

STADT RADEBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 79 „MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT – EHEMALIGE KELTEREI“

SATZUNG i.d.F. vom 20.04.2020 mit redakt. Änderungen vom 19.08.2020

TEIL C-2: UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
1.2	Zusammenstellung der Wirkfaktoren der Planung	3
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	4
1.3.1	Landes- und Regionalplanerische Zielvorgaben	4
1.3.2	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	5
2.1.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
2.1.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	5
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG	5
2.2.3	Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete	6
2.3	Schutzgüter Fläche und Boden	6
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	6
2.3.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	6
2.4	Schutzgut Wasser	6
2.4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	6
2.4.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	6
2.4.3	Betroffenheit nach WRRL	6
2.5	Schutzgüter Luft und Klima sowie Landschaftsbild	6
2.6	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	7
2.6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	7
2.6.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	7
2.7	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	7
2.7.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	7
2.7.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	7
2.8	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	7
2.9	Kumulative Auswirkungen im Zusammenhang mit benachbarten Planungen	7

2.10	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	7
2.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
2.12	Klimacheck	8
2.13	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	8
2.14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen	8
2.15	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.....	8
2.16	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	8
2.17	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
3	Zusätzliche Angaben	9
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	9
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	10
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	10
4	Quellen	11

1 EINLEITUNG

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans dar.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – ehemalige Kelterei“ setzt im Bereich der bisher bebauten / versiegelten Flächen eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Renaturierungsfläche fest. Die in den Randbereichen des Flurstücks vorhandenen gewässerbegleitenden Gehölze sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten.

Die Maßnahmefläche für Rückbau und Entsiegelung umfasst die bebauten und versiegelten Teilflächen des Flst. 1479/3 Gemarkung Radeberg im Umfang von ca. 7.400 m².

Innerhalb der Renaturierungsfläche sollen die Gebäude, Gebäudereste, befestigte Flächen, Betonplatten, Mauern und technischen Anlagen vollständig zurückgebaut und von der Fläche entfernt werden. Der Rückbau soll einschließlich der Keller und Fundamente bis auf die natürlichen Bodenhorizonte erfolgen. Abbruchmaterialien, Abfälle, Bodenverunreinigungen o.ä. sind restlos fachgerecht von der Fläche zu beseitigen.

Das Gelände ist nach Entfernen der technischen Bestandteile nur leicht zu regulieren, so dass unterschiedliche Feuchtebereiche und temporäre Kleingewässer entstehen können und der Baumbestand geschont wird.

Die Gehölzfällungen sind unabhängig vom Durchmesser der Bäume auf das für die Ausführung der Maßnahmen zur Entsiegelung erforderliche Maß zu beschränken (Minimierung). Biotopbäume mit großen oder mehreren Höhlen sind darüber hinaus im Vorhabensbereich zu erhalten. Aufgrund des Standortes im Arbeitsbereich sind diese im Zuge der Rückbaumaßnahme besonders zu schützen und bei der Wahl der Abbruch-Technologie zu berücksichtigen.

Die Rückbau- und Entsiegelungsflächen sind zu einer extensiv genutzten Frischwiese unter Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes zu entwickeln. Neophyten sind im Vorhabensbereich radikal und restlos zu beseitigen. Dies gilt gleichfalls für die Sukzessionsflächen. Die Verschleppung der Neophyten ist durch geeignete Behandlung auszuschließen.

1.2 Zusammenstellung der Wirkfaktoren der Planung

Bei Maßnahmen, die zur Kompensation von Eingriffen geeignet sind, wird grundsätzlich von einer dauerhaften Verbesserung/Aufwertung des Umweltzustandes ausgegangen. Von einer vertieften Einzelbetrachtung der von einer Darstellung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen wird abgesehen, da die Festlegung eindeutig schutzgutunterstützend wirkt und andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die möglichen Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung auftreten können, sind damit lediglich im Zusammenhang mit der Bauzeit zu erwarten.

WF 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

WF 2 – bauzeitliche Störungen

Wasser- und Bodenverunreinigungen durch bauzeitliche Stoffeinträge sind bei sachgemäßer Lagerung der Abbruchmaterialien sowie Einsatz von Baumaschinen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, vermeidbar. Unmittelbare Eingriffe in den Gewässerbestand finden nicht statt, so dass keine Gewässertrübungen oder Verunreinigungen zu befürchten sind.

Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Schutzgüter							
	Menschen einschl. menschl. Gesundheit	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Land- schafts- bild	Kulturelles Erbe und Sachgüter
WF 1 – bau- zeitliche Flä- cheninan- spruchnahme	-	x	x	x	x	-	-	x
WF 2 – bau- zeitliche Stö- rungen	x	x	-	-	-	-	-	-

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

1.3.1 Landes- und Regionalplanerische Zielvorgaben

Das Plangebiet ist im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien (in Kraft getreten am 04.02.2010) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Überschwemmungsbereich festgesetzt. Es gelten Ziel 4.5.2 und Grundsatz 4.5.3 des Regionalplanes: Die als Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche sind in ihrer Funktion als Retentions- und Abflussraum zu sichern und von funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. Die Inanspruchnahme im Rahmen einer weiteren Siedlungsentwicklung ist i. d. R. ausgeschlossen.

1.3.2 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Europäisches Schutzgebietssystem Natura 2000, Bundesnaturschutzgesetz und abgeleitete Fachplanungen

Das Bundesnaturschutzgesetz wirkt nicht unmittelbar, jedoch ergeben sich aus den gesetzlichen Zielvorgaben und Instrumenten direkte Vorgaben für die räumliche Planung. Zu beachten sind die nach diesem Gesetz entwickelten Schutzgebiete, wie etwa Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie die Europäischen Schutzgebietssysteme gemäß der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Gebiete) bzw. der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete).

Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an das FFH-Gebiet 143 "Rödertal oberhalb Medingen" an. Nach § 34 Abs 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000 Gebietes zu überprüfen, wenn sie im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Die große Röder einschließlich der fließgewässerbegleitenden Ufergehölze ist außerdem ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr.1 BNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten.

Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union, Wasserhaushaltsgesetz

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EU (WWRL) verfolgt mehrere Ziele wie die Verschmutzung der Gewässer zu verhindern bzw. zu reduzieren, die nachhaltige Nutzung des Wassers zu fördern, die Umwelt zu schützen, den Zustand der aquatischen Ökosysteme zu verbessern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren abzuschwächen.

Ziel ist es, bis 2015 einen guten ökologischen und chemischen Zustand aller Gewässer in der Gemeinschaft zu erreichen:

- Guter ökologischer und chemischer Zustand in 15 Jahren
- Gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern in 15 Jahren
- Verschlechterungsverbot

Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Großen Röder.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Als Grundlage für die Prognose der Auswirkungen ist eine Bestandsanalyse der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans durchzuführen. Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte nach den einzelnen Schutzgütern gemäß § 2 UVPG.

2.1 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

2.1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit wird abgebildet durch die Teilaspekte:

- Gesundheit und Wohlbefinden
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungs- und Freizeitfunktion

Als den primären Aufenthaltsort des Menschen kommt den bewohnten Siedlungsbereichen mit ihrem näheren Umfeld, das für wohnungsnahe Nutzungsansprüche (Naherholungsraum für das Erleben von Natur und Landschaft, Bewegungsraum für Sport, Spiel und Freizeit) zur Verfügung steht, eine besondere Bedeutung für die Gesundheit, die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen zu.

Das Plangebiet liegt im Westen, Süden und Osten benachbart zur Wohnbebauung entlang der Dresdner Straße, der Talstraße und An der Röderaue.

Nördlich der Großen Röder liegt der für die Erholungsfunktion relevante Rad- und Wanderweg An den Leithen benachbart zum Plangebiet.

Vorbelastungen der Wohnbebauung sind durch den Verkehrslärm der Dresdner Straße vorhanden.

2.1.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen

Es ist nicht auszuschließen, dass durch Baufahrzeuge Störungen durch Abgase, Staub und Lärm auftreten. Diese sind jedoch auf die Bauzeit beschränkt und unter Beachtung des Standes der Technik sowie des Normalfalls eines Tagesbaustellenbetriebs ohne Arbeiten während der Nachtzeit nicht als erheblich und nachhaltig einzuschätzen.

- **Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Ausgangssituation an der ehemaligen Kelterei Radeberg ist durch den Gebäudebestand und befestigte / versiegelte Hofflächen der ehemaligen Kelterei geprägt, die unmittelbar nördlich an den Mühlgraben angrenzt. Der Gebäudebestand und die Hofflächen sind im Westen, Norden und Osten zur Großen Röder hin von älterem Baumbestand umgeben. Weiterhin stockt um die Gebäudereste jüngerer Gehölzaufwuchs. Die Große Röder ist Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 143 „Rödertal oberhalb Medingen“.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die derzeit befestigte Fläche hinaus ist nicht erforderlich. Zum Schutz angrenzender Gehölzbestände sollte eine bauzeitliche Abgrenzung bzw. der Schutz von Einzelbäumen vorgesehen werden.

Mit der Baufeldfreimachung könnten jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verbunden sein, wenn Brut- und Fortpflanzungsstätten und Lebensräume betroffen sind und damit Tiere im Zuge der Baufeldfreimachung gestört, verletzt oder getötet werden könnten. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung sind durch die Festsetzung zur Erhaltung des randlichen Gehölzbestandes sowie in der textlichen Festsetzung Rückbau, Entsiegelung und Renaturierung ehemalige Kelterei verankert.

- **Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

Wirkfaktor 2 – bauzeitliche Störungen

Durch den Baustellenverkehr und durch Erdarbeiten kommt es zu Lärm- und u.U. zu Lichtemissionen. Diese Störungen liegen jedoch nur temporär vor und klingen nach Beendigung der einzelnen Bau-maßnahmen ab.

- **Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.2.3 Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete

Auf das benachbarte Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet Nr. 143 „Rödertal oberhalb Medingen“) wirkt sich die Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahme grundsätzlich positiv aus.

2.3 Schutzgüter Fläche und Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Es liegt eine erhebliche Vorbelastung der Schutzgüter durch den Gebäudebestand und befestigte / versiegelte Hofflächen der ehemaligen Kelterei auf einer Fläche von insgesamt 7.400 m² vor.

2.3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die derzeit befestigte Fläche hinaus ist nicht erforderlich. Außerdem wird davon ausgegangen, dass ausschließlich bauzeitlich in Anspruch genommene Grundstücksteile nach Abschluss der Bauphase in das Begrünungskonzept der jeweiligen Baugebietsfläche einbezogen werden.

- **Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt eingebettet zwischen der Großen Röder und dem Mühlgraben. Der ökologische Zustand/Potential der Großen Röder nach Wasserrahmenrichtlinie wird mit „unbefriedigend“, der chemische Zustand mit „schlecht“ bewertet.

Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Großen Röder.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Dresden-Nord DESN_SE 3-4“, der nach WRRL sowohl mengenmäßig als auch chemisch in einem guten Zustand vorliegt.

Hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der Niederschlagsretention bestehen im Plangebiet derzeit Einschränkungen durch den hohen Versiegelungsgrad.

2.4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Eine bauzeitliche Flächeninanspruchnahme über die derzeit befestigte Fläche hinaus ist nicht erforderlich, insbesondere nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Für den Baustellenverkehr ist eine Brücke über den Mühlgraben vorhanden.

- **Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.4.3 Betroffenheit nach WRRL

Auf die Gewässer nach Wasserrahmenrichtlinie (Großen Röder, Grundwasser) wirkt sich die Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahme grundsätzlich positiv aus.

2.5 Schutzgüter Luft und Klima sowie Landschaftsbild

Da die Schutzgüter Luft und Klima sowie Landschaftsbild durch die möglichen Wirkfaktoren nicht betroffen sind, wird auf nähere Ausführungen verzichtet.

2.6 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der im Plangebiet vorhandene Schornstein steht aufgrund seiner industriegeschichtlichen Bedeutung unter Denkmalschutz.

2.6.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wirkfaktor 1 – bauzeitliche Flächeninanspruchnahme

Für die Beseitigung des Schornsteins ist im Rahmen der Gesamtrückbaumaßnahme eine denkmal-schutzrechtliche Abbruchgenehmigung erforderlich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Belange dieses Sachgutes kann ausgeschlossen werden, da die Maßnahme bereits Bestandteil des Kompensationskonzeptes der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark am Golfplatz Ullersdorf“ war und im Rahmen des formellen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken zur beschriebenen Maßnahme vorgebracht wurden.

➤ **Keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

2.7.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab.

2.7.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Insgesamt ist von einer deutlichen Verbesserung des Umweltzustandes im Plangebiet auszugehen, da die entsiegelte Fläche nach Abschluss der Maßnahme wieder als belebter Boden für eine standortgerechte Vegetation, als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und die flächige Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung steht. Vorhandene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Gebäuderuinen und die Brachfläche werden beseitigt.

Die für die Vermeidung, Minimierung der einzelnen Schutzgüter vorgesehenen bauzeitlichen Maßnahmen wirken multifunktional und sind daher geeignet, ggf. auftretende nachteilige Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zu vermeiden.

➤ **positive Umweltauswirkungen durch die Planung**

2.8 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich keine Veränderung gegenüber dem Basisszenario ergeben. Insbesondere würden durch die verbleibende Flächenversiegelung keine Verbesserung der Schutzgüter Boden und Fläche sowie deren o.g. Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Wasser erreichen lassen.

2.9 Kumulative Auswirkungen im Zusammenhang mit benachbarten Planungen

Da von der Planung keine negativen Auswirkungen ausgehen, können derartige Effekte auch nicht durch eine Kumulation mit benachbarten Planungen eintreten.

2.10 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine Erhöhung der stofflichen Emissionen geht von der Planung abgesehen vom temporären Einsatz der Baufahrzeuge nicht aus.

Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen gelten folgende Hinweise:

- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.

- Ggf. erforderliche Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, daß Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG. der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Da es sich ausschließlich um eine Renaturierungsmaßnahme handelt, ist der energetische Aspekt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 79 irrelevant.

2.12 Klimacheck

Aufgabe des Klimachecks ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag der Bauleitplan zur Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels leistet. Während in der Umweltprüfung im Kern betrachtet wird, welche Auswirkungen von den Planungen auf die Umwelt ausgehen, ist im Gegensatz dazu der Grundgedanke des Klimachecks, inwieweit die Planung hinsichtlich der Folgen des Klimawandels unterstützend und entlastend wirkt.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

- durch den Rückbau bzw. die Entsiegelung derzeit versiegelter / bebauter Flächen mit Wärmeineffekt
- durch die Rücknahme von Bebauung auf hochwassergefährdeten Flächen
- durch die Festsetzung einer Offenlandnutzung mit Kaltluftentstehungspotenzial

2.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Landschaftsplan Stadt Radeberg

Im Landschaftsplan der Stadt Radeberg (Heimer+Herbstreit, Entwurf 2003) sind für das Plangebiet keine landschaftsplanerischen Zielsetzungen enthalten.

2.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Luftreinhalteplänen

Luftreinhaltepläne liegen für das Stadtgebiet der Stadt Radeberg nicht vor.

2.15 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Da es sich ausschließlich um eine Renaturierungsmaßnahme handelt, ist das Störfallrisiko im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 79 irrelevant.

2.16 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da der Bebauungsplan nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden ist, sind keine Maßnahmen zu deren Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

2.17 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ zur geplanten Renaturierung des Standortes wurde bereits im Jahr 2016 eine frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 74 „Wohnbebauung an der ehemaligen Stadtmühle“ für das gleiche Plangebiet durchgeführt. Aufgrund der Sensibilität des Standortes, der teilweise vom Überschwemmungsgebiet der Großen Röder bzw. des Mühlgrabens und vom FFH-Gebiet 143 Rödertal berührt wird sowie des zukünftig noch erhöhten Überschwemmungsrisikos gemäß Auskunft der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29.03.2017 (Beschluss – Nr. SR018-2017) auf die Ausweisung von Bauflächen im Bereich der ehemaligen Kelterei verzichtet.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Durch die konkreten grünordnerischen Festsetzungen konnten die zu erwartenden Beeinträchtigungen ohne größere Schwierigkeiten abgeschätzt werden. Bezüglich bautechnischer Fragen wurde die Beachtung einschlägiger technischer Normen und die Beschränkung des Baubetriebes auf ein Mindestmaß zugrunde gelegt.

Die verwendete Methodik bei der Umweltprüfung ist dem Abschnitt 1.2 zu entnehmen. Bei der Zusammenstellung der diesbezüglichen Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Die Bewertung des mit der Maßnahme verbundenen Aufwertungspotenzials der Schutzgüter von Natur und Landschaft erfolgte nach Vorgabe der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ 2003/2009 in Verbindung mit dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ 2009.

Die Bilanzierung war bereits Gegenstand des formellen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark am Golfplatz Ullersdorf“, dabei wurden keine Bedenken zum Bilanzierungsansatz vorgebracht.

Formblatt II: Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich / Ersatz

Der Rückbau der ehemaligen Kelterei Radeberg dient in erster Linie dem Ausgleich für den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	24	25
Funktionsraum-Nr.	Funktion	Funktionsminderungsfaktor (FM)	Fläche [m²]	WE Mind. Funkt. A bzw. E (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwertungsfaktor (FA)	Fläche [m²]	WE Aufwert. Funkt. (Sp. 21 x 22)	WE Funktionskompensationsüberschuss (+) bzw. Defizit (-) WE Funkt. (Sp. 24-25)
	natürliche Bodenfunktionen	-	0		M 2	Rückbau / Entsiegelung ehemalige Kelterei Radeberg	siehe Formblatt IIa	7.400	177.600	
				0					177.600	177.600

Formblatt IIa: Kompensation durch Entsiegelung

Objekt/ Maßnahme: Rückbau ehemalige Kelterei Radeberg

A. Ableitung der Grundflächenwertermittlung nach der Handlungsempfehlung des SMUL

		2	3	4	5	6
		Fläche in m²	Ausgangswert	Punktwert Entsiegelung	Punktwert Sukzession	Wertgewinn 2*(4+5)-2*3
I	<u>insg. zu entsiegelnde Fläche, davon</u> Gebäudefläche versiegelte Hofffläche	7.400 2.720 4.680	0 0	4 4	4 4	21.760 37.440
		7	8	9	10	
		Fläche in ha	Wertgewinn (6)	Bonusfaktor LB	Wertgewinn LB	
II	Zusatz Landschaftsbild Gesamtfläche	7.400	59.200	2 (bei Bebauung >25%)	118.400	
		6+10				
III	Wertsteigerung gesamt	177.600				

Formblatt II: Funktionsaufwertung Schutzgut Wasser

Mit der Entsiegelung und Entwicklung zu einem naturnahen Lebensraumkomplex geht zudem eine signifikante Aufwertung der besonderen Retentionsfunktion des Schutzgutes Wasser aufgrund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Großen Röder einher. Die Entsiegelung durch Rückbau aller Gebäude und befestigten Flächen und das Belassen von Senken schafft neue Retentionsflächen und erhöht das Wasserrückhaltepotenzial der Fläche. Die Entfernung von losen Mate-

rialablagerungen vermeidet die Abschwemmung und Verteilung dieser Stoffe flussabwärts und damit auch dadurch bewirkte Aufstaussituationen vor Brücken und Durchlässen im Hochwasserfall.

14	15	16	17	18	19	20	21	22	24
Funktionsraum-Nr.	Funktion	Funktionsminderungs-faktor (FM)	Fläche [m²]	WE Mind. Funkt.A bzw. E (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwertung gs-faktor (FA)	Fläche [m²]	WE Aufwert. Funkt. (Sp. 21 x 22)
	Retentionsfunktion Wertstufe III (Überschwemmungsgebiet Große Röder)	-	0		M 2	Rückbau / Entsiegelung ehemalige Kelterei Radeberg	1	7.400	7.400
				0					7.400

Formblatt III: Wertminderung und Biotopbezogene Kompensation

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biotoptyp	Übertrag WE _{Mind.} (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis X)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-36)	Fläche [m²]	WE Kompensation Bio (Sp. 36 x 37)	WE Kompensationsüberschuss (+) bzw. Defizit (-) WE _{Übertrag} (Sp. 38-39)
				M2	412	A: Sukzessionsfläche nach Abbruch ehemalige Kelterei Z: sonstige extensiv genutzte Frischwiese	4	22	18	7400	133.200	
											133.200	
												133.200

Mit der Entsiegelung / Renaturierung der ehemaligen Kelterei Radeberg ergibt sich eine Auswertung gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009 im Umfang von insgesamt 318.200 Werteinheiten, zusammengesetzt aus:

- 177.600 Werteinheiten für die Funktionsaufwertung der natürlichen Bodenfunktionen in Verbindung mit der Aufwertung des Landschaftsbildes
- 7.400 Werteinheiten für die Funktionsaufwertung der Retentionsfunktion
- 133.200 Werteinheiten für die Aufwertung der Biotopfunktion.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der Umweltauswirkungen während der Rückbau- und Entsiegelungsarbeiten erfolgt in der Umsetzungsphase durch die Stadt Radeberg.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – ehemalige Kelterei“ der Stadt Radeberg ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Grundsätzlich wird durch die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine naturschutzfachliche Aufwertung erzielt.

4 QUELLEN

Bastian O., Schreiber K. F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Spektrum Verlag, Heidelberg - Berlin, 1999.

BfN - Bundesamt Für Naturschutz (Hrsg.), Hänel, K. Dr.-Ing.: Interpretations- und Anwendungshilfen zu den Karten der Lebensraumnetzwerke, Stand 27.02.2012. Kassel.

Mannsfeld K., Richter H.: "Naturräume in Sachsen", Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbsterlag Leipzig, 2008.

Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Handbuch zur Altlastenbehandlung Teil 3, Gefährdungsabschätzung, Pfad und Schutzgut Grundwasser, Dresden 1995.

Sächsisches Landesamt Für Umwelt und Geologie (Hrsg), Bräutigam, T. Dr., Kleinstäuber G. Dr.: Bodenatlas des Freistaates Sachsen, Teil 2. Standortkundliche Verhältnisse und Bodennutzung, aus: Materialien zum Bodenschutz 1997.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: "Biotoptypenliste Sachsen", Freistaat Sachsen, 2010.

Scharmer, E. und M. Blessing: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung.- Berlin 2009

Datengrundlagen:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Europäische Wasserrahmenrichtlinie, 2017, abrufbar unter:

<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/5682.htm>

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Auswertekarten Bodenschutz 1:50.000, 2017, abrufbar unter:

<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=boden-bbw50&language=de&view=bbw50&client=html>

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Karte der Schutzgebiete in Sachsen, abrufbar unter:

<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice/synserver?project=natur&language=de&view=schutzgebiete>

Landesamt für Umwelt und Geologie: Kartiereinheiten der CIR-Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen, Freistaat Sachsen, 02/2007

Landesamt für Umwelt und Geologie: Ergebnisse der CIR-Biotoptypen- und Landnutzungskartierung, 2017, abrufbar unter:

<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/natur/25140.htm>