation nicht ändern.

Es handelt sich um einen in das öffentliche Nahverkehrsnetz integrierten, auch fußläufig sowie mit dem Rad erreichbaren Standort, was hinsichtlich des Klimaschutzes positiv zu bewerten ist.

20.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die Durchführung der Planung ist zu gewährleisten, dass erhebliche Emissionen in die Luft gem. der gesetzlichen Vorgaben des BImSchG sowie der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vermieden werden. Hinsichtlich des Klimaschutzes sind in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zur Vermeidung lokalklimatischer Belastungen und/oder Aufheizung des Gebietes zu treffen.

20.4 Tiere/ Pflanzen

20.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die im Umweltbericht und des Fachbeitrages Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [9], [11] genannten Ziele und Grundlagen sowie die verfügbaren Informationen wurden berücksichtigt. Es wurde eine grobe Abschätzung der Lebensraumstrukturen gem. der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK) [16] getroffen.

Hierbei handelt es sich um allgemeine Informationen und Hinweise, die den lokalen Tierarten- und Pflanzenbestand nicht abbilden. Hierfür wird auf weitergehende Ermittlungen der Umweltprüfung des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes verwiesen.

Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Als Lebensraumstrukturen sind gem. der BTLNK [16] ein landwirtschaftlicher Betriebsstandort, Feldgehölze/Baumgruppen bis 1 ha, hier Laubreinbestand, trocken-frische Ruderalfluren und ein Einzelanwesen/ Wohngebiet vorhanden (Vgl. Abb. 6).

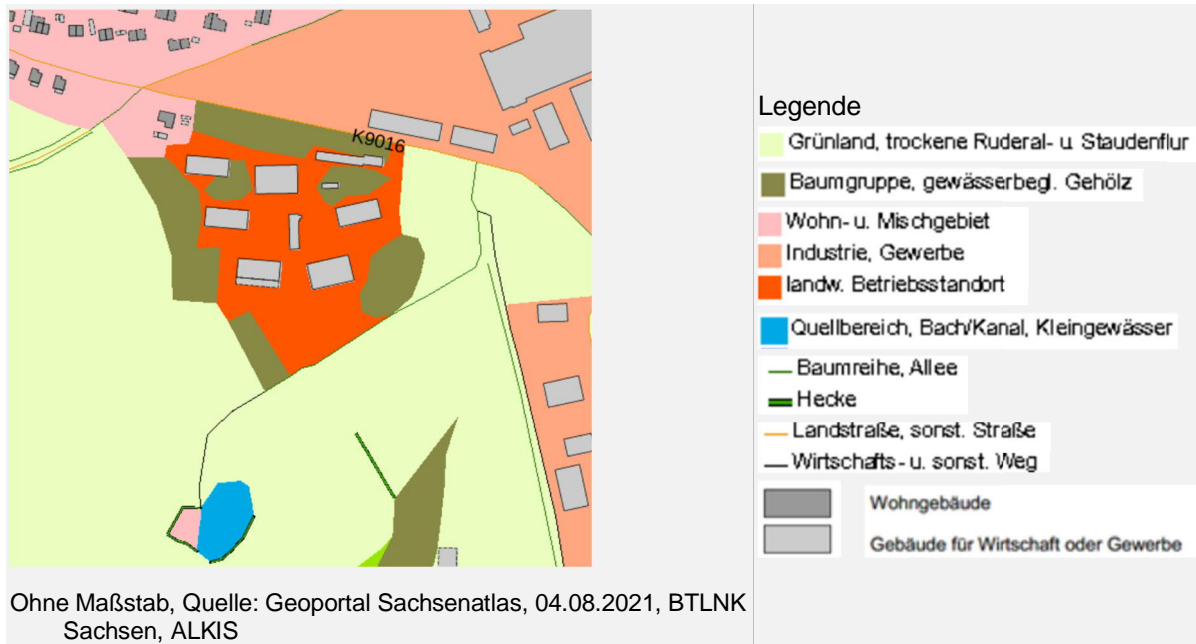


Abb. 6 Auszug aus der Biotypen- und Landnutzungskartierung Sachsen

Die Lebensräume können für Vögel, deren Brutstätten sich im Bereich der Gebäude sowie der Gehölze befinden, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien (Landlebensräume), die Zielart Haselmaus, xylobionte Käfer und Nachtfalter (für die Ruderalfluren) von Bedeutung sein.

Die vorliegenden Biotypenstrukturen sind keine geschützten Biotope oder seltene Biotope, ausgenommen sind acht höhlenreiche Einzelbäume im Osten des Geltungsbereiches, die im Zuge der faunistischen Kartierung erfasst wurden. Insbesondere innerhalb der Feldgehölze und Ruderalfluren konnten keine seltenen Pflanzenarten festgestellt werden.

Südöstlich des Plangebietes ist regionalplanerisch ein Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz festgelegt.

Beschreibung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG ist die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope zu sichern.

Für alle wild lebenden Tiere gelten die allgemeinen Zugriffsverbote gemäß § 39 (1) BNatSchG. Demzufolge sind grundloses und mutwilliges Fangen, Beunruhigen, Verletzen und Töten sowie die Beschädigung ihrer Lebensstätten verboten.

Für besonders geschützte Arten gelten die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG. Sie beinhalten spezifischere Verbote hinsichtlich der Tötung, Störung von Tieren und der Zerstörung ihrer Lebensstätten.

Die im Regionalplan festgelegten Vorranggebiete für Arten- und Biotopschutz sollen einen großräumig übergreifenden Biotopverbund sichern.

20.4.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die auf das Plangebiet bezogenen Lebensraumstrukturen nicht verändern.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bezogen auf die hier geplante Umnutzung ist mit Lebensraumverlusten zu rechnen (Gebäudeabbrüchen, Gehölz- und Grünflächenentfernung). Hervorgerufen durch die Neustrukturierung und Nachverdichtung des Gebietes ist mit Habitatverlusten bzw. -veränderungen zu rechnen. Davon betroffen sind aber keine landesweit oder regional bedeutsamen Lebensräume. Das südöstlich des Plangebietes festgelegte Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz wird nicht tangiert.

20.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die Durchführung der Planung ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände vermieden werden. Für die Umweltprüfung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sollen Tierartenerfassungen durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt werden, um die konkret zu treffenden Maßnahmen festzusetzen.

20.5 Landschaft

20.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die im Fachbeitrag Landschaftsrahmenplan des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge [11] genannten Ziele und Grundlagen sowie im Regionalplan festgelegten Flächen [9] wurden ausgewertet.

Diese Karten können die für das Gemeindegebiet bedeutsamen Landschaftsstrukturen nicht abbilden. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sind die konkreten Anforderungen an das Einfügen in die Landschaft zu ermitteln.

Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Bannewitz.

Hinsichtlich der in der Umgebung vorhandenen Gewerbeflächen und der vorhandenen, brachliegenden Bebauung des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes bestehen Vorbelastungen des Landschaftsbildes. Die vor Ort vorhandenen Gehölzstrukturen tragen in besonderer Weise zum Einfügen dieser baulichen Nutzungen in die südlich und westlich angrenzende freie Landschaft bei.

Der Ortsrand ist durch Gewerbebauten geprägt und hat keine regionale Bedeutung als siedlungstypische Ortsrandlage mit hoher Erlebbarkeit (Karte 2.6-17 aus [11]). Bedeutsame Kulturlandschaftselemente sowie historische Flurformen liegen nicht vor. Das Plangebiet liegt weiterhin nicht in einem Bereich mit regional herausragenden Sichtbeziehungen. Ein landschaftsästhetisch sehr wertvoller oder wertvoller Teilraum liegt nicht vor.

Bannewitz ist kein touristisch bedeutsamer Ort. Für die Erholung hat aber die östlich des Plangebietes gelegene, stillgelegte Bahnlinie Dresden-Hänichen, jetzt Windbergbahn-Radweg und Wander- sowie Walking-Route Bedeutung.

Das integrierte Entwicklungskonzept Landschaft des Regionalplanes 2020 legt südlich angrenzend an den Geltungsbereich einen Regionalen Grünzug „Kleinnaundorf“ fest.

Das Schutzgut Landschaft wird aufgrund der in der Nähe befindlichen Gewerbegebiete ähnlicher Bauweise/Fristhöhe und des derzeitigen teilweise verfallenden Gebäudebestandes im Plangebiet sowie der geringen Erlebbarkeit des Ortsrandes Bannewitz als vorbelastet und somit als gering-wertig eingestuft. Derzeit wird die Erholungswirksamkeit als sehr gering und die

Vielfalt und Ästhetik des Landschaftsbildes (bezogen auf die angrenzenden offenen Landschaftsbereiche) als allgemein angenommen. Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, wobei die randlichen Gehölzstrukturen eine hohe Bedeutung für die Übergänge und das Einfügen in die freie Landschaft haben.

Beschreibung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB ist die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern.

Hinsichtlich der nur allgemeinen Bedeutung des Landschaftsraumes besteht seitens des Fachbeitrages Landschaftsrahmenplan zum Regionalplan die Leitlinie, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu stärken, indem die charakteristischen Elemente erhalten und neue Elemente entsprechend dem Landschaftscharakter gestaltet und in die Landschaft eingepasst werden.

20.5.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wären im Plangebiet keine wesentlichen Veränderungen des Gebäudebestandes zu erwarten. Alternative Planungen liegen für den Standort nicht vor.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In den regionalen Grünzug wird nicht eingegriffen.

Hinsichtlich des bereits gering bis allgemeinwertigen Landschaftsbildes sind erhebliche Auswirkungen aus der jetzt geplanten Bebauung nicht zu erwarten.

20.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die verbindliche Bauleitplanung sind die örtlich vorhandenen Anforderungen an ortstypische Baukörper und Eingrünung zu berücksichtigen, welche durch die bestehende

Gestaltungssatzung, Außenwerbesatzung und Gehölzerhaltssatzung festgelegt sind, zu berücksichtigen. Insbesondere sollen darüber hinaus Baukörper, die sich in ihrer Höhe nicht in das Ortsbild einfügen, über geeignete Festsetzungen vermieden werden.

20.6 Menschen

20.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die im Plangebiet und der Umgebung vorhandenen Nutzungen wurden über eine Vor-Ort-Erfassung sowie Auswertung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen erfasst. Hinsichtlich der geplanten Nutzung wurde eine Einschätzung der für die menschliche Gesundheit relevanten Immissionen vorgenommen.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sind die nach den konkreten Festsetzungen zu erwartenden Emissionen sowie die in der Umgebung konkret vorhandenen Vorbelastungen zu erfassen und in einem Fachgutachten zu beurteilen.

Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Der Plangeltungsbereich unterliegt den Geräuschvorbelastungen des von der Horkenstraße einwirkenden Verkehrs sowie des Gewerbelärms der umliegenden Gewerbeflächen.

Innerhalb des Plangebietes entstehen derzeit nur untergeordnet Gewerbegeräusche. Es liegen Geruchsemissionen aus der derzeit vorhandenen geringen Pferde- und Rinderhaltung vor.

Für das Gebiet sind keine weiteren Vorbelastungen, zum Beispiel aus Schadstoffen, bekannt.

Das Plangebiet befindet sich nach derzeitiger Kenntnislage nicht im Wirkungsbereich eines Störfallbetriebes.

Beschreibung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige

Verkehrswege, Freizeitgebiete und, unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenz- und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität zu berücksichtigen.

20.6.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die vorhandene Immissionssituation nicht ändern.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der geplanten gewerblichen Nutzung kann Gewerbe- und Verkehrslärm verbunden sein, der auf die Umgebung und auf die nächsten Wohngebiete wirkt.

Erhebliche Auswirkungen aus betriebs- und verkehrsbedingtem Lärm sind nicht zu erwarten, da diese gem. der gesetzlichen Vorgaben des BImSchG nicht zulässig wären.

20.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Der vorliegende Flächennutzungsplan berücksichtigt den durch das BImSchG vorgegebenen Trennungsgrundsatz, indem die geplante gewerbliche Baufläche nicht direkt an empfindliche Nutzungen grenzt. Dennoch sind in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die zu erwartenden Lärmimmissionen zu ermitteln und zu bewerten. Gegebenenfalls sind Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen, um nachteilige und auch unzulässige Beeinträchtigungen der nächsten Wohnnutzungen sowohl außerhalb als auch innerhalb des Plangebietes zu vermeiden.

20.7 Kulturdenkmale

20.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten, Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Zum denkmalrechtlichen Bestand liegen Stellungnahmen des Denkmalschutzes, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vor. Grundsätzlich können Bodenfunde im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Ferner liegt auf dem direkt östlich angrenzenden Flurstück 393/2 die denkmalrechtlich geschützte Sachgesamtheit „Windbergbahn“ vor.

Beschreibung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Gemäß § 1 Abs. 3 SächsDSchG sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

20.7.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können insbesondere bei Bodenarbeiten Vorkommen von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der östlich angrenzenden Sachgesamtheit „Windbergbahn“ sind bei einer heranrückenden Bebauung die Anforderungen des Umgebungsschutzes nach § 12 Abs. 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) zu beachten.

20.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen zu treffen. In die parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplanung ist ein Hinweis auf den Umgebungsschutz der Sachgesamtheit „Windbergbahn“ gem. § 12 Abs. 2 SächsDSchG einzufügen. Bei Bodenfunden sind die ausführenden Firmen gemäß § 20 SächsDSchG zu einer Meldung bei der zuständigen Denkmalbehörde verpflichtet.

20.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß und stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden überwiegend bereits im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaft erfasst.

Es bestehen keine Hinweise auf zusätzliche, gesondert zu betrachtende Wechselwirkungen.

21 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

21.1 Vorhabenstandort

Die Planung bezieht sich auf die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer ehemaligen Rinderhaltungsanlage an einem Ortsrandbereich. Der Standort weist eine günstige Anbindung an das ÖPNV-Netz sowie Verkehrsnetz auf und die weitergehende Erschließung kann über die Anbindung an bestehende Leitungen realisiert werden. In Bannewitz existieren keine gleichermaßen geeigneten Standorte, zudem wird zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen. Standortalternativen im Sinne einer Neuausweisung entsprechender Nutzungen anderenorts ergeben sich somit nicht.

21.2 Darstellungen

Für den Teiländerungsbereich ist die gewerbliche Nutzung geplant. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan I.19 wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Alternativen für die Darstellung der Art der baulichen Nutzung ergeben sich nicht. Hinsichtlich der bestehenden gewerblichen Vorbelastungen können am Standort keine Nutzungen realisiert werden, in denen ein größerer Anteil Wohnen zulässig wäre.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche bezieht sich auf einen Bereich, in dem ein Wohngebäude bereits vorhanden ist und der an Wohnbauflächen angrenzt. Im Zuge der Planung soll diese Fläche ebenfalls als reine gewerbliche Baufläche festgesetzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für Teilbereiche des Teiländerungsbereiches Flächen für Wald dargestellt. In der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung [16] sowie einer Vor-Ort-Erfassung wurden die Bestände aber als Baumgruppen, Feldgehölze und -hecken, Gehölze bis 1 ha Größe erfasst. Es handelt sich auch teilweise um Gehölzaufwuchs des brachgefallenen Betriebsgeländes. Wald ist hier nicht vorhanden. In die vorliegende Teiländerung werden die Flächen daher als gewerbliche bzw. gemischte Bauflächen übernommen. Die Gehölzbestände besitzen eine hohe Bedeutung für das Einfügen der baulichen Nutzungen in die Landschaft sowie als potenzielle Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen sollen sie im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden, womit der Intention des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprochen wird, flächige Gehölzbestände zu erhalten. Eine alternative Darstellung / Festsetzung als Waldfläche oder Grünfläche erfolgt nicht, weil es sich im Bestand als auch in der Planung um Elemente handelt, die im Zusammenhang mit der Bebauung vornehmlich der Eingrünung handeln und nicht als Wald oder ähnlich genutzt werden.

22 Referenzliste der Quellen

- [1] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (online, Abruf im Juli 2021): iDA - Digitale Bodenkarte und Auswertekarte Bodenschutz 1:50.000
- [2] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (online, Abruf im Juli 2021): iDA – Thema Wasser
- [3] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (online, Abruf im Juli 2021): iDA – Thema Hochwasserrisikogebiete
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (online, Abruf im Juli 2021): iDA – Thema Wasserschutzgebiete
- [5] Bannewitzer Abwasserbetrieb (Schreiben vom 18.11.2019): Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung und Bestandsauskunft
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg., 1992): Geologische Übersichtskarte des Freistaates Sachsen (1 : 400.000). Freiberg.
- [7] Gemeinde Bannewitz (2011): Satzung der Gemeinde Bannewitz über den Schutz der im Gemeindegebiet wachsenden Gehölze (Gehölzschutzsatzung)
- [8] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Abruf im Juli 2021): Karten, WMS-, WFS-Dienste und GIS-Daten zum Fachthema Luft
- [9] Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge (17.09.2020): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung.
- [10] Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge (17.09.2020): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung-Umweltbericht.
- [11] Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge (17.09.2020): Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung-Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan.
- [12] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Abruf im Juli 2021): Karten, WMS-, WFS-Dienste und GIS-Daten zum Fachthema Klima

- [13] Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft Freistaat Sachsen: Bericht und Maßnahmenplan zum Programm „Biologische Vielfalt 2020“ vom Oktober 2017
- [14] Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (Abruf im Juli 2021): DIVIS – die Denkmaldatenbank (https://denkmaliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmaliste_Sachsen.aspx)
- [15] Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) (Abruf über geoportal.sachsen.de im Juli 2021): Höheninformationen Sachsen – WMS (OGC:WMS 1.3.0) für das Flurstück 393/2 der Gemarkung Bannewitz.
- [16] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2005): Biotoptypen- und Landnutzungskartierung (BTLNK)

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebiets (aus Rapis 2021, Darstellung unmaßstäblich)	8
Abb. 2	Nutzungen im Teiländerungsbereich und der Umgebung (Quelle: Sachsenatlas, verändert).....	10
Abb. 3	Auszug aus dem wirksamen FNP Bannewitz (Darstellung unmaßstäblich)	11
Abb. 4	Auszug aus RP Karte 2 Raumnutzung	13
Abb. 5	Bodentypen (Quelle: iDA Bodenkarte 1:50.000 (www.umwelt.sachsen.de, aufgerufen im Juli 2021).....	38
Abb. 6	Auszug aus der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen	45

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Verfahren Teiländerung FNP Bannewitz	9
Tab. 2	Relevante Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes	12
Tab. 3	Relevante Grundsätze und Ziele des Regionalplanes	13
Tab. 4	Übersicht der Planänderungen.....	23
Tab. 5	Umweltbelange / erhebliche Auswirkungen	28
Tab. 6	Bedarf an Grund und Boden / Änderung der Flächennutzung	30
Tab. 7	Schutzstatus des Vorhabenstandortes	32
Tab. 8	Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange.....	35