

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------------|--|-----------|
| TEIL II | UMWELTBERICHT | 2 |
| 1 | Vorbemerkung und rechtliche Grundlagen | 2 |
| 1.A | Inhalt und Ziel des Flächennutzungsplans | 3 |
| 1.B | Ziele des Umweltschutzes | 5 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 11 |
| 2.A/B | Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung | 11 |
| 2.C | Bewertung des Eingriffs und Ausgleichsmaßnahmen | 24 |
| 2.D | Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Standortwahl | 24 |
| 2.E | Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Katastrophen | 25 |
| 2.F | Auswirkungen auf den Klimawandel | 25 |
| 3 | Zusätzliche Angaben | 27 |
| 3.1 | Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse | 27 |
| 3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen | 27 |
| 4 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 27 |
| 5 | Quellenverzeichnis | 30 |
| 6 | Erklärung | 30 |

TEIL II UMWELTBERICHT

1 VORBEMERKUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederwiesa wird nach dem BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt. Die Umweltprüfung ist als Regelverfahren für Bauleitpläne durchzuführen.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB hat die Stadt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Es handelt sich dabei um ein selbstverständliches planerisches Vorgehen bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Diese Belange sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Maßgeblich sind dabei die Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht bildet dabei einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für den Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung (§ 1 BauGB) erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bestandsaufnahmen und Bewertungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen mit umweltrelevanten Inhalten sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung gemäß BauGB erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan und im Aufstellungsverfahren bei konkreten Bebauungsplänen. Der zu erstellende Umweltbericht gemäß BauGB ist den Begründungen der jeweiligen Bauleitpläne in den einzelnen Verfahrensschritten beizufügen.

Der Umweltbericht wird fortgeschrieben und weiter qualifiziert.

Untersuchungsinhalte und -umfang

Zu betrachten sind die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter/Umweltmedien insbesondere während der Bau- und Betriebsphase:

- 1 Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- 2 Luft, Klima (Klimawandel), Emissionen, Abfälle,
- 3 Mensch und seine Gesundheit sowie die Risiken durch Katastrophen,
- 4 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter.

1.A INHALT UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Planungsabsicht

Für die Gemeinde Niederwiesa liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Für das gesamte Gemeindegebiet wurde ein erster Entwurf des Flächennutzungsplans im Mai 1999 erstellt, der mit Stand November 2010 überarbeitet wurde.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist insbesondere erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz wurde mit der Bearbeitung beauftragt.

Folgende wesentliche Aspekte wurden bei der Aufstellung des FNP gegenüber früheren Fassungen berücksichtigt:

- bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen in allen Ortsteilen,
- Darstellung derzeitiger Gartenanlagen als Wohnbaufläche, da aufgrund des rückläufigen Bedarfs zunehmender Leerstand von Gärten zu verzeichnen ist,
- Sicherung von Einrichtungen für den Gemeinbedarf/Katastrophenschutz,
- Berücksichtigung rechtskräftiger bzw. in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne und Satzungen.

Der FNP ist insbesondere unter Beachtung sich ändernder demographischer Bedingungen, neuer wirtschaftlicher Herausforderungen, überarbeiteter Gesetze und Rechtstatbestände sowie raumordnerischer Vorgaben zu erarbeiten. Vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne bzw. städtebauliche Satzungen sind einzustellen.

Der Flächennutzungsplan will als vorbereitender Bauleitplan keine flurstücksgenaue Festlegung treffen, sondern die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen. Er soll ein Leitbild liefern, welches der verbindlichen Bauleitplanung der Kommunen und den überörtlichen Planungsträgern die vom Träger der Planungshoheit erstrebte Entwicklungsstruktur aufzeigt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Niederwiesa mit den Ortsteilen Niederwiesa, Braunsdorf und Lichtenwalde. Das Gemeindegebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1.639 ha.

Die Gemeinde Niederwiesa liegt im südlichen Bereich des Landkreises Mittelsachsen, angrenzend an das Oberzentrum Chemnitz.

Prüfgegenstand

Prüfgegenstand sind ausschließlich Erweiterungs- und Planungsflächen, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ausgewiesen werden. Vertiefende Betrachtungen sind dann im Zuge der verbindlichen bei der Umweltprüfung durchzuführen.

Bei bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen, da die Umweltbelange bereits in den jeweiligen Aufstellungsverfahren abschließend behandelt wurden.

Entsprechend der Abschichtungsregelung sollen Doppelprüfungen im Rahmen der Bauleitplanung vermieden werden, so dass die Konkretisierung der Aussagen z.B. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in die jeweiligen Bebauungsplanverfahren verlagert wird.

Planungsstandorte, die der Umweltprüfung gemäß BauGB zu unterziehen sind:

Wohnbauflächen (W)

| | | |
|------------------|--------------------------------------|--------|
| OT Niederwiesa: | Erweiterung Altes Sägewerk | 0,3 ha |
| OT Braunsdorf: | Harrasallee | 0,7 ha |
| OT Lichtenwalde: | Frankenberger Straße Gartenanlage | 0,9 ha |
| OT Lichtenwalde: | Frankenberger Straße / Am Kirschberg | 0,5 ha |
| OT Lichtenwalde: | Niederwiesaer Weg | 1,0 ha |
| OT Lichtenwalde: | Lichtenwalder Höhe | 1,8 ha |

Gemischte Bauflächen (M)

| | | |
|-----------------|----------------------|--------|
| OT Niederwiesa: | Lichtenwalder Straße | 2,0 ha |
| OT Niederwiesa: | Zum Naturbad | 0,5 ha |
| OT Braunsdorf: | östlich Dorfstraße | 2,0 ha |

Gewerbliche Bauflächen (G)

| | | |
|-----------------|--------------|--------|
| OT Niederwiesa: | Zum Naturbad | 1,6 ha |
|-----------------|--------------|--------|

Gemeinbedarfsflächen

| | | |
|------------------|-----------------------|--------|
| OT Lichtenwalde: | Neubau Feuerwehrdepot | 0,7 ha |
|------------------|-----------------------|--------|

Für die weitere Realisierung der Planungen sind geeignete Planungsinstrumente entsprechend BauGB vorzusehen. Es sind Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a /13b BauGB, Bebauungspläne gemäß §§ 8 bis 10a BauGB oder Vorhaben- und Erschließungspläne (§12 BauGB) möglich. Das Erfordernis einer Umweltprüfung ist im BauGB geregelt.

1.B ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

Die Aussagen und planerischen Umsetzungen regionalplanerischer Vorgaben in der Bauleitplanung beziehen sich auf den **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge**, in Kraft getreten am 31.07.2008.

Die 1. Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte ist seit dem 28.10.2004 in Kraft.
Die 2. Teilfortschreibung Windenergienutzung ist seit 20.10.2005 in Kraft.

Das Planungsgebiet ist die Planungsregion Chemnitz-Erzgebirge mit der kreisfreien Stadt Chemnitz sowie Teile der Landkreise Erzgebirgskreis, Mittelsachsen und Zwickau.

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotenziale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region.

Der Regionalplan übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 SächsLPIG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)

Der Regionalplan enthält eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 7 Abs. 5 und 6 ROG. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung des Regionalplanes.

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze sind für die Gemeinde Niederwiesa von Bedeutung:

Karte 1 - Raumstruktur

Raumkategorie

Im Regionalplan ist die Gemeinde Niederwiesa entsprechend LEP 2013 dem Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau zugehörig.

Regionale Achsen

Regionale Achsen sind Verbindungs- und Entwicklungsachsen, die das Netz der im LEP ausgewiesenen Überregionalen Verbindungsachsen ausformen und ergänzen. Sie dienen der Konzentration der Siedlungstätigkeit und der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen auf regionaler Ebene.

Das Gemeindegebiet liegt an der regionalen Achse im Zuge des schienengebundenen Nahverkehrs (Deckungsgleich mit überregionaler Achse des LEP).

Zentrale Orte

Die Gemeinde Niederwiesa ist nicht als zentraler Ort ausgewiesen.

Karte 2 – Raumnutzung

1. Regionale Grünzüge

- außerhalb der bebauten Ortslagen

2. Grünzäsur

- keine

3. Ausweisung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft

- Zschopau mit Nebentälern Angerbach, Auenbach, Ziegeleiteiche, Erlbach

4. Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft

- Arten- und Biotopschutz
Lichtenwalde, Braunsdorf, Oberwiesa östlicher Bereich
- Landschaftsbild/Landschaftserleben
Lichtenwalde, Braunsdorf, Oberwiesa östlicher Bereich

5. Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft

- Oberwiesa westlicher Bereich, westlich der Ortslage Lichtenwalde

6. Ausweisung von Vorranggebieten Wald

- Struthwald

7. Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Waldmehrung

- Oberwiesa südlich der B 173, östlich der Deponie Weißer Weg
- Niederwiesa westlich des Bahn bogens (Viadukt)

8. Hochwasserschutz - Überschwemmungsbereich

- Zschopau in allen Ortsteilen

9. Vorbehaltsgebiet Kaltluft

- aus nordöstlicher Richtung zum Zschopautal
- in Niederwiesa aus westlicher Richtung zum Bahnviadukt und Zschopautal
- Ortslage Oberwiesa aus westlicher und südöstlicher Richtung

10. Infrastruktur

- Bundesstraßen
- B 173 Neutrassierung Ortsumgehung Flöha (im Plangebiet bereits realisiert)
- B 107 Weiterführung Südverbund

1.1.1 Nachrichtliche Übernahme aus rechtskräftigen Teilregionalplänen

- keine Eignungs-/ Vorranggebiete für Windenergienutzung
- VG keine regionalen Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe

Nachrichtliche Darstellungen

- Umspannwerk in Niederwiesa südlich der Bahntrasse
- 220 kV-Leitung zum ZUW Röhrsdorf
- Kläranlage > 100 TEW an der Zschopau nördlich der B 173

Karte 3 – Fremdenverkehr und Erholung

- Lage in der Ferienlandschaft „Tal der Burgen“ (Zschopautal)
- Regionaler Tourismus- und Erholungsschwerpunkt/Ausflugsverkehr
- Fernwander- und Radwege, Fernreitwege

Karte 4 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft

- Regionale Schwerpunkte Fließgewässersanierung Zschopau

Karte 5.1 - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen

Naturhaushalt

- Gebiete mit besonderer Erosionsgefährdung
 - . Oberwiesa südlich der B 173
- Gebiete mit besonderen Anforderungen Hochwasserschutz
 - . festgesetzte Überschwemmungsgebiete an der Zschopau
- Gebiete mit besonderen Anforderungen Grundwasserschutz
 - . Einzugsbereich der Zschopau
 - . Bereich zwischen Eubaer Bach und Zschopau

Karte 5.2 - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen

Kulturlandschaft

- regional bedeutsame landschaftsbildprägende Erhebungen
 - . Kuppe/Einzelberg: Beuthenberg
- regional bedeutsamer Aussichtspunkt
 - . Harrasfelsen
- offene Talsohle in waldreicher Lage
 - . Zschopau bei Braunsdorf/Lichtenwalde
- regional bedeutsame freiraumrelevante Kulturdenkmale
 - . Schloß Lichtenwalde

Karte 6 – Grenznahe Gebiete

- Grenznahe Gebiet – gesamtes Territorium der Gemeinde einbezogen

Karte 7 – Siedlungsstruktur

- Versorgungs- und Siedlungskerne
 - . in nicht zentralörtlichen Gemeinden – OT Niederwiesa

Karte 8 – Regional bedeutsame Anlagen der landwirtschaftlichen Tierhaltung

- Rinderhaltung
 - . in Oberwiesa 2 Anlagen mit 50 bis unter 200 GV
 - . in Lichtenwalde eine Anlage mit 200 bis unter 1000 GV

Karte 9 – Forstwirtschaft

- Forstliche Erntebestände, Versuchsflächen, Generhaltungsprojekte
 - . Forstliche Erntebestände in Lichtenwalde
 - . Generhaltungsprojekte, Versuchsflächen im Struthwald

Karte 10 – Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen

- Lichtenwalde, Ortsgrenze zu Chemnitz (Bereich Zeisigwald)

Karte 11 – Erneuerbare Energien

- Wasserkraftanlagen an der Zschopau < 500 kW

Karte 12 – Mittelbereiche

- Funktionsräume der Mittel- und Oberzentren
 - . Niederwiesa gehört zum Funktionsraum des Oberzentrums Chemnitz

Karte 13 – Grundzentrale Verflechtungsbereiche

- grundzentraler Verflechtungsbereich Flöha und Frankenberg/Sa.

Karte 15 – Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung

- Talgebirgsräume im Bereich der Zschopau
- Offenlandlebensräume Brut und Rast in Lichtenwalde Bereich Hofewiese

Anlage 3 Karte B: Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“

- FFH-Gebiet Zschopautal

Anlage 3: Regionale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG)

- LSG (festgesetzt): Lichtenwalde
- Untersuchungsgebiete: Struthwald, Zeisigwald
- NSG (festgesetzt): Zschopautalhänge bei Lichtenwalde
- Untersuchungsgebiet: Zschopautalhänge bei Lichtenwalde

Entwurf Regionalplan der Region Chemnitz

Gegenwärtig erfolgt die Neuaufstellung des Regionalplans für die Region Chemnitz. Der Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz wurde vom 01.03.2016 bis 30.04.2016 öffentlich ausgelegt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist vorgesehen.

Ziel- und Rahmensetzungen des Regionalplanentwurfs der Region Chemnitz entsprechend Ausweisungen in Karte 1 „Raumnutzung“ stehen der Planung nicht entgegen.

1. Regionale Grünzüge

- gesamtes Gemeindegebiet außerhalb der bebauten Ortslagen

2. Frisch- und Kaltluftbahnen

- aus nordöstlicher Richtung zum Zschopautal
- Ortslage Oberwiesa aus westlicher und südöstlicher Richtung

3. Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz

- Bereich nördlich der Bahnstrecke

4. Vorranggebiet Arten und Biotopschutz

- Zschopautal und Seitentäler
- Waldgebiete westlich der Zschopauschleife

5. Vorbehaltsgebiet Arten und Biotopschutz

- im Bereich der Zschopau bei Braunsdorf und Lichtenwalde

6. Vorranggebiet Hochwasser (Überschwemmungsbereich)

- Zschopautal

7. Vorranggebiet Landwirtschaft

- östlich und westlich der Ortslage Oberwiesa
- nördlich der Ortslage Lichtenwalde bis zur Ebersdorfer Straße

8. Vorranggebiet Schutz des vorhandenen Waldes/Vorbehalt Waldmehrung

- Struthwald (Schutz vorhandener Wald)
- Waldmehrung: Oberwiesa südlich der B 173, östlich Deponie Weißer Weg, Niederwiesa westlich des Bahnbogens (Viadukt)

9. Vorranggebiet Infrastruktur

- Weiterführung Südverbund zwischen S 236 und S 200/B 169

Bei allen Planungen ist die hohe Sensibilität des Landschaftsraumes (FFH-Gebiet, LSG, NSG, Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz) zu beachten.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet von Niederwiesa einschließlich der Ortsteile wurde ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für die Bauleitplanung vom Ingenieurbüro Krettek GmbH, Frankenberg/Sa. aufgestellt (August 1998).

Die landschaftsplanerischen Inhalte werden soweit geeignet in den FNP gemäß BauGB und SächsNatSchG eingestellt. Durch die Zuordnung der Landschaftsplanung zur Flächennutzungsplanung können in Verbindung mit dem Umweltbericht städtebauliche Entwicklungsabsichten hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit geprüft und wenn nötig entsprechend korrigiert werden.

Folgende im Landschaftsplan dargestellte Schwerpunkte des Arten- und Biotopschutzes bilden das Grundgerüst der geplanten Landschaftsentwicklung:

1. Flächenerweiterung der vorhandenen besonders geschützten Biotope

- Aufstocken vorhandener Baumalleen
- Aufstocken von vorhandenen Feldgehölzstreifen/Hecken
- Umstrukturierung von Forstflächen
- Flächenextensivierungen
- Verbesserungen der Gewässerstruktur (Fließstrecke, Ufersäume und -gehölze)

2. Aktivierung von derzeit beeinträchtigten Biotopverbundlinien und Aufwertung großer monotoner Freiflächen

- Neuanlage von Baumalleen
- Neuanlage von Feldgehölzstreifen/Hecken
- Umstrukturierung von Forstflächen
- Flächenextensivierungen
- Renaturieren von Gewässern und Verbesserungen der Gewässerstruktur

In den Flächennutzungsplan wurden insbesondere der Erhalt und die Neuanlage ortsbildprägender Gehölzstrukturen zeichnerisch aufgenommen. Bereiche für die Renaturierung von Gewässern wurden als Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Die Umstrukturierung von Forstflächen sowie Flächenextensivierungen wurden nicht dargestellt, da diese Maßnahmen konkrete Bewirtschaftungsformen darstellen und über Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans hinaus gehen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.A/B UMWELTRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Fakten bezüglich der Umweltauswirkungen durch die Planungsstandorte wird im nachfolgenden ein standardisiertes Schema verwendet.

Diese Vorgehensweise der komprimierten Aufbereitung soll die Behandlung dieser Thematik in den politischen Entscheidungsgremien sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hinsichtlich schneller Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit befördern helfen. Die Umweltauswirkungen der geplanten Einzelstandorte des Flächennutzungsplans werden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt.

Durch Luftbilder und eine Kurzcharakteristik werden die Bewertungen zu den Einzelstandorten ergänzt.

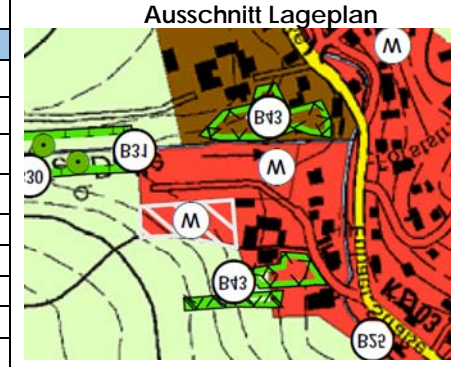
Die Umweltauswirkungen durch die Planung auf die Schutzgüter werden im Folgenden beschrieben und bewertet. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen betreffs ihrer Umweltverträglichkeit. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

Umweltverträglicher Standort (geringe bis mittlere Auswirkungen)

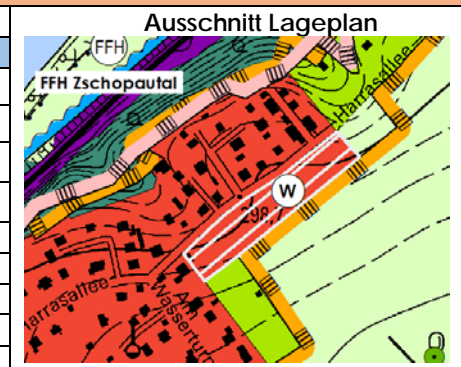
Bedingt umweltverträglicher Standort (mittlere Auswirkungen)

Umweltunverträglicher Standort (erhebliche Auswirkungen)

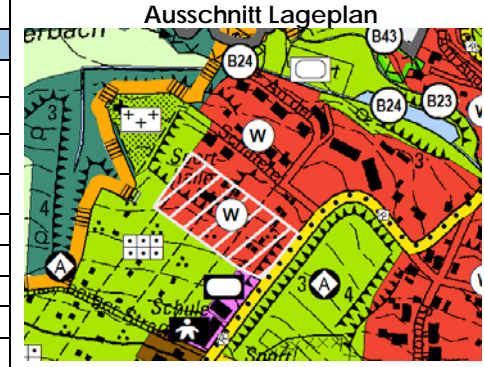
| Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Erweiterung Altes Sägewerk | | | |
|---|--|-----------------------------------|--|
| Lage | Ortsteil Niederwiesa | Größe | 0,3 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Fläche für die Landwirtschaft | | |
| Lage | am Siedlungsrand, BBP Altes Sägewerk angrenzend | | |
| Nutzungsart Planung | Wohnbaufläche (W) | | |
| Planungsziel | Errichtung von Eigenheimen | | |
| Schutzgebiete | keine | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | Darstellung von Grünflächen, keine Maßnahmen festgesetzt | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | Erschließungsstraße durch angrenzenden BBP bereits vorhanden | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Wohnungsbedarfs für die Bevölkerung, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünland, – keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, – Ausgleichsmaßnahmen am Standort |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriff in bisher unversiegelte Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung in Wohngebieten GRZ 0,4 – Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an vorh. Baugebiet – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen, – Bereits wohnbaulich genutzte Randlage, – Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Siedlungsrand, – Schaffung neuer Sachgüter | geringe Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Geringe bis mittlere Auswirkungen | | |



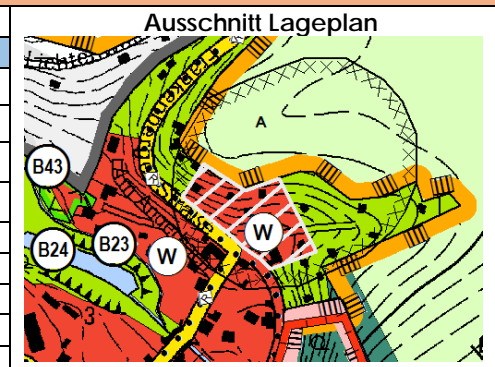
| Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Harrasallee | | | |
|---|---|-----------------------------------|--|
| Lage | Ortsteil Braunsdorf | Größe | 0,7 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Gartenland und Fläche für die Landwirtschaft | | |
| Lage | am Siedlungsrand | | |
| Nutzungsart Planung | Wohnbaufläche (W) | | |
| Planungsziel | Errichtung von Eigenheimen | | |
| Schutzgebiete | LSG Lichtenwalde angrenzend | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, regionaler Grünzug angrenzend | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | Pflanzung von Obstbäumen und Feldhecken am Braunsdorfer Hang | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | Teilflächen bereits im Aufstellungsverfahren zur Ergänzungssatzung Harrasallee | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Wohnungsbedarfs für die Bevölkerung, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen und Gartenland, – keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, – Ausgleichsmaßnahmen am Standort |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Teilflächen durch Gartennutzung (Lauben, Wege) baulich vorgeprägt, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung in Wohngebieten GRZ 0,4 – Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen, – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen, – Abrundung wohnbaulich genutzter Randlagen, – Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gartenflächen, – Schaffung neuer Sachgüter | geringe Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Geringe bis mittlere Auswirkungen | | |



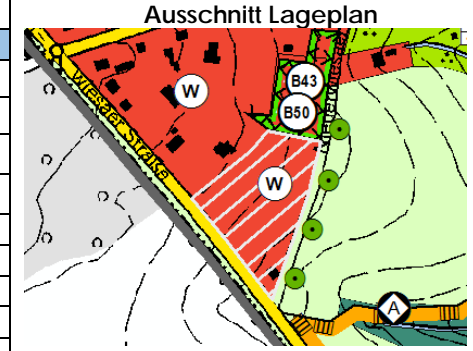
| Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Gartenanlage Frankenberger Straße | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| Lage | Ortsteil Lichtenwalde | Größe | 0,9 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Kleingartenanlage, aufgegebener Sportplatz | | |
| Lage | innerörtliche Lage mit baulicher Vorprägung | | |
| Nutzungsart Planung | Wohnbaufläche (W) | | |
| Planungsziel | Errichtung von Eigenheimen | | |
| Schutzgebiete | LSG Lichtenwalde benachbart | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, regionaler Grünzug benachbart | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | keine | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Wohnungsbedarfs für die Bevölkerung, – Ggf. Verlagerung/ Nutzungsaufgabe von Gärten, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Gartenland mit Lauben und Gehölzen, – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch wohngebietstypische Vegetation | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Ersatzmaßnahmen zum Artenschutz |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Flächen überwiegend durch Gartennutzung (Lauben, Wege) baulich vorgeprägt, aber auch Bodeneingriffe in bisher unversiegelte Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung in Wohngebieten GRZ 0,4 – Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen, – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Intensivierung bestehender Siedlungsflächen, – Abrundung des Siedlungsbereiches durch Waldflächen bleibt erhalten, – Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | geringe Auswirkung | |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Wiedernutzbarmachung brachliegender/brachfallender Flächen, – Schaffung neuer Sachgüter | geringe Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, Begrünungsmaßnahmen in den Grundstücken, Ermittlung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Geringe bis mittlere Auswirkungen | | |



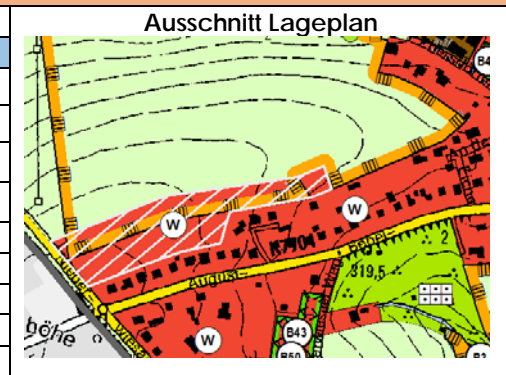
| Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Frankenberger Straße /Am Kirschberg | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| Lage | Ortsteil Lichtenwalde | Größe | 0,5 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Wochenendgärten | | |
| Lage | Lage am Ortsrand mit baulicher Vorprägung | | |
| Nutzungsart Planung | Wohnbaufläche (W) | | |
| Planungsziel | Umnutzung vorhandener Gebäude zu Dauerwohnzwecken | | |
| Schutzgebiete | LSG Lichtenwalde angrenzend | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, regionaler Grünzug angrenzend | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | keine | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Wohnungsbedarfs für die Bevölkerung, – Möglichkeit zur wohnbaulichen Nutzung von Wochenendgrundstücken, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Gartenland mit Gebäuden und Gehölzen, – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch wohngebietstypische Vegetation | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Ersatzmaßnahmen zum Artenschutz |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Flächen überwiegend durch Gartennutzung (Gebäude, Wege) baulich vorgeprägt, aber auch Bodeneingriffe in bisher unversiegelte Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung in Wohngebieten GRZ 0,4 – Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen, – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Intensivierung bestehender Siedlungsflächen, – Keine Erweiterung des Siedlungsbereiches, – Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | geringe Auswirkung | |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Werterhöhung bisheriger Wochenendgrundstücke, – Schaffung neuer Sachgüter | geringe Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, Begrünungsmaßnahmen in den Grundstücken, Ermittlung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Geringe bis mittlere Auswirkungen | | |



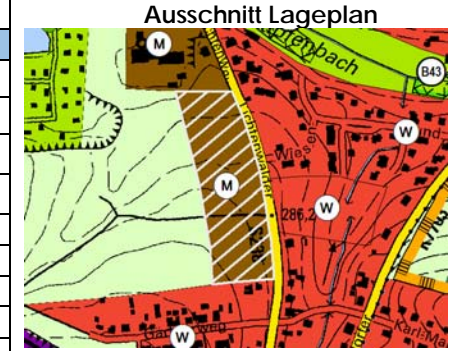
| Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Niederwiesauer Weg | | | |
|---|--|-----------------------------------|---|
| Lage | Ortsteil Lichtenwalde | Größe | 1,0 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Grünlandnutzung | | |
| Lage | Ortsrandlage, von Verkehrsflächen umgeben | | |
| Nutzungsart Planung | Wohnbaufläche (W) | | |
| Planungsziel | Errichtung von Eigenheimen bzw. Sicherung der Nahversorgung | | |
| Schutzgebiete | keine | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | keine | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Wohnungsbedarfs für die Bevölkerung, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Lärmeinwirkung durch S 238, Geringfügige Erhöhung des Kfz-Verkehrs | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung – Maßnahmen zum Lärmschutz (Verkehr) |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Grünlandflächen und Gehölze, – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch wohngebietstypische Vegetation | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, – Ausgleichsmaßnahmen am Standort |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung in Wohngebieten GRZ 0,4 – Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen, – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Geringfügige Erweiterung bestehender Siedlungsflächen, – Abrundung wohnbaulich genutzter Randlagen, – Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Kein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen, – Schaffung neuer Sachgüter | geringe Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Mittlere Auswirkungen | | |



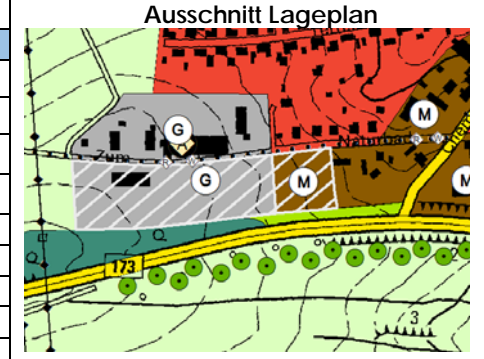
| Geplante Baufläche – Wohnbaufläche (W) Lichtenwalder Höhe | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Lage | Ortsteil Lichtenwalde | Größe | 1,8 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Flächen für die Landwirtschaft, Ackerfläche | | |
| Lage | am Siedlungsrand | | |
| Nutzungsart Planung | Wohnbaufläche (W) | | |
| Planungsziel | Errichtung von Eigenheimen | | |
| Schutzgebiete | Lage teilweise im LSG Lichtenwalde, Ausgliederungsverfahren erforderlich | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | Darstellung eines Grünstreifens am Siedlungsrand, keine Maßnahmen festgesetzt | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | | keine | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Wohnungsbedarfs für die Bevölkerung, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Lärmeinwirkung durch S 238, Erhöhung des Kfz-Verkehrs | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung – Maßnahmen zum Lärmschutz (Verkehr) |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen) und Gehölze, – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch wohngebietstypische Vegetation | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung in Wohngebieten GRZ 0,4 – Ausgleich prioritär durch Entsiegelung, – Reduzierung des Flächenentzugs |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Zunahme des Verkehrs in Anbindung an Bauflächen, – Keine Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung und Abrundung bestehender Siedlungsflächen, – Bei angepasster grünordnerischer Einbindung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Entzug landwirtschaftlich Nutzflächen in größerem Ausmaß, – Schaffung neuer Sachgüter | mittlere Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Mittlere Auswirkungen | | |



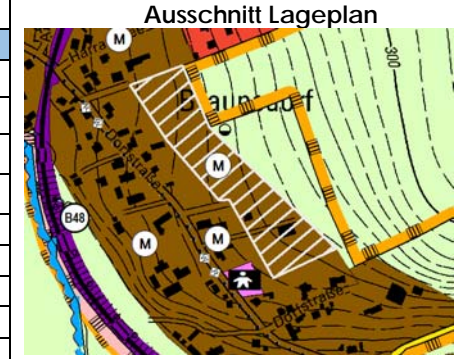
| Geplante Baufläche – Gemischte Baufläche (M) Lichtenwalder Straße | | | |
|---|--|-----------------------------------|---|
| Lage | Ortsteil Niederwiesa | Größe | 2,0 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Flächen für die Landwirtschaft, Ackerfläche und Grünland | | |
| Lage | am Siedlungsrand | | |
| Nutzungsart Planung | Gemischte Baufläche (M) | | |
| Planungsziel | Wohnen und nichtstörendes Gewerbe | | |
| Schutzgebiete | keine | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Karte Raumnutzung keine Darstellung | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | teilweise Darstellung von Grünflächen, keine Maßnahmen festgesetzt | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Bedarfs für Wohnen und Gewerbe, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Lärmeinwirkung durch S 238, Erhöhung des Kfz-Verkehrs | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung – Maßnahmen zum Lärmschutz (Verkehr) |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Flächen für die Landwirtschaft (Acker- und Grünflächen), – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch Begrünungsmaßnahmen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen, – durch Vornutzung in Teilen anthropogen überprägte Böden | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung mit GRZ 0,6 – Ausgleich prioritär durch Entsiegelung, – Reduzierung des Flächenentzugs |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung – Wasserabflussbahn, ehemaliger Teich (Lehmabbau) beachten | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Zunahme der Klimabelastungen durch Verkehr, – geringe Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung und Abrundung bestehender Siedlungsflächen, – Bei angepasster grünordnerischer Einbindung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung – Begrenzung der Bauhöhen |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Entzug landwirtschaftlich Nutzflächen in größerem Ausmaß, – Schaffung neuer Sachgüter | mittlere Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Mittlere Auswirkungen | | |



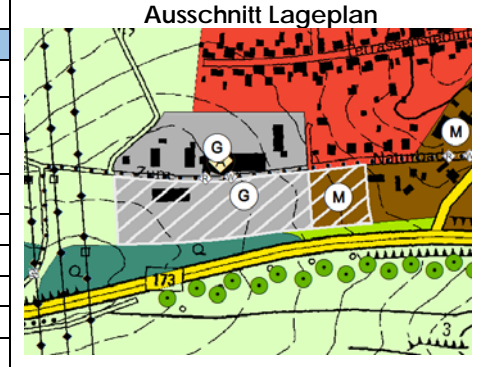
| Geplante Baufläche – Gemischte Baufläche (M) Zum Naturbad | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Lage | Ortsteil Niederwiesa | Größe | 0,5 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Fläche für die Landwirtschaft | | |
| Lage | am Siedlungsrand | | |
| Nutzungsart Planung | gemischte Baufläche (M) | | |
| Planungsziel | Wohnen und nichtstörendes Gewerbe | | |
| Schutzgebiete | keine | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Karte Raumnutzung keine Darstellung | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | Grünflächen, keine Maßnahmen festgesetzt | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | BBP Gewerbegebiet an der Straße Zum Naturbad (Verfahren ruhend) | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Bedarfs für Wohnen und Gewerbe, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Lärmeinwirkung durch B 173 | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung – Maßnahmen zum Lärmschutz (Verkehr) |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Flächen für die Landwirtschaft, – keine wertvollen Biotope, keine geschützten Tier- und Pflanzenarten, – Schaffung neuer Lebensräume durch Begrünungsmaßnahmen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, – Ausgleichsmaßnahmen am Standort |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen, | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung mit GRZ 0,6 – Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Geringe Zunahme der Klimabelastungen durch Verkehr, – geringe Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung und Abrundung bestehender Siedlungsflächen, – keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Entzug landwirtschaftlich Nutzflächen gering, – Schaffung neuer Sachgüter | geringe Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Geringe bis mittlere Auswirkungen | | |



| Geplante Baufläche – Gemischte Baufläche (M) östlich Dorfstraße | | | |
|---|--|-----------------------------------|---|
| Lage | Ortsteil Braunsdorf | Größe | 2,0 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Fläche für die Landwirtschaft | | |
| Lage | am Siedlungsrand | | |
| Nutzungsart Planung | gemischte Baufläche (M) | | |
| Planungsziel | Entwicklungspotenziale für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe im Ortsteil | | |
| Schutzgebiete | LSG Lichtenwalde angrenzend | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, regionaler Grünzug angrenzend | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | Extensivierung von Feldflächen am Rand der Ortslage | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | | keine | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Bedarfs für Wohnen und Gewerbe, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Lärmeinwirkung auf benachbarte Nutzungen, Erhöhung des Kfz-Verkehrs | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Flächen für die Landwirtschaft (Acker- und Grünflächen), – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch Begrünungsmaßnahmen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen, – durch stärkere Hangneigung Erosionsgefahr | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung mit GRZ 0,6 – Ausgleich prioritär durch Entsiegelung, – Reduzierung des Flächenentzugs |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung – Oberflächenwasserabfluss durch stärkere Hangneigung | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Versickerung von Niederschlagswasser – Wasserdurchlässige Gestaltung der Nebenanlagen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Zunahme der Klimabelastungen durch Verkehr, – geringe Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung und Abrundung bestehender Siedlungsflächen, – Bei angepasster grünordnerischer Einbindung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Randeingrünung – Begrenzung der Bauhöhen |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Entzug landwirtschaftlich Nutzflächen in größerem Ausmaß, – Schaffung neuer Sachgüter | mittlere Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Mittlere Auswirkungen | | |



| Geplante Baufläche – Gewerbliche Baufläche (G) Zum Naturbad | | | |
|---|---|-----------------------------------|--|
| Lage | Ortsteil Niederwiesa | Größe | 1,6 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Fläche für die Landwirtschaft, teilweise Brachflächen (bebaut) | | |
| Lage | am Siedlungsrand | | |
| Nutzungsart Planung | gewerbliche Baufläche (G) | | |
| Planungsziel | eingeschränktes Gewerbegebiet | | |
| Schutzgebiete | keine | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Karte Raumnutzung keine Darstellung | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | Grünflächen, keine Maßnahmen festgesetzt | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | BBP Gewerbegebiet an der Straße Zum Naturbad (Verfahren ruhend) | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung des Bedarfs für gewerbliche Entwicklung, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Lärmeinwirkung auf benachbarte Nutzungen, Erhöhung des Kfz-Verkehrs | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung – eingeschränktes Gewerbegebiet |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Flächen für die Landwirtschaft, Brachflächen, Gehölze, – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch Begrünungsmaßnahmen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünung in den Grundstücken, – Randeingrünung, – Festsetzungen zum Artenschutz |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen, – In Teilen Nutzung bereits bebauter brachgefallener Flächen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Widernutzbarmachung bereits bebauter/versiegelter Flächen, – nur 50 % der Flächen Neuversiegelung |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung – In Teilen Nutzung bereits versiegelter brachgefallener Flächen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – nur 50 % der Flächen Neuversiegelung, – Versickerung von Niederschlagswasser, – Stellplätze wasserdurchlässig herstellen |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Zunahme der Klimabelastungen durch gewerbliche Nutzung und Verkehr, – geringe Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung der Verwendung fossiler Brennstoffe |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung und Abrundung bestehender Siedlungsflächen, – Bei angepasster grünordnerischer Einbindung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Beseitigung von Brachen, – Randeingrünung, – Begrenzung der Bauhöhen |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – Entzug landwirtschaftlich Nutzflächen gering, – Schaffung neuer Sachgüter | geringe Auswirkung | |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | Mittlere Auswirkungen | | |



| Geplante Baufläche – Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Lage | Ortsteil Lichtenwalde | Größe | 0,7 ha |
| Art der baulichen Nutzung | | | |
| Nutzungsart Bestand | Fläche für Landwirtschaft | | |
| Lage | am Siedlungsrand | | |
| Nutzungsart Planung | Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr | | |
| Planungsziel | Feuerwehrdepot für den OT Lichtenwalde | | |
| Schutzgebiete | FFH „Zschopautal“ in 100 m Entfernung, Lage im Denkmalschutzgebiet Schloss/Park Lichtenw. | | |
| Vorgaben des Regionalplans | Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, regionaler Grünzug betroffen | | |
| Darstellung im Landschaftsplan | Grünflächen, keine Maßnahmen festgesetzt | | |
| Besonderheiten/ Hinweise | BBP „Feuerwehrdepot Lichtenwalde“ in Aufstellung, Abschichtung Umweltprüfung | | |
| Auswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | keine | | |
| Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | | | |
| Schutzgüter/ Funktionen | Entwicklungsprognose des Umweltzustands | Erheblichkeit der Auswirkungen | Vermeidung, Minderung oder Kompensation des Eingriffs |
| Mensch und seine Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> – Schutz der Bevölkerung im Brand- und Katastrophenfall, – Lärmimmissionen, Staubentwicklung insbesondere während der Bauphase, – Lärmeinwirkung durch Signalanlagen, Erhöhung des Kfz-Verkehrs | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Vermeidung /Verminderung von Emissionen bei der Bauausführung, – Schutz der benachbarten Wohnbebauung beachten |
| Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in Flächen für die Landwirtschaft (Grün- und Weideflächen), – Auswirkungen auf den Artenschutz prüfen, – Schaffung neuer Lebensräume durch Begrünungsmaßnahmen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung von Gehölzen, – Begrünungs-/Ausgleichsmaßnahmen, – Festsetzungen zum Artenschutz |
| Fläche und Boden | <ul style="list-style-type: none"> – Bodeneingriffe in bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen, – Verlust/ Einschränkung von Bodenfunktionen | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung versiegelter Flächen, – Flächeninanspruchnahme unter 1 ha |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> – Abnahme der Versickerungsfähigkeit durch Versiegelung, – Verringerung der Grundwasserinfiltration und Grundwasserneubildung, – Untergrund nicht für Versickerungsvorhaben geeignet | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung versiegelter Flächen, – Flächeninanspruchnahme unter 1 ha, – Verdunstung des Oberflächenwassers |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> – Geringe Zunahme der Klimabelastungen durch Verkehr, – geringe Auswirkungen auf Kalt- oder Frischluftschneisen | geringe Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – keine Verwendung fossiler Brennstoffe – Höhenbegrenzung des Gebäudes |
| Landschaft und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung und Abrundung bestehender Siedlungsflächen, – Bei angepasster grünordnerischer Einbindung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet – Begrenzung der Bauhöhe, – keine Einsicht vom Straßenraum |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> – geringer Entzug landwirtschaftlicher Flächen, keine Existenzbedrohung, – Vorhaben dient dem Schutz von Sachgütern im Brand- und Katastrophenfall, – Lage im Denkmalschutzgebiet Schloss und Park Lichtenwalde | mittlere Auswirkung | <ul style="list-style-type: none"> – Keine Sichtbeziehung vom Schlosspark, – Keine Beeinträchtigung des Denkmalschutzgebietes |
| Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich | Begrenzung des Versiegelungsgrades, prioritäre Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Ermittlung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in nachgeordneten Verfahren | | |
| Zusammenfassende Einschätzung | mittlere Auswirkungen | | |



Zusammenfassende Einschätzung der Bauflächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan:

| Geplante Baufläche/ Baugebiete | Art der Wirkung | | Umweltzustand Basisszenario | Umweltzustand bei Durchführung der Planung | | | | | | | Gesamt | | |
|---|-----------------|--------------------------------|-----------------------------|--|-------|-----|---|-----|------|--------------------------------|--------|----|--|
| | 1 | 2 | | M/G | BV/TP | F/B | W | K/L | L/LB | K/S | | WW | |
| NW Wohnbaufläche (W) Erweiterung Altes Sägewerk | x | | | | | | | | | | | | |
| BD Wohnbaufläche (W) Harrasallee | x | | | | | | | | | | | | |
| LW Wohnbaufläche (W) Frankenberger Straße Gartenanlage | x | | | | | | | | | | | | |
| LW Wohnbaufläche (W) Frankenberger Straße / Am Kirschberg | x | | | | | | | | | | | | |
| LW Wohnbaufläche (W) Niederwieser Weg | x | | | | | | | | | | | | |
| LW Wohnbaufläche (W) Lichtenwalder Höhe | x | | | | | | | | | | | | |
| NW Gemischte Bauflächen (M) Lichtenwalder Straße | x | x | | | | | | | | | | | |
| NW Gemischte Bauflächen (M) Zum Naturbad | x | | | | | | | | | | | | |
| BD Gemischte Baufläche (M) östlich Dorfstraße | x | x | | | | | | | | | | | |
| NW Gewerbliche Baufläche (G) Zum Naturbad | x | x | | | | | | | | | | | |
| LW Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr | x | x | | | | | | | | | | | |
| 1 Baubedingt | W | Wasser | | | | | | | | | | | |
| 2 Betriebsbedingt | K/L | Klima und Luft | | | | | | | | | | | |
| M/G Mensch und seine Gesundheit | L/LB | Landschaft und Landschaftsbild | | | | | | | | | | | |
| BV/TP Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen | K/S | Kultur und sonstige Sachgüter | | | | | | | | | | | |
| F/B Fläche und Boden | WW | Wechselwirkungen | | | | | | | | | | | |
| Geringe bis mittlere Auswirkungen | | Mittlere Auswirkungen | | | | | | | | Erhebliche Auswirkungen | | | |

Fazit: Die Auswirkungen der Bauflächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan sind insgesamt als **gering bis mittel** sowie **mittel** zu bewerten. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf Schutzgebiete von europäischem Rang und besonders geschützte Biotope zu erwarten. Ein Plangebiet greift randlich in das LSG „Lichtenwalde“ ein. Aufgrund der geringen Flächengröße von unter 2 ha und der überwiegenden Nutzung als Ackerfläche sind aber keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Entsprechend der Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Wasser ist insbesondere eine Aufwertung dieser Schutzgüter bei der Kompensation in den verbindlichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

2.C BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND AUSGLEICHSMABNAHMEN

Schutzgebiete nach Europäischem Recht „Natura 2000“ (FFH, SPA) sind bei den Planungsflächen nicht betroffen.

Bei einer Planfläche sind Teile des Landschaftsschutzgebietes Lichtenwalde betroffen. Flächenausgliederungen aus dem LSG erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB ist zu prüfen, ob die grundsätzliche Zulässigkeit der künftigen Ausgliederung gegeben ist.

Durch die im FNP-Entwurf ausgewiesenen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen sind Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten. Diese Eingriffe sind entsprechend §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG bzw. dem SächsNatSchG auszugleichen.

Die erforderliche exakte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Prinzipiell sind zunächst die Möglichkeiten zur Vermeidung und zur Verminderung des Eingriffs im Plangebiet zu nutzen. Die nicht innerhalb der Plangebiete kompensierbaren Defizite sind außerhalb des Geltungsbereiches an anderer Stelle zu erbringen.

Entsprechend dem "Entsiegelungserlass" vom 11.12.2000 des SMUL sind zunächst Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen als prioritäre Möglichkeit zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung zu prüfen.

Aus dem Landschaftsplan wurden geeignete Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan übernommen. Hier können beispielsweise Gewässerrenaturierungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden. Darüber hinaus wurden Maßnahmen zur Flurholzanreicherung durch straßen- und wegbegleitende Baumpflanzungen vorgesehen und im Plan dargestellt.

2.D ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

Standortalternativen wurden bei der Aufstellung des FNP geprüft. Dabei wurde die Bewertung unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben, vorhandener Restriktionen und Schutzansprüchen sowie landesplanerischer und regionalplanerischer Vorgaben durchgeführt.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen wurde darauf geachtet, dass Flächenausweisungen in allen Ortsteilen erfolgen. Die Wohnflächenausweisung in Niederwiesa ist relativ gering, weil hier noch Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen zur

Verfügung stehen. Eine große Nachfrage nach Bauflächen wird in Lichtenwalde gesehen, weil dieser Ortsteil aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung und seiner Erholungsqualitäten als Wohnstandort gute Voraussetzungen hat.

In den Ortsteilen Niederwiesa und Braunsdorf wurden gemischte Bauflächen ausgewiesen, um vor allem ortsansässigen Gewerbetreibenden die Möglichkeit einzuräumen in den Ortsteilen in Anbindung an den Siedlungsbereich ihre Gewerbestandorte einschließlich der Wohnnutzung weiterzuentwickeln.

Da in der Gemeinde durch die Lage im Naturraum mit zahlreichen Schutzgebieten für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen nur geringe Möglichkeiten bestehen, wurde in Anbindung an einen Altstandort im OT Niederwiesa eine Gewerbefläche ausgewiesen, die allerdings aufgrund der Nähe zu Wohngebieten nur als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden kann. Andere für eine gewerbliche Nutzung geeignete Standorte sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Für den Standort des Feuerwehrdepots in Lichtenwalde wurden im Rahmen des Bebauungsplans Standortalternativen geprüft, die aber nicht geeignet waren.

Die Nullvariante kann infolge des Vorsorgeerfordernisses mit einem Planungshorizont bis 2035 nicht gewählt werden. Die im FNP dargestellten Entwicklungsflächen wurden unter Berücksichtigung des bestehenden Bedarfs, der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten, der Lage zu Bestandsgebieten, der Umwelterfordernisse und der Erschließungsbedingungen ausgewiesen.

Weitere Alternativen sind im Rahmen konkreter Vorhaben und Projekte zu prüfen.

2.E AUSWIRKUNGEN AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT FÜR KATASTROPHEN

Bei den ausgewiesenen Planungsflächen ist keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu erwarten.

Bei dem ausgewiesenen Gewerbegebiet sind aufgrund der Nähe zu Wohngebieten nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.F AUSWIRKUNGEN AUF DEN KLIMAWANDEL

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden bei der Planung beachtet.

Die Neuausweisung von Bauflächen wurde auf kleinere Flächen bis max. 2 ha begrenzt. Durch die Anbindung an bereits bebaute Bereiche können Erschließungsanlagen mitgenutzt werden. Das trägt zur Ressourcenschonung bei.

Auch die Nachnutzung vorhandener Bausubstanz trägt wesentlich zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie zur Schonung natürlicher Ressourcen bei und wirkt damit dem Klimawandel entgegen.

Im Gemeindegebiet können Anlagen zur Erzeugung alternativer Energie durch Nutzung der Sonnenenergie für die Wärmeerzeugung und die Gewinnung von elektrischem Strom errichtet werden. Dazu sollten vorwiegend die Dachflächen von Gebäuden mit PV-Anlagen bestückt werden. Sondergebiete zur Freiflächenaufstellung von Solaranlagen wurden nicht ausgewiesen.

Die Nutzung von Niederschlagswasser für Brauchwassernutzung oder die sonstige Verwendung zur Verhinderung von Spitzenabflüssen nach Starkniederschlagsereignissen (z.B. Zisterne für Gartenbewässerung) ist grundsätzlich möglich. Ebenso können Dachbegrünungen vorgesehen werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich möglich, wenn der Untergrund für Versickerungsvorhaben geeignet ist.

Eine zentrale Versorgung mit Wärmeenergie aus BHKW ist in neu zu errichtenden Baugebieten grundsätzlich möglich und zu prüfen.

Darüber hinaus können auch im Bereich der Zschopau vorhandene Wasserkraftanlagen zur Energiegewinnung genutzt werden.

Auch im Rahmen des Kulturlandschaftsprojektes Mittelsachsen wurde sich mit den Auswirkungen des Klimawandels auseinandergesetzt. Hierbei wurden die Handlungsfelder Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutz und Hochwasserschutz vertiefend betrachtet.

In Bezug auf den Flächennutzungsplan ist insbesondere das Erosionsrisiko bei Starkregenereignissen auf landwirtschaftlichen Flächen zu sehen. Hier kann durch Flächenextensivierungen oder Pflanzmaßnahmen entgegengewirkt werden. In der Forstwirtschaft spielt der Waldumbau eine große Rolle. In Bezug auf den Naturschutz resultiert aus den Analysen die Notwendigkeit der Stärkung des Biotopverbundes und der Stabilisierung des Wasserhaushaltes in besonders schutzwürdigen Gebieten (Gefahr der Austrocknung von Kleingewässern). Neben Trockenperioden werden auch die Starkregenereignisse zunehmen. Deshalb sind Hochwasservorsorgemaßnahmen wie Freihaltung der Auen, Rückgewinnung an Überschwemmungsflächen und dezentrale Rückhaltung von Oberflächenwasser von großer Bedeutung.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN UND FEHLENDE KENNTNISSE

Die Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand zur Aufstellung des FNP, dem Landschaftsplan und den Zuarbeiten der Gemeindeverwaltung bzw. der Planer zu konkreten bereits eingeleiteten Planverfahren sowie der durchgeführten Vorortbefragung und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten getroffen.

Ergeben sich im weiteren, zweistufigen Verfahren zur Aufstellung des FNP bzw. in Bebauungsplanverfahren geänderte oder neue, relevante Erkenntnisse mit Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung ist die Planung mit integriertem Umweltbericht entsprechend fortzuschreiben bzw. zu überarbeiten.

3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Aufstellung des FNP von untergeordneter Bedeutung, da kein unmittelbares Baurecht begründet wird. Die Umweltauswirkungen sind bei der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Monitorings zu beachten.

4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planungserfordernis und Standortausweisung

Für die Gemeinde Niederwiesa liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet zu sichern, die Voraussetzungen zu schaffen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten und auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Niederwiesa mit den Ortsteilen Niederwiesa, Braunsdorf und Lichtenwalde. Das Gemeindegebiet umfasst eine Gesamtfläche von 1.639 ha.

Die Art der baulichen Nutzung wurde gemäß § 5 BauGB in Verbindung mit § 1 (1) BauNVO überwiegend nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen) dargestellt.

Sondergebiete wurden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Planungsstandorte, die der Umweltprüfung gemäß BauGB zu unterziehen sind:

Wohnbauflächen (W)

| | | |
|------------------|--------------------------------------|--------|
| OT Niederwiesa: | Erweiterung Altes Sägewerk | 0,3 ha |
| OT Braunsdorf: | Harrasallee | 0,7 ha |
| OT Lichtenwalde: | Frankenberger Straße Gartenanlage | 0,9 ha |
| OT Lichtenwalde: | Frankenberger Straße / Am Kirschberg | 0,5 ha |
| OT Lichtenwalde: | Niederwiesaer Weg | 1,0 ha |
| OT Lichtenwalde: | Lichtenwalder Höhe | 1,8 ha |

Gemischte Bauflächen (M)

| | | |
|-----------------|----------------------|--------|
| OT Niederwiesa: | Lichtenwalder Straße | 2,0 ha |
| OT Niederwiesa: | Zum Naturbad | 0,5 ha |
| OT Braunsdorf: | östlich Dorfstraße | 2,0 ha |

Gewerbliche Bauflächen (G)

| | | |
|-----------------|--------------|--------|
| OT Niederwiesa: | Zum Naturbad | 1,6 ha |
|-----------------|--------------|--------|

Gemeinbedarfsflächen

| | | |
|------------------|-----------------------|--------|
| OT Lichtenwalde: | Neubau Feuerwehrdepot | 0,7 ha |
|------------------|-----------------------|--------|

Ziele des Umweltschutzes

Gesetzliche Vorgaben und Restriktionen insbesondere des Immissionsschutzes, des Wasserschutzes, des Bodenschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes wurden bei der Planaufstellung beachtet und angewendet.

Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge/ Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

- FNP-Ausweisungen wurden auf die Belange der übergeordneten Planungen abgestellt
- Bauflächen wurden außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft ausgewiesen

Landschaftsplan

- für die Gemeinde Niederwiesa mit ihren Ortsteilen liegt ein Landschaftsplan vor
- Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß EU-Recht (FFH-Gebiete, SPA-Gebiete), BNatSchG sowie SächsNatSchG wurden nachrichtlich übernommen
- Ziele des Landschaftsplans insbesondere Flächenerweiterung vorhandener besonders geschützten Biotop, Aktivierung von derzeit beeinträchtigten Biotopverbundlinien und Aufwertung großer monotoner Freiflächen wurden soweit geeignet in den Flächennutzungsplan übernommen
- vorgesehene bauliche Erweiterungen sind auf die Ziele des Landschafts-, Natur- und Freiraumschutzes abgestimmt / keine erheblichen Zielkonflikte zu erwarten

Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Insgesamt waren folgende Flächen zu bewerten:
 - zwei Wohnbauflächen (Ergänzungsflächen),
 - zwei Wohnbauflächen (Nachnutzung bestehender Gartenanlagen),
 - zwei Wohnbauflächen (Flächenneuanspruchnahme),
 - eine gemischte Baufläche (Ergänzungsfläche),
 - zwei gemischte Bauflächen (Flächenneuanspruchnahme),
 - eine gewerbliche Baufläche (teilweise Nachnutzung bebauter Flächen),
 - eine Gemeinbedarfsfläche (Flächenneuanspruchnahme)

| Baugebiet | Umweltzustand | Auswirkungen der Planung | |
|------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | | Bauphase | Betriebsphase |
| W Erweiterung Altes Sägewerk | | | |
| W Harrasallee | | | |
| W Frankenberger Straße | | | |
| W Am Kirschberg | | | |
| W Niederwieser Weg | | | |
| W Lichtenwalder Höhe | | | |
| M Lichtenwalder Straße | | | |
| M Zum Naturbad | | | |
| M östlich Dorfstraße | | | |
| G Zum Naturbad | | | |
| Gemeinbedarf Feuerwehr | | | |

Geringe bis mittlere Auswirkungen

mittlere Auswirkungen

erhebliche Auswirkungen

In den Plangebietten ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

- keine Planflächen in Schutzgebieten gemäß EU-Recht (FFH-, SPA-Gebiete),
- keine Planflächen in Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten,
- Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen B-Plan-Verfahren,
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan dargestellt z.B. Gewässerrenaturierungen, Flurholzanreicherung

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Standortwahl

- Wohnbauentwicklungsflächen in allen Ortsteilen,
- gemischte Bauflächen zur Standortsicherung örtlicher Gewerbebetriebe,
- Gewerbeflächenausweisung auf baulich vorgeprägten Standorten,
- Sicherung des Brand- und Katastrophenschutzes in den Ortsteilen,
- Nullvariante kann infolge des bestehenden Bedarfs nicht gewählt werden

5 QUELLENVERZEICHNIS

- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582),
- Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“, Stand Juli 2008,
- Regionalplan Planungsregion Chemnitz, Entwurf Dezember 2015,
- Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) des Freistaats Sachsen, unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Internetauftritt www.smul.sachsen.de/lfulg/
- Sachsenatlas – Internetauftritt des Freistaats Sachsen www.atlas.sachsen.de/
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen – Internetauftritt www.statistik.sachsen.de/
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit – Internetauftritt www.smwa.sachsen.de
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft– Internetauftritt www.landwirtschaft.sachsen.de
- LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) der Region Flöha- und Zschopautal, Stand 06/2015,
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwiesa, Architekturbüro Planquadrat, Freiberg, Stand 11/2010
- Landschaftsplan der Gemeinde Niederwiesa, Ingenieurbüro Krettek GmbH, Frankenberg/Sa., Stand August 1998
- Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Niederwiesa

6 ERKLÄRUNG

Auf der Grundlage von § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Bauleitplan **nach Beschlussfassung** eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten enthalten sind. Außerdem ist darin zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Erklärung ist mit Bekanntmachung zur Einsicht bereitzuhalten.