

## Große Kreisstadt Radebeul

### Bebauungsplan Nr. 88 „Feuerwache Radebeul-Ost“

Planteil C – Begründung des Bebauungsplanes

---

**Planungsstand:** Entwurf

**Planfassung:** 18.02.2019

---

**Gemeinde:** Große Kreisstadt Radebeul  
Pestalozzistraße 8  
01445 Radebeul

---

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil Städtebau**

- 1. Anlass, Ziel und Verfahren der Planaufstellung**
- 2. Übergeordnete planerische Vorgaben**
  - 2.1. Landesentwicklungsplan
  - 2.2. Regionalplan
  - 2.3. Flächennutzungsplan
- 3. Beschreibung des Plangebietes**
  - 3.1. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereiches
  - 3.2. Struktur des räumlichen Geltungsbereiches
- 4. Neuordnung des Plangebietes**
  - 4.1. Grundzüge der Planung
  - 4.2. Erschließung des Gebietes
- 5. Begründung der Festsetzungen**
  - 5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
    - 5.1.1. *Art der baulichen Nutzung*
    - 5.1.2. *Maß der baulichen Nutzung*
    - 5.1.3. *Überbaubare Grundstücksfläche*
    - 5.1.4. *Stellung der baulichen Anlagen*
    - 5.1.5. *Flächen für Stellplätze und Garagen*
    - 5.1.6. *Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen*
    - 5.1.7. *Flächen für die Wasserversorgung*
    - 5.1.8. *Flächen für die Abfallbeseitigung*
    - 5.1.9. *Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*
    - 5.1.10. *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*
    - 5.1.11. *Vorhabenzulässigkeit außerhalb der Festsetzungen nach Bauplanungsrecht*
  - 5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
    - 5.2.1. *Äußere Gestaltung baulicher Anlagen*
    - 5.2.2. *Äußere Gestaltung von Nebenanlagen*
    - 5.2.3. *Einfriedung*
- 6. Flächenbilanz**
- 7. Zusammenfassung**

### **Teil Umweltbericht**

## Teil Städtebau

### **1. Anlass, Ziel und Verfahren der Planaufstellung**

Anlass und Ziel des lt. Aufstellungsbeschluss einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist es, einen entsprechend zeitgemäßer Ansprüche dimensionierten und gestalteten sowie verkehrlich günstig erschlossenen Feuerwehrstandort als Ersatz für den baulich verschlissenen, nicht erweiterungsfähigen und ungünstig gelegenen Altstandort zu realisieren.

Insbesondere aus folgenden Gründen ist das „klassische“ Aufstellungsverfahren gemäß § 8ff. BauGB durchzuführen:

- Da kein privater Vorhabenträger, sondern die öffentliche Hand als Investor auftreten wird, entfällt die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB.
- Da kein bisher unbeplanter Innenbereich überplant und der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, wesentlich verändert wird, entfällt die Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB.
- Da es sich nicht um die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen bzw. die Nachverdichtung von Siedlungsbereichen etc. handelt, entfällt die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.
- Da es sich nicht um die Schaffung von Planrecht für Wohnnutzung im Anschluss an Innenbereichsflächen handelt, entfällt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB.

Die Bebauungsplanaufstellung im „Regelverfahren“ gemäß § 8ff. BauGB bringt folgende vorrangig umweltrelevante Anforderungen mit sich:

- Es hat eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu erfolgen und es ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.
- Die Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, hat zu erfolgen und es ist die zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu erstellen.
- Der § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen usw. ist anzuwenden.

### **2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

#### **2.1. Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) als landesplanerisches Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume setzt den Rahmen auch für örtliche Planungen; der LEP 2013 enthält für die Große Kreisstadt Radebeul v.a. folgende Zielsetzung:

Radebeul ist als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Dresden an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse gelegen; Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentren zu sichern und zu stärken.

Für den hier in Rede stehenden Standort bestehen keine spezifischen landesplanerischen Zielstellungen.

## 2.2. Regionalplan

Die 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge von 2009 enthält für die Große Kreisstadt Radebeul u.a. folgende Zielsetzung:

In Zentralen Orten an überregionalen Verbindungsachsen im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs sollen Flächenpotenziale im Bereich von Bahnhöfen und Haltepunkten für die weitere Siedlungstätigkeit bevorzugt genutzt werden.

Für den hier in Rede stehenden Standort bestehen keine spezifischen regionalplanerischen Zielstellungen.

## 2.3. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Großen Kreisstadt Radebeul von 2006 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; somit wird auch auf der Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung eine entsprechende Anpassung notwendig.

# 3. **Beschreibung des Plangebietes**

## 3.1. Lage und Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil der Großen Kreisstadt Radebeul zwischen der Schildenstraße im Osten sowie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (anschließend im Norden: Gartenflächen und Bahnstrecke Dresden – Leipzig, im Westen: Erwerbsgartenbauflächen und im Süden: Gemengelage an der Serkowitzter Straße).

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Nr. 108/1 und 108/3 der Gemarkung Radebeul mit einer Gesamtfläche von ca. 0,75 ha.

## 3.2. Struktur des räumlichen Geltungsbereiches

Das betroffene Grundstück zeigt sich gegenwärtig als Wiesen-, Gemüseanbau- und Ablagerungsfläche. Es wirkt daher weder vollständig der Landwirtschaft, noch dem Siedlungsraum zugehörig. Vielmehr sind die heutigen Nutzungsarten als Interimslösungen zu betrachten. Somit bedarf es zur Schaffung eines nachhaltig stadtgestalterisch angemessenen Erscheinungsbildes einer adäquaten Nutzungskonzeption, einerseits mit Einbettung in die Umgebung, andererseits auch zu deren Prägung.

Ein vorteilhafter Standortfaktor ist die unmittelbare Lage an der leistungsfähig ausgebauten Schildenstraße als wesentlichem Straßenhauptnetzbestandteil vor allem zwischen Oberlößnitz und Serkowitz; ferner befinden sich der Bahnhof Radebeul-Ost und der regionale Busverkehr in der Nähe.

# 4. **Neuordnung des Plangebietes**

## 4.1. Grundzüge der Planung

Es sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer modernen und leistungsfähigen Feuerwache geschaffen werden, um eine Ablösung des bisherigen ungenügenden Feuerwehrstandortes zu ermöglichen.

Das baulich-gestalterische Grundkonzept folgt dabei der Ausarbeitung des 1. Preisträgers des durchgeführten Realisierungswettbewerbs in 2017 und deren nachfolgender funktionaler sowie wirtschaftlicher Qualifizierung in 2018.

Dieses ist zusammenfassend wie folgt zu beschreiben:

Das Feuerwehrgerätehaus wird für ca. 70 Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr ausgelegt.

Die Grundform ist ungefähr winkelig konzipiert. Der quer zum Straßenraum angeordnete Erdgeschosschenkel weist dabei die dominierende Fahrzeughalle mit sechs Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge auf, wovon drei als Durchfahrtsboxen konzipiert sind; zusätzlich wird eine Waschhalle integriert. Der in die Grundstückstiefe gerichtete Erdgeschosschenkel beinhaltet vor allem Umkleide-, Sanitär-, Bereitschafts-, Lager-, Werkstatt- und Technikräume sowie das Eingangsfoyer mit Treppenhaus und Aufzug.

Aufgrund des notwendigen Luftraums in den dadurch erhöhten Fahrzeugbereichen ergibt sich eine tatsächliche Zweigeschossigkeit nur auf letztgenanntem Gebäudeteil. Hier sind neben Büroräumlichkeiten für die Leitungskräfte, Jugend-, Schulungs- und Historikraum sowie Materiallager- und -pflegeräumen der Einstieg zur in das Erdgeschoss durchgebundenen Rutschstange sowie eine gebäudeintegrierte Dachterrasse zur Regeneration geplant.

Die architektonische Entwurfsidee greift die in der Umgebung prägnante Gewächshaustypologie auf. Dieser Charakteristik folgend werden typische Merkmale wie die gereimte giebelständige Satteldachform mit der Option zur Solarenergienutzung und Fassadenbereiche mit transluzentem Profilglas eingesetzt. Damit entsteht ein einprägsamer Solitärbau, der sich zum einen aufgrund der Straßenorientierung der Fahrzeug- und Waschhalle als „Schaufenster“ für die Feuerwehr auszeichnet, zum anderen durch den hofähnlichen Eingangsbereich mit Südorientierung und die baukörperbedingte Abschirmung zur Bahn als einladende Adresse fungiert.

Der westliche Grundstücksteil nimmt eine feuerwehrbezogene befestigte Übungsfläche, der östliche Grundstücksteil die Aufstellflächen für die Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf. Es schließen sich jeweils mehr oder weniger großzügige Grünflächen an, die insbesondere im hinterwärtigen Areal zur naturorientierten Bepflanzung als „Gegenstück“ zur hohen Bebauungs- und Versiegelungsdichte im vorderen Funktionsbereich verwendet werden sollen.

Zugehörige Einrichtungen wie Fahrgassen, Rangierflächen, hinreichende Gemeinschaftsstellplätze, ein straßennaher Müllstandplatz, eine Zisterne zur ergänzenden Wasserversorgung, geeignete Ein- und Ausfahrten sowie eine sichere Einfriedung runden das Gesamtareal ab.

#### 4.2. Erschließung des Gebietes

Die Versorgung mit Trink- bzw. Löschwasser, Elektroenergie, Gas und Telekommunikationsleistungen sowie die Entsorgung von Schmutz- bzw. Oberflächenwasser und Abfällen sind für das Plangebiet grundsätzlich gesichert bzw. realisierbar.

## **5. Begründung der Festsetzungen**

### **5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### *5.1.1. Art der baulichen Nutzung*

Die dem Gemeinwohl dienende Nutzungsart führt zur Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung als Feuerwehr. Da neben dem Brand- auch der Katastrophenschutz teilweise durch die Feuerwehr wahrgenommen wird, sind auch derartige Nutzungsarten zugelassen. Anderweitige Nutzungsformen, die mit dem Feuerwehrstandort in Konflikt geraten könnten, sind dagegen kategorisch ausgeschlossen.

Um die grünorientierte Einrahmung nicht zu gefährden, dürfen auf den entsprechend ausgewiesenen naturnahen Arealen keine baulichen Anlagen entstehen.

#### *5.1.2. Maß der baulichen Nutzung*

Die deutlich ausreichende maximale Höhe des Gesamtgebäudes inklusive technischer Aufbauten sowie feuerwehrspezifischer Antennenanlagen und mit Bezugspunkt an der angrenzenden Straßenoberkante soll vor allem notwendige Erdbewegungen minimieren.

#### *5.1.3. Überbaubare Grundstücksfläche*

Der weiter ausgeformte wettbewerbsbezogene Baukörper wird aufgrund der abstimmt Lage und der intern erforderlichen Verkehrsflächen mit nur geringen Überschreitungsmöglichkeiten als Baufeld definiert.

#### *5.1.4. Stellung der baulichen Anlagen*

Die vorgegebene Firstrichtung greift die übliche Anordnung der als „Vorbild“ dienenden Gewächshäuser senkrecht zum Straßenverlauf bzw. orientiert an der langgestreckten Grundstücksform auf.

#### *5.1.5. Flächen für Stellplätze und Garagen*

Unter Berücksichtigung der Umfahrungswege auch für größere Fahrzeuge mit entsprechenden Schleppkurven werden die durch Großgrün gegliederten Stellplätze für die Mitarbeiter und Besucher am Südrand des Grundstücks einsatzorientiert unmittelbar gegenüber dem Gebäudeeingang angeordnet.

Um eine weitergehende Überbauung zu vermeiden, sind Carports und Garagen ausgeschlossen.

Die notwendige Zahl von Radabstellplätzen soll gebäude- und eingangsnah geschaffen werden, um eine zügige Einsatzbereitschaft zu bewirken.

#### *5.1.6. Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen*

Um gefährliche Überschneidungen von Fahrwegen weitgehend auszuschließen, werden eine separate Alarmausfahrt und eine eigenständige Rückkehrereinfahrt, die nicht zuletzt auch den ankommenden und abfahrenden Pkw-Verkehr des Feuerwehrpersonals aufnimmt, eingeplant.

#### *5.1.7. Flächen für die Wasserversorgung*

Zur Sammlung aufgrund der Bodenversiegelung größerer Oberflächenwassermengen und zur Verminderung des Frischwasserverbrauchs wird eine Brauchwasserzisterne vorgesehen, deren Wasser für Übungszwecke und zur Reinigung von Fahrzeugen der Feuerwehr sowie zur Grünflächenbewässerung verwendet werden kann.

Um eine räumliche Flexibilität zu erreichen, werden technologisch bedingte Standortveränderungen eingeräumt. Falls aus bestimmten Gründen eine abweichende Wassersammlung bzw. -verwendung realisiert werden soll, wird auch diese zur Inanspruchnahme des hydrologisch sich bietenden Spektrums ermöglicht.

#### *5.1.8. Flächen für die Abfallbeseitigung*

Zur Vermeidung größeren logistischen Aufwandes werden die grundstücksinternen Behälter zur getrennten Abfallerfassung und damit Wiederverwertbarkeit in Form eines eingehausten Müllstandplatzes in direkter Nähe zur Schildenstraße konzentriert; darüber hinaus sind zur Freihaltung nutzerbezogener Außenflächen keine weiteren Dauereinrichtungen zur Abfallablagerung und dergleichen statthaft. Um eine räumliche Flexibilität zu erreichen, werden technologisch bedingte Standortveränderungen eingeräumt.

#### *5.1.9. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*

Dem Schutz bedrohter (Tier-)Arten kommt aufgrund in der Vergangenheit weiter verschärfter internationaler, europäischer und nationaler Vorgaben eine erhebliche Bedeutung zu. Daher werden zielgerichtete Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen des Bauvorhabens auf den örtlich spezifischen Artenschutz formuliert.

#### *5.1.10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

Auf Grundlage eines zu erstellenden Freianlagenplans sind neue Bepflanzungen auf den Grünflächen bzw. an den Einzelstandorten durchzuführen; insgesamt sollen vor allem baukompensatorisch begrünte Areale hoher Nachhaltigkeit entstehen.

#### *5.1.11. Vorhabenzulässigkeit außerhalb der Festsetzungen nach Bauplanungsrecht*

Da nicht sämtliche Kriterien für einen qualifizierten Bebauungsplan erfüllt werden (hier: Fehlen örtlicher Verkehrsflächen), handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, bei dem außerhalb konkreter Festsetzungen die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen des Innen- bzw. Außenbereichs gelten.

### 5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### *5.2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen*

Aufgrund des vergebenen Architekturpreises, der fortschreitenden Objektplanung und der künftig aufzunehmenden Freiflächenplanung geben die entsprechenden Ergebnisse den gestalterischen Rahmen vor.

#### *5.2.2. Äußere Gestaltung von Nebenanlagen*

Untergeordnete technische Anlagen bzw. Einrichtungen für den ruhenden Verkehr sind im Sinne einer realistischen Durchgrünung und Retentionsfähigkeit auszubilden.

#### *5.2.3. Einfriedung*

Eine schützende und funktionsgerechte Zaun- und Toranlage ist aufgrund der besonderen Aufgabe des Standortes unverzichtbar.

## **6. Flächenbilanz**

Innerhalb des Geltungsbereichs beträgt der Anteil der Gemeinbedarfsfläche ca. 4.545 m<sup>2</sup> (ca. 60 %), der Anteil der Grünfläche ca. 2.975 m<sup>2</sup> (ca. 39 %) und der Anteil der Versorgungsfläche ca. 70 m<sup>2</sup> (ca. 1 %). Dies unterstreicht trotz der hohen Bebauungs- und Versiegelungsdichte den noch relativ hohen Freianlagenanteil an dem Gesamtgrundstück (ca. 7.590 m<sup>2</sup>: 100 %).

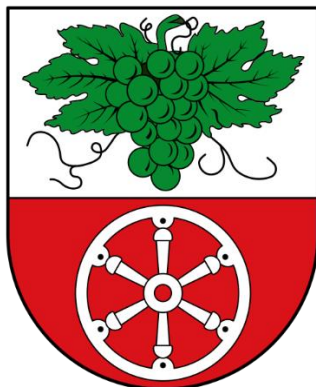
## **7. Zusammenfassung**

Die aufzustellende Verbindliche Bauleitplanung soll dazu dienen, einen unter den gegebenen Umständen optimal positionierten, hochwertig und mit bestmöglicher Funktionalität ausgestalteten sowie siedlungs- und landschaftsgerechten Ersatzneubau für ein Feuerwehrzentrum Radebeul-Ost als wichtigen Bestandteil der Daseinsvorsorge zu verwirklichen.



Teil Umweltbericht

**Große Kreisstadt Radebeul**



**Bebauungsplan Nr. 88  
„Feuerwache Radebeul-Ost“**

**Entwurf**

**Umweltbericht**

**Stand: 17.12.2018**

Auftraggeber: Große Kreisstadt Radebeul  
 Pestalozzistraße 6  
 01445 Radebeul

Bearbeitung: Schulz UmweltPlanung  
 Schössergasse 10  
 01796 Pirna



Pirna, 17.12.2018

i.A. M. Sc. A. Peschel

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und –planungen .....	4
1.2.1	Landesentwicklungsplan .....	4
1.2.2	Regionalplan .....	5
1.2.3	Flächennutzungsplan.....	6
1.2.4	Fachgesetzliche Vorgaben .....	6
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>8</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes .....	8
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	8
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	8
2.1.3	Schutzgut Boden.....	8
2.1.4	Schutzgut Fläche.....	9
2.1.5	Schutzgut Wasser .....	10
2.1.6	Schutzgut Luft/ Klima .....	10
2.1.7	Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild .....	10
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	10
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	11
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung des Projektes.....	11
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	13
2.3.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen .....	13
2.3.2	Schutzgut Mensch .....	14
2.3.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	14
2.3.4	Schutzgut Boden.....	14
2.3.5	Schutzgut Fläche.....	15
2.3.6	Schutzgut Wasser .....	15
2.3.7	Schutzgut Luft/ Klima .....	15

2.3.8	Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild .....	15
2.3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	15
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>16</b>
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	16
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	16
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	16
<b>4</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>17</b>

# **1 Einleitung**

## **1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Die Stadtrat der Stadt Radebeul hat am 24.05.2016 auf der Grundlage der § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan „Feuerwehrwache Radebeul-Ost“ gefasst. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 108/1 und 108/3 der Gemarkung Radebeul mit insgesamt ca. 0,75 ha. Es wird im Osten durch die Schildenstraße und die daran anschließende Wohnbebauung begrenzt, im Norden, Westen sowie Süden durch Wiesen-, Gemüseanbau- und Ablagerungsflächen. [1]

Es wird beabsichtigt, auf der gegenwärtigen überwiegenden Gemüseanbaufläche einen verkehrlich günstig gelegenen Feuerwehrstandort als Ersatz für den baulich verschlissenen Altstandort zu entwickeln. Durch das Vorhaben soll ein entsprechend zeitgemäßer, ausreichend dimensionierter Feuerwehrstandort realisiert werden.

Zur Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes im Außenbereich erfolgt die Durchführung eines zweistufigen Planverfahrens mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 2a BauGB.

Die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Feuerwehr. [2]

## **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und –planungen**

### **1.2.1 Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) stellt das fachübergreifende Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung dar. Er hat die Aufgabe, die Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Der Landesentwicklungsplan übernimmt zugleich die Funktion des Landschaftsprogramms nach dem Sächsischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Zusätzlich weist er in der Regel den Auftrag der Festlegung von Zielen und Grundsätzen zu Gebietseinheiten, insbesondere im Freiraumbereich, aber auch im besiedelten Bereich, der Regionalplanung zu. [3]

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) trifft in Bezug auf das Plangebiet u.a. folgende Aussagen (Bezug auf Karten des LEP 2013):

- Karte 1 „Raumstruktur“: Radebeul wird der „Stadtlandschaft“ zugeordnet und ist von dem „Weinbaugebiet des Elbtals“ umgeben.
- Karte 6 „Landschaftsgliederung“: Die Große Kreisstadt Radebeul gehört zur Landschaftseinheit „Stadtlandschaft Dresden“.
- Karte 7 „Biotopverbund“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb der „Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes“.
- Karte 8 „Lebensräume Wildtiere“: Die Große Kreisstadt Radebeul befindet sich außerhalb des ausgewiesenen „Lebensraumverbundsystems für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichem Wanderungsverhalten“.

### 1.2.2 Regionalplan

Im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge sind die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP Sachsen regionsspezifisch räumlich und sachlich ausgeformt. Der Regionalplan stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Oberes Elbtal/ Osterzgebirge dar, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur soweit er regional bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält. [4]

Folgende Aussagen werden zum Plangebiet durch den RP getroffen (Bezug auf Karten des RP):

- Karte 2 „Raumnutzung“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Südlich grenzt ein Vorrang bzw. ein Vorbehaltsgebiet „Hochwasserschutz“ an.
- Karte 3 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsbereichen mit besonderen Nutzungsanforderungen. Südlich grenzen regionalplanerisch ausgewiesene „Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz“ an.
- Karte C des Anhangs „Schutzgebiete nach Naturschutzrecht“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebieten.

### 1.2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Radebeul von 2006 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich. Diese kann parallel zum Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden. [5]

### 1.2.4 Fachgesetzliche Vorgaben

Insbesondere die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes sind für die Bebauungsplanung von besonderer Bedeutung:

#### - Sparsamer und schonender Umgang mit Boden

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB führt folgender aus: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“*

#### - Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. § 18 Abs. 1 BNatSchG führt weiterhin aus: *„Sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.“* Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auf Grundlage der Eingriffsregelung nach BNatSchG in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen.

- Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG [6] ist es verboten:

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*



## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes**

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Gelände wird derzeit überwiegend für den Gemüseanbau genutzt. Die Lage des Plangebietes ist aus touristischer Sicht nur von sehr geringer Bedeutung. Nur die im Norden angrenzenden Gartengrundstücke sowie der an den Bahnkörper angrenzende Weg (Fahrradweg - unbefestigt) werden von der ortsansässigen Bevölkerung genutzt. Aufgrund des visuellen sowie akustischen Störeinflusses durch den Bahnkörper im Norden ist das Schutzgut Mensch bereits vorbelastet.

#### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aus der beiliegenden Karte „Grünordnerische Bestandsbewertung“ gehen die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen hervor. Hier sind auch die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume erfasst, die im Einzelnen in der Baumliste beschrieben sind. Besonders geschützte Biotope im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Des Weiteren sind im Plangebiet keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz bzw. Sächsischen Naturschutzgesetz dem ausgewiesen. Die Stadt Radebeul ist von drei Landschaftsschutzgebieten umgeben:

- „Dresdner Heide“ (Nordosten)
- „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“
- „Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge“

Erhebliche Auswirkungen auf diese Landschaftsschutzgebiete sind nicht erkennbar.

#### 2.1.3 Schutzgut Boden

Für die Erstellung des Baugrundgutachtens [7] wurden im Untersuchungsgebiet zehn Kleinrammbohrungen und vier schwere Rammsondierungen bis zu einer Tiefe von 7 m unter GOK durchgeführt. Das Baugrundgutachten stellt fest, dass die Böden im Plangebiet annähernd homogen aufgebaut sind und diesen sich nur in der Mächtigkeit der einzelnen Bodenschichten unterscheiden. Unterhalb des Oberbodens (Schluff, sandig) folgt je nach Bohrstandort Schluff (feinsandig bis tonig) oder ein Sand (feinsandig, gering schluffig bis tonig). Der präquartäre Untergrund besteht aus kreidezeitlichem Pläner bzw. Plänermergel. Der unbebaute Untergrund wird durch Tallehm über Sand und Kies der Elbe gebildet. Grundwasser wurde an sechs Bohrstandorten (in den Tiefen 6,00 m bis 6,40 m unter GOK) festgestellt. Die unbeeinflusste Grundwasserfließrichtung ist zur Elbe gerichtet (Südwesten). Hingegen ändert sich die Fließrichtung bei hohem Elbwasserstand (Norden).

Die vorherrschenden Bodensedimente im Plangebiet sind Tallehm und Talsand.

Für die Bewertung der Böden wird das Bodenbewertungsinstrument Sachsen herangezogen (<https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/14041.htm#article14065>), wobei die Aussage-schärfe der Angaben nur auf der Basis zur Verfügung stehender Daten erfolgen kann:

Zur Bodenversiegelung erfolgen im nachfolgenden Kapitel „Schutzgut Fläche“ Aussagen.

Bodenbelastung / Altlasten: Im SALKA sind keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet enthalten.

Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte: Im Plangebiet sind keine seltenen und kulturge-schichtlich herausragenden Böden mit spezieller Archivfunktion bekannt.

Boden als Lebensraum: Die „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ der Böden des Plangebietes wird unter Bezug auf die Bodenkonzeptkarte (BKkonz) als „gering“ (Stufe II) bis „mittel“ (Stufe III) bewertet.

Wasserspeichervermögen des Bodens: Das Wasserspeichervermögen der Böden wird unter Bezug auf die Bodenkonzeptkarte ebenfalls als „gering“ (Stufe II) bis „mittel“ (Stufe III) bewertet.

Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe: Die Fähigkeit des Bodens als Filter und Puffer für Schad-stoffe wird unter Bezug auf die Bodenkonzeptkarte ebenso als „gering“ (Stufe II) bis „mittel“ (Stufe III) bewertet.

Erosionsgefährdung durch Wasser: Aufgrund der meist sandigen bis sandig-lehmigen Böden im Plan-gebiet ist die Erosionsgefährdung in Verbindung mit den topografischen Verhältnissen als gering bis mittel anzusehen.

Böden mit besonderen Standorteigenschaften (extrem trocken, extrem nährstoffarm, extrem ver-nässt) sind nach Auswertung der Bodenkonzeptkarte im Plangebiet nicht anzutreffen.

Fazit Böden: Die Bodenfunktionen wurden mit gering bis mittel bewertet. Eine besondere Schutzwür-digkeit der Böden des Plangebietes kann aus der Analyse nicht abgeleitet werden.

#### 2.1.4 Schutzgut Fläche

Die Karte „Grünordnerische Bestandsbewertung“ des Grünordnungsplanes stellt die realen Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet dar. Laut der aktuellen Kartierung befinden sich wenige versiegelte Flächen im Bebauungsplangebiet. Aus der Bilanzierung im Grünordnungsplan geht hervor, dass im Ist-Zustand keine Fläche vollständig versiegelt ist. Die Summe der laut Planung überbaubaren Flächen (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, Hofffläche, Ver- und Entsorgungsan-lagen sowie Verkehrsflächen – abzüglich der Gemeinschaftsstellplätze) ist mit insgesamt 4.186 m<sup>2</sup> an-gegeben, sodass eine zusätzliche maximale Überbauung von Böden in Höhe von 4.186 m<sup>2</sup> (max. Voll-versiegelung durch Planung) zu erwarten ist.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete vorhanden. Auch oberflächennahes Grundwasser bzw. Hangwasser konnte nicht festgestellt werden. An sechs Bohrstandorten wurde ab einer Tiefe von 6,00 m unter GOK Grundwasser festgestellt. Der Grundwasserflurabstand befindet sich in > 5 bis 10 m Tiefe. Zusätzlich verfügen die meist sandigen Böden über eine gute Versickerungsfähigkeit.

### 2.1.6 Schutzgut Luft/ Klima

Im Plangebiet herrschen allgemein günstige klimatische Bedingungen, welche durch ein ozeanisch geprägtes Klima bestimmt werden. Aufgrund der geografischen Lage (Elbkessellage) entsteht ein thermisch begünstigter Raum. Das Maximum an Niederschlägen konzentriert sich im Jahresmittel auf den Monat Juli (78 mm). Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 595 mm/Jahr. Des Weiteren wird das Klima durch die überregionalen Westwinde bestimmt. Die lokalklimatischen Verhältnisse werden maßgeblich durch die Geländemorphologie sowie durch den Bewuchs (v.a. Gemüseanbauflächen) bestimmt. Hier weist das Plangebiet keine besonderen lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen auf.

Die Vorbelastungen des Standortes durch verkehrsbedingte Immissionen bestehen in geringem Umfang durch die Schildenstraße.

### 2.1.7 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes und seines Umfeldes ist eher monoton sowie wenig strukturiert. Neben den (angrenzenden) landwirtschaftlichen Flächen ist es durch Infrastrukturflächen sowie Siedlungsbereiche geprägt. Die im Plangebiet straßenbegleitend vorhandenen Gehölze sind ein landschaftsbilddaufwertendes Element und durch das Vorhaben grundsätzlich nicht betroffen.

### 2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Schutzgebiete nach Denkmalrecht bzw. Boden- oder Baudenkmale im Plangebiet bekannt. Beim Auftreten archäologischer Funde ist entsprechend § 20 SächsDSchG zu verfahren.

## **2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung bei Durchführung des Projektes**

#### *2.2.1.1 Schutzgut Mensch*

Das Vorhaben dient einem besseren Schutz der Bevölkerung durch die Errichtung eines modernen, leistungsfähigen Feuerwehrstützpunktes. Abgesehen von bauzeitlichen Auswirkungen sind Auswirkungen des Vorhabens auf die Wohnqualität (entlang der Schildenstraße) nicht zu erwarten, ebenso werden keine erheblichen Auswirkungen durch zusätzliche Immissionen oder anderweitige Störwirkungen erwartet. Feuerwehrspezifische Eigenheiten (Rettungseinsätze auch nachts, Signalhorn, Blaulicht etc.) liegen unter Berücksichtigung der wichtigen Gemeinbedarfsfunktion im zumutbaren Bereich.

#### *2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen*

Die Planung sieht neben der Errichtung des Feuerwehrstandortes keine weiteren Einrichtungen vor. Während und nach der Bauphase werden vorhandene relativ geringwertige Biotopflächen überbaut bzw. überprägt. Dabei weist die zukünftige Nutzungsintensivierung einen geringeren naturschutzfachlichen Wert der Flächen auf, der somit ausgleichsbedürftig ist. Durch die Baumaßnahmen müssen voraussichtlich keine Einzelbäume (Baumreihe Schildenstraße) im Plangebiet beseitigt werden. Darunter befindet sich zudem kein geschützter oder besonders wertvoller Baum. Im Plangebiet wird im westlichen Teil eine Streuobstwiese geplant. Diese trägt zur Aufwertung des Lebensraums für heimische Tiere und Pflanzen bei. Des Weiteren werden zwischen den Parkflächen und in den im östlichen Plangebiet geplanten Grünflächen Einzelbäume angepflanzt.

Für die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten geschützten Arten werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände festgelegt und in die Planung übernommen.

#### *2.2.1.3 Schutzgut Boden*

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch die Planung durch Überbauung und Überprägung bisher unversiegelter Freiflächen zu erwarten. Dies betrifft zum einen die geplanten neuen Erschließungs- und Nutzungsflächen, zum anderen die in den festgesetzten Baufeldern vorgesehenen Feuerwehrgebäude und deren Nebenanlagen (z.B. Müllstandplatz, Brauchwasserzisterne).

Mit der Herstellung der Streuobstwiese erfolgt in dem Plangebiet eine Aufwertung des Bodens. Durch die veränderte Nutzungsintensität (keine Belastung des Oberbodens durch landwirtschaftliche Maschinen sowie kein Pestizid- sowie Düngereinsatz) wird der Boden aufgewertet.

Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsumfeld sind nach dem heutigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

#### *2.2.1.4 Schutzgut Fläche*

Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet beträgt unter Zugrundelegung der Festsetzungen 4.186 m<sup>2</sup>. Da im Ist-Zustand keine Flächen versiegelt sind, beträgt die Neuversiegelung von Böden max. 4.186 m<sup>2</sup>. Mit einer Versiegelung werden wichtige Bodenfunktionen (Puffer-, Speicher- und Filtervermögen) beeinträchtigt und der Oberflächenabfluss nimmt zu. Demgegenüber werden durch die Umwandlung der Ackerfläche in eine extensiv genutzte baumbestandene Grünlandfläche (Streuobstwiese) die Bodenfunktionen aufgewertet, da keine intensive Bodenbearbeitung mehr stattfindet und der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche zukünftig unterbleibt.

#### *2.2.1.5 Schutzgut Wasser*

Durch die Planung wird nicht in vorhandene Gewässer eingegriffen. Auch Eingriffe ins Grundwasser sind bei Beachtung allgemeiner Vermeidungsgrundsätze und rechtlicher Bestimmungen zum Schutz während der Bauphase nicht zu erwarten. Somit ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

#### *2.2.1.6 Schutzgut Luft/ Klima*

Das Plangebiet übt keine besonderen lokalklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen aus. Es sind weder größere Frischluftentstehungsflächen noch Kaltluftabflussbahnen vorhanden. Im Rahmen der Planung sind keine Maßnahmen geplant, die erhebliche Veränderungen der lokalklimatischen Bedingungen zur Folge hätten. Die geplante zusätzliche Überbauung von max. ca. 4.186 m<sup>2</sup> mit max. 2 Vollgeschossen ist eine sehr maßvolle Erweiterung der Ortslage und stellt keine maßgebliche Barrierewirkung dar, so dass erhebliche lokalklimatische Beeinträchtigungen nicht anzunehmen sind. Ein Anstieg von Schadstoffemissionen in erheblichen Maße und damit eine erhebliche zusätzliche Verunreinigung der Luft sind ebenfalls nicht zu erwarten, weder bau- noch betriebsbedingt.

### 2.2.1.7 Schutzgut Landschafts- /Ortsbild

Der zukünftige Bebauungsgrad auf der Fläche wird erhöht und damit entfaltet die Planung Landschaftsbildveränderungen. Die beabsichtigte Durchgrünung des Plangebietes in Form von Grünflächen, Einzelbäumen sowie die Errichtung einer Streuobstwiese minimiert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Ferner soll die festgesetzte Architektursprache (transluzente Fassaden, Satteldachfolge) die ortstypischen „Gewächshausprägung“ aufnehmen.

### 2.2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Planung wird nicht in Kultur- und Sachgüter eingegriffen.

### 2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich unverändert fortbestehen und hauptsächlich als Gemüseanbaufläche weiter genutzt werden. Sofern die Nutzung eingestellt wird, würde sich aufgrund der voranschreitenden Sukzession zunächst eine durch Wildkräuter geprägte Ruderalfläche etablieren und später ein Bestand aus Sukzessionsgehölzen.

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

### 2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Folgende Ziele sind aufgrund der Plangebietsanalyse abzuleiten und bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen:

- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen und –inanspruchnahmen
- Erhaltung bestehender Gehölze
- Pflanzung zusätzlicher Gehölze
- Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe
- Artenschutzrechtlicher Umgang mit Verbotstatbeständen

Die maßgeblichen grünordnerischen Festsetzungen werden in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes integriert.

### 2.3.2 Schutzgut Mensch

Die Planung ermöglicht einen modernen, ausreichend dimensionierten sowie verkehrlich günstig gelegenen Feuerwehrstandort in Radebeul-Ost. Mit der Schaffung eines geeigneten Feuerwehrstandortes können gefährdete Grundstücke bei Katastrophen (z.B. Hochwasser), Brandereignissen sowie Verkehrsunfällen etc. schnellstmöglich und optimal verbreitet erreicht werden. Maßnahmen zum Immissionschutz sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich; geringe einsatzbedingte Belästigungen sind im Sinne des Allgemeinwohls hinzunehmen.

### 2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere die geplanten Bepflanzungen mit einheimischen Gehölzen und regionaltypischen Obstgehölzen tragen zu einem Ausgleich für die Eingriffe und zu einer Aufwertung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna bei. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im bauleitplanerisch verwendbaren Grünordnungsplan dargestellt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

### 2.3.4 Schutzgut Boden

Die Wiederverwendung der im Rahmen des Bauvorhabens auszubauenden Bodenmaterialien ist auf der Grundlage der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sicherzustellen. Die anstehenden Tallehme und – sande sind aus bautechnischer Sicht für eine Wiederverwertung größtenteils ungeeignet. Lediglich die ab einer Tiefe von i. M. 2 m unter GOK anstehenden schwach schluffigen Talsande können z.B. zur Verfüllung von Leitungsgräben und Baugruben wiederverwendet werden. Schädliche Bodenveränderungen wie z.B. Verdichtung oder Verunreinigung sind abzuwehren.

Für den Oberboden ist während der Zwischenlagerung eine maximale Schütthöhe von 2,00 m nicht zu überschreiten und ein Befahren zu vermeiden.

### 2.3.5 Schutzgut Fläche

Die geplante zusätzliche Überbauung stellt vor allem einen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar. Daher werden die folgenden Ersatzmaßnahmen zur Kompensation herangezogen (s. Grünordnungsplan):

- Begrünung von Freiflächen auf den privaten Grünflächen durch Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräutern
- Anpflanzung von regionaltypischen Obstgehölzen zur Anlage einer Streuobstwiese; dort extensive Nutzung des Grünlandes und damit Aufwertung des Schutzgutes Boden gegenüber der jetzt intensiv genutzten Ackerfläche
- Anpflanzung von Solitärbäumen (einheimische Gehölze) zwischen den Parkflächen und im Hofbereich
- Schaffung eines Verkehrsbegleitgrünes beidseitig der Hofeinfahrt.

### 2.3.6 Schutzgut Wasser

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser prognostiziert werden, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant.

### 2.3.7 Schutzgut Luft/ Klima

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft prognostiziert werden, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant.

### 2.3.8 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch Ersatzpflanzungen in Form von Rasenflächen, Solitärbäumen und Schaffung einer Streuobstwiese kompensiert (Grünordnungsplan). Das Ortsbild wird durch die „gartenbauliche“ architektonische Ausformung des Feuerwehrgebäudes historisch hergeleitet geprägt.

### 2.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter prognostiziert werden können, sind auch keine Maßnahmen für dieses Schutzgut geplant.



### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der den Eingriff in Natur und Landschaft nach § 9 SächsNatSchG beurteilt und Kompensationsmaßnahmen festlegt. Dieser greift auf eine Biotopkartierung als fachliche Grundlage zurück. Eine Analyse der geschützten Tier- und Pflanzenarten (MultiBase-Artdatenbank) wurde durchgeführt und im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages aufbereitet. [8] [9]

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Auf der Grundlage des Artikels 10 der Plan-UP-Richtlinie 2001 sind die erwarteten erheblichen Umweltauswirkungen formalisiert zu überwachen. Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehenden „*erheblichen Umweltauswirkungen, [...] um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen*“. [2]

Folgende Überwachungsmaßnahmen werden in diesem Fall für sinnvoll erachtet:

- Überprüfung der festgesetzten Art und des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung
- Überprüfung der Einhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen
- Überprüfung der Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen
- Überprüfung der Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Überprüfung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts-/ Ortsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch. Zudem erfolgen Angaben zur Berücksichtigung dieser Auswirkungen in den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Durch die geplante Überbauung wird hier vor allem in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche sowie Landschafts-/ Ortsbild eingegriffen. Das Vorhaben passt sich jedoch aufgrund seiner Lage, Dimensionierung sowie gestalterischen Merkmale (Anmutung von Gewächshausstrukturen bzgl. Dachform und Fassadenmaterial) gut in die Ortsstruktur (örtlich verbreiteter Erwerbsgartenbau) ein. Die Eingriffe in die Landschaft können durch die aufgezeigten Maßnahmen ausgeglichen werden. Auch für die übrigen betroffenen Schutzgüter werden Kompensationen aufgezeigt.

## 4 Literaturverzeichnis

- [1] GROÙE KREISSTADT RADEBEUL (2018): BEBAUUNGSPLAN NR. 88 „FEUERWACHE RADEBEUL-OST“, PLANTEIL C – BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 07.06.2018 (INFOSEA 08/18-14/19), PLANSTAND: VORENTWURF, GROÙE KREISSTADT RADEBEUL, RADEBEUL.
- [2] BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 23.09.2004, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 ABSATZ 3 DES GESETZES VOM 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- [3] FREISTAAT SACHSEN, STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2013): LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN, FASSUNG VOM 14.08.2013.
- [4] REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE (2009): REGIONALPLAN OBERES ELBTAL/OSTERZGEBIRGE, ERSTE GESAMTFORTSCHREIBUNG, FASSUNG VOM 19.11.2009.
- [5] GROÙE KREISSTADT RADEBEUL (2006): DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GROÙEN KREISSTADT RADEBEUL, STAND: APRIL 2006.
- [6] BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND NUKLEARE SICHERHEIT (2015): GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) GEÄNDERT WORDEN IST.
- [7] RABAL - INGENIUERGESELLSCHAFT FÜR BAUSTOFFPRÜFUNG MBH (2018). BAUGRUND- UND DEKLARATIONSUNTERSUCHUNGEN FÜR DAS BAUVORHABEN: RADEBEUL, NEUE FEUERWACHE OST, SCHILDENSTRASSE; UNTERSUCHUNGSBEFUND-NR.: 10-028/18 VOM 20.04.2018.
- [8] UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE LANDKREIS MEIÙEN (2018): ZUARBEIT ARTDATEN, 30.08.2018.
- [9] FREISTAAT SACHSEN, SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2015): SÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SÄCHSNATSCHG) VOM 06.06.2013 (SÄCHSGVBL. S. 451), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 25 DES GESETZES VOM 29.04.2015 (SÄCHSGVBL. S. 349) GEÄNDERT WORDEN IST.
- [10] MANNSELD, K.; RICHTER, H. (HRSG.) (1995): NATURRÄUME IN SACHSEN. FORSCHUNGEN ZUR DEUTSCHEN LANDESKUNDE BAND 238. ZENTRALAUSSCHUSS FÜR DEUTSCHE LANDESKUNDE, SELBSTVERLAG, TRIER, 1995.
- [11] GROÙE KREISSTADT RADEBEUL (2006): LANDSCHAFTSPLAN GROÙE KREISSTADT RADEBEUL, RADEBEUL, STAND: 2006.
- [12] SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (2009): HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM FREISTAAT SACHSEN; DRESDEN MAI 2009.