

Gemeinde Gohrisch



**Bebauungsplan
„Bergblick Gohrisch“**

Entwurf

Umweltbericht

Stand: 22.11.2018

Planungsträger: Gemeinde Gohrisch
Neue Hauptstr. 116 b
01824 Kurort Gohrisch

Bearbeitung: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10
01796 Pirna
Tel. 03501 46005-0



Pirna, 22.11.2018

i.A. Dipl.-Ing. J. Schulz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	4
1.1	Inhalte und Ziele der Bebauungsplanung	4
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und –gesetzen	5
1.2.1	Landesentwicklungsplan	5
1.2.2	Regionalplan	5
1.2.3	Flächennutzungsplan	6
1.2.4	Fachgesetzliche Vorgaben	6
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
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	9
2.1.6	Schutzgut Klima/Luft	10
2.1.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	10
2.1.8	Schutzgut Kultur-/Sachgüter	10
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	11
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	11
2.2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.2.1.2	Schutz Tiere und Pflanzen	11
2.2.1.3	Schutzgut Boden	12

2.2.1.4	Schutzgut Fläche	12
2.2.1.5	Schutzgut Wasser	12
2.2.1.6	Schutzgut Klima/Luft	12
2.2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild	13
2.2.1.8	Schutzgut Kultur-/Sachgüter	13
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltwirkungen	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	15
2.3.5	Schutzgut Fläche	15
2.3.6	Schutzgut Wasser	15
2.3.7	Schutzgut Klima/Luft	15
2.3.8	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	15
2.3.9	Schutzgut Kultur-/Sachgüter	15
3	Zusätzliche Angaben	16
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	16
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
4	Literaturverzeichnis	17

Anlage: Antrag auf Waldumwandlung

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Gohrisch hat am 08.08.2017 auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bergblick Gohrisch“ gefasst. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 264/2 und eine Teilfläche des Flurstücks 264/9 der Gemarkung Gohrisch mit insgesamt ca. 1,3 ha. Es wird im Süden durch die Pfaffendorfer Straße und die daran anschließende Wohnbebauung begrenzt, im Norden und Westen durch Waldflächen.

Es wird beabsichtigt, auf der gegenwärtigen Brachfläche an der Pfaffendorfer Straße in Gohrisch eine attraktive Ferienhausanlage zu entwickeln, die sich in die vorhandene kleinteilige Wohnbebauung einfügt. Die Möglichkeit zur teilweisen Wohnnutzung soll dabei vorbehalten werden. Die beiden seit mehr als 25 Jahren leer stehenden denkmalgeschützten Gebäude sollen saniert und in die Anlage integriert werden. Das Vorhaben soll das touristische Angebot des Luftkurortes Gohrisch ergänzen. 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes weist für das Plangebiet „Sonstiges Sondergebiet Ferienwohnen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO aus. Dort werden Ferienwohnen, Dauerwohnen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie die dafür erforderlichen Nebenanlagen zugelassen. Die Grundflächenzahl wird im ausgewiesenen Sondergebiet SO1 mit 0,4 und im Sondergebiet SO2 mit 0,35 festgesetzt. Es werden bis zu zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Baufelder für Neubauten werden außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes angeordnet. Wertvolle Bäume und Sträucher werden zum Erhalt festgesetzt.

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 zeichnerischen Festlegungen von Zielen und Grundsätzen zu Gebietsbezeichnungen, insbesondere im Freiraumbereich, aber auch im besiedelten Bereich, der Regionalplanung zu.

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

- Karte 1 „Raumstruktur“: Gohrisch wird dem „Ländlichen Raum“ zugeordnet.
- Karte 3 „Räume mit besonderem Handlungsbedarf“: Gohrisch zählt zu den „grenznahen Gebieten“.
- Karte 5 „Unzerschnittene verkehrsarme Räume“ (UZVR): Das Gebiet der Gemeinde Gohrisch gehört zu den „unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen (UZVR)“.
- Karte 6 „Landschaftsgliederung“: Das Gemeindegebiet Gohrisch gehört zur Landschaftseinheit „Sächsische Schweiz“.
- Karte 7 „Biotopverbund“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb der „Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes“.
- Karte 8 „Lebensräume Wildtiere“: Das Gemeindegebiet Gohrisch befindet sich innerhalb 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 LEPs Sachsens, 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 sowie er regionsweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält.

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

- Karte 2 „Raumnutzung“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von regionalplanerischen Vorranggebieten, jedoch teilweise im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (unbebaute Flächen) und teilweise im Vorbehaltsgebiet Waldschutz (östlichster Teil des Plangebietes).
- Karte 3 „Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsbereichen mit besonderen Nutzungsanforderungen. Nördlich grenzt ein regionalplanerisch ausgewiesenes „Gebiet mit hohem landschaftsästhetischen Wert“ an.
- Karte C des Anhangs „Schutzgebiete nach Naturschutzrecht“: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet an.

- Der östlichste bewaldete Bereich des Plangebietes und der im Norden an das Plangebiet angrenzende Wald sind als Frischluftentstehungsgebiet gemäß der Begründung zum Plansatz 7.5.1 (Z) des Regionalplans ausgewiesen.

Die regionalplanerischen Festlegungen werden in der Planung berücksichtigt, indem der Bebauungsgrad der Freiflächen minimiert wird, durch eine Erhaltung wertvoller Altbäume und durch eine naturnahe Waldrandgestaltung. Für die Inanspruchnahme einer kleineren Waldfläche im östlichen Plangebiet (1.260m²) erfolgt eine Ersatzaufforstung im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens. Insgesamt kann somit davon ausgegangen werden, dass die Beeinträchtigung der regionalplanerischen Vorbehaltsgebiete durch das Vorhaben nicht erheblich sein wird.

1.2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Königstein/Sächsische Schweiz, dessen letzte Änderung 2007 erfolgte, ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich. Diese kann parallel zum Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden.

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 aus, dass „[...] mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen 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. § 21 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.

– Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Die §§ 21 bis 23 BNatSchG weisen bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete aus. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern. Das „*Verbot von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen [...] führen können*“ ist Sache der Länder und wird in Sachsen durch § 26 des Sächsischen Naturschutzgesetzes geregelt. „*Die §§ 32 bis 38 dienen dem Aufbau und dem Schutz des Europäischen Netzes `Natura 2000`, insbesondere dem Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete*“.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG /3/ ist es verboten:

- „1. *wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wildlebende 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standort zu beschädigen oder zu zerstören.“*

– Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

„*Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend [...] auf sonstige Schutzgebiete [...] und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“*

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der „Bergblick“ kann in Gohrisch auf eine lange touristische Tradition zurückblicken. Das Gelände liegt jedoch seit 25 Jahren brach, die Gebäude stehen leer.

Die Lage des Plangebietes am Waldrand in leicht erhöhter Lage mit Blick in Richtung Gohrischstein ist prädestiniert für eine touristische Nutzung, zumal der Standort über die Pfaffendorfer Straße gut erschlossen ist. Alternativ handelt es sich auch um eine bevorzugte Wohnlage.

Die natürliche Erholungseignung des Gebietes ist hoch, da ein Waldgebiet unmittelbar angrenzt und sich hier mehrere Wanderwege befinden, wobei das Gebiet überwiegend der ruhigen Erholung dient und visuelle sowie akustische Störeinflüsse gering sind.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aus der beiliegenden Karte der grünordnerischen 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. Geschützte Bäume sind gekennzeichnet. Besonders geschützte Biotope im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz bzw. dem Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesen. Nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ an das Plangebiet an.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Baugrundgutachten /9/ stellt fest, dass die Böden im Plangebiet homogen aufgebaut sind. Unterhalb des Mutterbodens folgt Gehänge- bzw. Verwitterungslehm aus schluffigem, kiesigem Feinsand. Das Liegende wird durch den mürben bis zersetzten Quarzsandstein gebildet. Grundwasser wurde an keinem der vier Bohrpunkte festgestellt. Unterhalb der Endteufe ist mit unverwittertem, hartem Sandstein zu rechnen.

Das natürliche Bodengefüge im Plangebiet sind Sandböden. Die vorherrschenden Bodentypen im Plangebiet sind Braunstaugley, Fahlerde, Staugley und Amphigley, welche meist die Bodenart „Sandigen Lehm“ aufweisen.

Für die Bewertung der Böden wird das Bodenbewertungsinstrument Sachsen herangezogen (www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/12213.htm), wobei die Aussageschärfe 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 kulturgeschichtlich herausragenden Böden mit spezieller Archivfunktion bekannt.

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

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

Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe: Die Fähigkeit des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe wird unter Bezug auf die BKKonz als „mittel“ bewertet (Stufe III).

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

Böden mit besonderen Standorteigenschaften (extrem trocken, extrem nährstoffarm, extrem vernässt) sind nach Auswertung der BKKonz im Plangebiet nicht anzutreffen.

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

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bodenversiegelung: Die Karte „Grünordnerische Bestandsbewertung“ des Grünordnungsplanes stellt die realen Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet dar. Daraus gehen auch die durch Gebäude und Verkehrsflächen bereits versiegelten Flächen hervor. Aus der Bilanzierung im Grünordnungsplan geht hervor, dass im Ist-Zustand insgesamt 2.070m² des Plangebietes (Gesamtfläche 13.170m²) bereits versiegelt sind. Die Summe der laut Planung überbaubaren Flächen (SO1, SO2 und Verkehrsflächen) unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen ist mit insgesamt 4.283m² angegeben, sodass eine zusätzliche maximale Überbauung von Böden in Höhe von 4.283m² (max. Versiegelung durch Planung) - 2.070m² (Versiegelung im Bestand) = 2.213m² zu erwarten ist, wobei der Eingriff dadurch vermindert wird, dass auf Dächern von Nebenanlagen eine Dachbegrünung festgesetzt ist.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete vorhanden. Auch oberflächennahes Grundwasser bzw. Hangwasser konnte nicht festgestellt werden. Der Grundwasserflurabstand befindet sich in mehreren Metern Tiefe. Die sandigen Böden verfügen über eine gute Versickerungsfähigkeit.

2.1.6 Schutzgut Luft/ Klima

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von abnehmender atlantischer zu zunehmender kontinentaler Klimaausprägung. Das Maximum an Niederschlägen verteilt sich im Jahresmittel auf die Monate Juni und Juli. Die höher gelegenen Gebiete der Sächsischen Schweiz weisen Jahresniederschlagssummen von 650 – 900 mm/Jahr auf. Das Klima wird durch die überregionalen Westwinde bestimmt, aber auch der sog. böhmische Wind aus südöstlichen Richtungen kommt im Elbtal relativ häufig vor.

Die lokalklimatischen Verhältnisse werden maßgeblich durch die Geländemorphologie sowie durch Bau und Bewuchs bestimmt. Hier weist das Plangebiet keine besonderen lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen auf, allerdings wirkt der nördlich angrenzende Wald als Frischluftentstehungsgebiet und trägt zur guten Frischluftversorgung des Standortes bei.

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

2.1.7 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes und seines Umfeldes ist sehr vielseitig und wird im Norden durch Wald und im Süden meist durch gut strukturierte Offenlandflächen mit Blickbeziehungen zum Gohrischstein geprägt. Die im Plangebiet vorhandenen Altgehölze sind in besonderer Weise landschaftsbildprägend und erhaltenswert.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Schutzgebiete nach Denkmalrecht bzw. Boden- oder Kulturdenkmale 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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zielen darauf ab, den traditionell touristisch genutzten Standort zu reaktivieren und unter Beachtung eines hohen Freiflächenanteils und des Erhalts vorhandener Altgehölze zu bebauen. Damit gewinnt die Gemeinde Gohrisch einen weiteren Standort für Ferienwohnungen hinzu und die Attraktivität als Fremdenverkehrsort wird gesteigert.

Da die Flächen der ruhigen Erholung dienen sind – abgesehen von bauzeitlichen Auswirkungen - Auswirkungen der Planung auf die Wohn- und Erholungsqualität umgebender Flächen nicht zu erwarten, ebenso wenig Auswirkungen durch zusätzliche Immissionen oder anderweitige Störwirkungen.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es kann jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden, dass erhöhte Radonwerte in der Raumluft auftreten können. Der Referenzwert von 300 Bq/m³ Raumluft nach dem neuen Strahlenschutzgesetz von 2017 ist einzuhalten.

2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Planung sieht neben einer Erhaltung/Sanierung der Altgebäude eine neue Erschließungsstraße und lockere Bebauung der Freiflächen mit Ferien- bzw. Wohnhäusern vor. Dabei werden vorhandene Biotopflächen überbaut bzw. überprägt und die zukünftige Nutzungsintensivierung bedeutet einen geringeren naturschutzfachlichen Wert der Fläche, der ausgleichsbedürftig ist. Durch die Baumaßnahmen müssen voraussichtlich 16 Einzelbäume im Plangebiet beseitigt werden, darunter allerdings kein geschützter oder besonders wertvoller Baum. Am östlichen Rand des Plangebietes wird eine kleine Kiefernwaldfläche beseitigt (ca. 1.260m²), wofür ein Waldumwandlungsantrag gestellt wurde. Im Rahmen der Sanierung der Altgebäude werden artenschutzrechtliche Bestimmungen beachtet. Für die in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten geschützten Arten, insbesondere gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände festgelegt und in die Planung übernommen.

Im Plangebiet werden randlich außerdem umfangreiche naturnahe Pflanzungen geplant, insbesondere am Waldrand. Diese tragen zu einer Aufwertung des Lebensraums für heimische Tiere und Pflanzen bei.

Auswirkungen auf Schutzgebiete nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz bzw. Bundesnaturschutzgesetz sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ nicht eingegriffen wird.

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 geplante neue Erschließungsstraße, zum anderen die in den festgesetzten Baufeldern der Sondergebiete SO 1 und SO 2 vorgesehenen Ferienhaus- bzw. Wohngebäude und deren Nebenanlagen.

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

2.2.1.4 Schutzgut Fläche

Die Grundflächenzahl in den Sondergebieten wurde mit 0,4 (SO 1) bzw. 0,35 (SO 2) festgesetzt, so dass der maximal zulässige Überbauungsgrad hier 40% bzw. 35% betragen wird. Die maximal zulässige Versiegelung im Plangebiet beträgt unter Zugrundelegung dieser Festsetzungen 4.283m². Da im Ist-Zustand 2.070m² bereits versiegelt sind, beträgt die Neuversiegelung von Böden max. 2.213m². Mit einer Versiegelung werden wichtige Bodenfunktionen (Puffer-, Speicher- und Filtervermögen) beeinträchtigt und der Oberflächenabfluss nimmt zu. Im Einzelnen sind die betroffenen Flächen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im entsprechenden Kapitel in der Begründung sowie aus der Planzeichnung zu entnehmen und außerdem im Kapitel 2.1.3 erläutert.

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. 4.600m² ist eine sehr maßvolle Erweiterung der Ortslage ohne erhebliche klimatische Beeinträchtigungen. Die vorgesehenen Bepflanzungen wirken sich klimatisch günstig aus. 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 Landschaftsbild

Der zukünftige Bebauungsgrad auf der Fläche wird erhöht und damit entfaltet die Planung Landschaftsbildveränderungen. Die beabsichtigte Durchgrünung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern sowie die geplante Dachbegrünung von Nebenanlagen minimiert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Neue Gebäude müssen sich außerdem in den ortsüblichen bauordnungsrechtlich zulässigen Rahmen einfügen.

2.2.1.8 Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Der erhaltenswerten Altbausubstanz des Hauses „Bergblick“ wird durch eine fachgerechte Sanierung Rechnung getragen.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich unverändert fortbestehen und auf den brachgefallenen Flächen würde die Sukzession voranschreiten. Der vorhandene Gebäudebestand würde weiter verfallen.

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 wertvoller Gehölzbestände
- Pflanzung zusätzlicher Hecken, Gebüsche und Einzelbäume zur Ein- und Durchgrünung
- Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe durch Anrechnung einer Ökokontomaßnahme („Birkwitzer Wiese“).

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

2.3.2 Schutzgut Mensch

Die Planung ermöglicht eine hochwertige Sanierung und maßvolle Erweiterung des touristischen Bereiches um das Haus „Bergblick“ und verbessert somit die touristische Infrastruktur in Gohrisch. Damit werden zusätzliche Erholungsmöglichkeiten in landschaftlich attraktiver Lage geschaffen. Lage und Umfang des Vorhabens passen sich gut in die Ortsstruktur von Gohrisch ein.

Maßnahmen zum Immissionsschutz sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter geogener Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in die Raumluft wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem Sachverständigen die radiologische Situation auf dem Grundstück und den etwaigen Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Das gilt auch für Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere die geplanten umfangreichen Bepflanzungen mit einheimischen Gehölzen, tragen zu einem Teilausgleich für die Eingriffe und zu einer Aufwertung der Lebensraumqualität für Flora und Fauna bei. Das verbleibende rechnerische Kompensationsdefizit von 38.327 Wertpunkten nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ wird über eine externe Ökokontomaßnahme ausgeglichen. Dabei wird die Ökokontomaßnahme „Erweiterung FND Birkwitzer Wiese“ in Anspruch genommen und ein entsprechender Vertrag mit der Ökoflächenagentur geschlossen. Anhand der im Grünordnungsplan enthaltenen detaillierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird nachgewiesen, dass der naturschutzrechtliche Eingriffsausgleich gewährleistet werden kann.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

Für die beabsichtigte Waldumwandlung auf einer Fläche von 1.260m² wird ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt, der dieser Unterlage als Anlage beiliegt. Es ist unter Berücksichtigung der Waldfunktionen eine Ersatzaufforstungsfläche von 1.512m² vorgesehen. (Faktor 1,2)

2.3.4 Schutzgut Boden

Die Wiederverwendung der im Rahmen der Bauvorhaben auszubauenden Bodenmaterialien ist auf der Grundlage der Technischen Regeln der LAGA sicherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen wie z.B. Verdichtung oder Verunreinigung sind abzuwehren.

Der bei den Bauarbeiten anfallende unbelastete Bodenaushub ist zu trennen und soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Mutterböden sind grundsätzlich gesondert zu gewinnen und bei nicht sofortiger Wiederverwendung getrennt zwischen zu lagern. Für den Oberboden ist während der Zwischenlagerung eine maximale Schütthöhe von 2,00m 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):

- Bepflanzung von Freiflächen auf den privaten Grundstücken (heimische Baum- und Straucharten)
- Zusätzliche umfangreiche Anpflanzung von Hecken und Gebüsch.

2.3.6 Schutzgut Wasser

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

2.3.7 Schutzgut Klima und Luft

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

2.3.8 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch Ersatzpflanzungen und Dachbegrünungen kompensiert (s. Grünordnungsplan). Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird durch die Planung aufgewertet.

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 Untersuchung geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde durchgeführt und im Rahmen der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ aufbereitet.

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 (1) 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“*.

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 artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Durch die geplante Überbauung wird hier vor allem in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild eingegriffen. Das Vorhaben passt sich jedoch aufgrund seiner Lage und Dimensionierung gut in die Ortsstruktur und landschaftliche Lage von Gohrisch ein und trägt an einem traditionell touristisch genutzten Standort zur Verbesserung der Freizeitinfrastruktur von Gohrisch bei. Die Eingriffe in die Landschaft können durch die aufgezeigten Maßnahmen ausgeglichen werden.

4 Literaturverzeichnis

- (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- (2) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- (3) Freistaat Sachsen: Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP), 2013
- (4) Regionaler Planungsverband: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, in Kraft getreten am 19. November 2009
- (5) LfULG: CIR-Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung Freistaat Sachsen, 2004
- (6) Freistaat Sachsen: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009
- (7) Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 06.06.2013, zuletzt geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 20.04.2015 (SächsGVBl., S. 349)
- (8) Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) vom 10.04.1992, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl., S. 349)
- (9) IFG Ingenieurbüro für Geotechnik GmbH, Bautzen: Baugrunduntersuchung für den Bebauungsplan „Bergblick Gohrisch“, 26.09.2017.

GEMEINDE GOHRISCH

Bebauungsplan
„Bergblick“ Gohrisch



**Antrag auf Genehmigung zur
dauerhaften Umwandlung von Wald
nach § 9 SächsWaldG**

Stand: 15.08.2017

ANTRAGSTELLER: Gemeinde Gohrisch
Neue Hauptstraße 116b
01824 Gohrisch

BEARBEITUNG: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10
01796 Pirna
Tel. 03501 46005-0

Pirna, den 15.08.2017



i.A. Dipl.-Ing. Jürgen Schulz

Antragsunterlagen:

Textteil: 6 Seiten
Anlage 1: Antrag Kompensationsflächennachweis
Karte 1: Fläche der Waldumwandlung M 1 : 500

Die Gliederung der Antragsunterlagen erfolgt gemäß dem Formular „Antragsunterlagen Waldumwandlung (Checkliste)“.

1. Name und Anschrift des Antragstellers

Der Antragsteller ist die

Gemeinde Gohrisch
Neue Hauptstraße 116b
01824 Gohrisch

Eine Waldumwandlung der hier betroffenen Flächen wurde bisher noch nicht beantragt.

2. Beschreibung und Zweck der geplanten Waldumwandlung

Der Antragsteller hat einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bergblick Gohrisch“ gefasst. Der Bebauungsplan soll auf diesem Grundstück die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Wohn- und Ferienhausbebauung schaffen. Der Standort befindet sich in einem ehemals als Ferienobjekt genutzten Bereich in Waldrandlage.

Bei dem Vorhaben sind forstliche Belange berührt, da es sich bei Flurstück 264/9 um Wald im Sinne von § 2 SächsWaldG handelt. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen von Wäldern mindestens 30m entfernt sein, so dass die betreffende Teilfläche auf diesem Flurstück umzuwandeln ist.

Die Waldfläche wird von der Pfaffendorfer Straße aus erschlossen.

3. Angabe der Größe der Umwandlungsfläche

Lagebeschreibung der Flächen:

Die Flächen befinden sich im Freistaat Sachsen im westlichen Teil der Ortslage Kurort Gohrisch/ Gemeinde Gohrisch.

Gemarkung	Flurstück	Gesamtgröße m ²	davon Umwandlungsfläche m ²	
			befristet	Dauerhaft
Gohrisch	264/9	13.980 m ²	- m ²	1.260 m ²
Gesamtfläche:		13.980 m²	0 m²	1.260 m²

Für das genannte Grundstück wird die Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung einer Waldfläche auf einer Teilfläche mit einer Größe von 1.260 m² beantragt.

Auf der übrigen Fläche des Flurstücks befindet sich Wald.

4. Angabe, ob die Umwandlung auf Dauer oder befristet sein soll

Es handelt sich um eine dauerhafte Waldumwandlung auf 1.260 m².

5 Lageplan bzw. Flurkarte mit eingezeichneter Umwandlungsfläche

Die geplante Umwandlungsfläche ist auf einer beigegefügt Flurkarte (Maßstab 1 : 500) mit Übersichtskarte (Maßstab 1 : 20.000) mit grüner Farbe und blau umrandet dargestellt.

6 Ökologische Bestandsaufnahme der Umwandlungsfläche

Die Waldumwandlungsfläche befindet sich im Kurort Gohrisch an der Pfaffendorfer Straße als südliches Anhängsel eines nach Nordwesten ansteigenden Kiefernwaldes auf dem sogenannten Heideberg.

Die Umwandlungsfläche ist mit einem Kiefern-Stangenholz dass in den Randbereichen mit Später Traubenkirsche (*Prunus serotinus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hain-Sternmiere (*Stellaria holostea*) und Himbeere (*Rubus idaeus*) durchsetzt ist, bestockt.

Nur auf der Nordseite grenzt Kiefernwald an. Auf den übrigen Seiten befinden sich Verkehrsflächen (Süden), eine Garagenanlage (Osten) bzw. Brachflächen (Westen).

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete relevant. Die Umwandlungsflächen befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gohrisch weist die Umwandlungsfläche als Mischgebiet aus.

Bäume mit Spechthöhlen bzw. artenschutzrechtlich relevanten Strukturen (z. B. Rissbildungen) sind nicht vorhanden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass in den Büschen des betreffenden Waldrandes heimische Singvögel brüten. Neben der Singdrossel wurde allerdings aktuell nur das Rotkehlchen nachgewiesen.

Insgesamt können die Auswirkungen auf Vogelarten durch folgende festgesetzte Maßnahme so minimiert werden, dass keine Verbotstatbestände nach BNatSchG zu erwarten sind:

- Fällung von Gehölzen nur im naturschutzrechtlichen zulässigen Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02.

7 Angaben zur Nutzungsabsicht der Umwandlungsfläche

Beschreibung der Nutzungsabsicht / des Zwecks der geplanten Waldumwandlung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Wohn- und Ferienhauseanlage auf Flurstück 264/2, die sich in die vorhandene Bebauung einfügt. Die dort seit 25 Jahren leerstehenden Gebäude sollen in diesem Zusammenhang saniert und in die Planung mit einbezogen werden.

Begründung der Standortgebundenheit des geplanten Vorhabens:

Aufgrund der Hauptzielstellung des Vorhabens bezüglich der Sanierung der vorhandenen Gebäude bzw. der baulichen Entwicklung des Standortes ist das Vorhaben an diesen

Standort gebunden. Die umzuwandelnde Waldfläche wird als gebäudenahe Freifläche genutzt.

8. Angaben zur Durchführung des Vorhabens

Die Waldumwandlung soll unmittelbar nach Genehmigung des B-Planes begonnen werden und zeitnah abgeschlossen sein.

Die Waldumwandlung soll nicht innerhalb der Vegetationszeit durchgeführt werden.

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen:

Die potentiellen Vorkommen geschützter Arten auf der Umwandlungsfläche sind bekannt. **Für keine dieser Arten sind durch die Waldumwandlung erhebliche Beeinträchtigungen der Population zu erwarten bzw. ist eine Beseitigung von Reproduktionshabitaten zu erkennen.**

Da die Waldumwandlung nicht in einer Größe von über 5 ha erfolgt und keine kumulierenden Auswirkungen aus Vorhaben in der Umgebung bekannt sind, ist eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) nicht erforderlich.

Die auf dem Flurstück verbleibende Restwaldfläche wird nicht eingezäunt.

9. Angaben zum Stand anderer Genehmigungsverfahren

Die Waldumwandlungsfläche ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Bergblick Gohrisch,“. Dazu wird gerade der Vorentwurf erarbeitet.

10. Angaben zu Kompensationsmaßnahmen (nur bei dauerhafter Waldumwandlung)

Als ausgleichsbezogener Ersatz für die den Verlust der Waldfläche werden Ersatzflächen, die durch den Sachsenforst – Forstbezirk Neustadt bereitgestellt werden, eingesetzt. Diese wurden mit dem beigefügten Formblatt beantragt und werden vertraglich gebunden und können bei Bedarf in Anspruch genommen werden.

11. Eigentumsnachweis / Vollmacht

Eigentümer des betroffenen Grundstückes sind:

Anette Katrin Seidel und Peter Paul Seidel
Dr. Wilhelm Külz Straße 113
01796 Pirna

12. Hinweise

Eingriffsregelung nach Sächsischem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)

Bei der Umwandlung von Wald handelt es sich gemäß § 9 Abs. 8 SächsNatSchG um einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Den **Antrag** wird daher **in dreifacher Ausführung** (mit Ausnahme des Nachweises der Antragsbefugnis bzw. des Eigentumsnachweises) zur Verwendung für die beteiligten Behörden eingereicht.

Gebühren

Der Bescheid zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist gebührenpflichtig. Die Gebührenerhebung richtet sich nach den Bestimmungen im Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG). Die Höhe der Gebühren wird auf Grundlage des Neunten Sächsischen Kostenverzeichnisses (9.SächsKVZ) festgelegt.

Antragsteller:


UmweltPlanung
SCHULZ
Schulz UmweltPlanung
Schossergasse 10 - 01796 Pirna
Telefon (0 35 01) 46005-0
Telefax (0 35 01) 46005-18
i.A. Schulz
Pirna, den 15.08.2017

Anlagen

Lageplan mit Übersichtskarte

ANFRAGE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

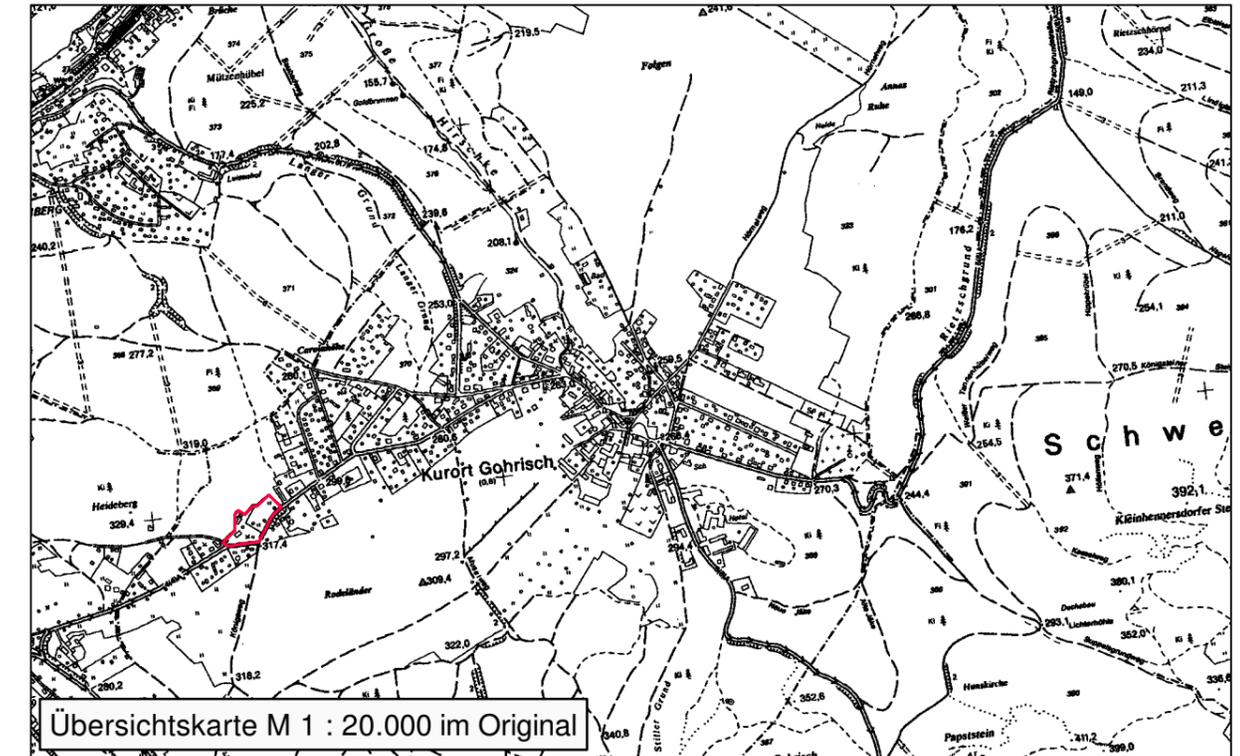
An Staatsbetrieb Sachsenforst Referat 33 Bonnewitzer Straße 34 01796 Pirna OT Graupa		Tel.: 03501 / 542 496		
		Fax: 03501 / 542 213 E-Mail: jana.henker@smul.sachsen.de zentraler Ansprechpartner: Jana Henker		
A - Anfrager	Firma:*	Gemeinde Gohrisch		
	Ansprechpartner: *	siehe unten (Sonstiges)		
	Anschrift: *	Neue Hauptstraße 116b, 01824 Gohrisch		
	Telefonnummern:*	03501 460050	Fax:	03501 4600518
	E-Mail: *	info@Schulz-umweltplanung.de	Web:	
B - Bauträger	Firma:			
	Ansprechpartner:			
	Anschrift:			
	Telefonnummern:		Fax:	
	Email:	info@seidelarchitekten.de	Web:	
C - Eingriffe	Vorhaben:	Antrag auf Waldumwandlung "Bergblick Gohrisch"		
	Eingriffsraum:	Kurort Gohrisch		
	Eingriff:	dauerhafte Waldumwandlung		
	Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Vorplanung	<input type="checkbox"/> Planfeststellungsplanung (PFV)	<input checked="" type="checkbox"/> Antrag zur dauerhaften Waldumwandlung
	Baurechtsbeschluss:	geplant für: 2017	beschlossen am:	
D - Kompensation	Typ (mehrfach mgl.):	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelmaßnahme	<input type="checkbox"/> Maßnahmepool	<input type="checkbox"/> Ökopunkte
	Kompensation nach: *	<input checked="" type="checkbox"/> § 9 SächsNatschG	<input type="checkbox"/> § 8 SächsWaldG	
	Maßnahmearten: *	Ersatzflächen		
	weitester Suchraum: *	Landkreis		
	Umfang: *	0,126 ha	Aufwertung in Werteinheiten (Ökopunkte)	
	Beginn der Herstellung: *	<input type="checkbox"/> möglichst sofort	<input checked="" type="checkbox"/> frühestens 2018	<input type="checkbox"/> spätestens
	Förderung:*	Beabsichtigen Sie für das Bauvorhaben Zuwendungen der EU und/ oder des Bundes einzusetzen/ zu beantragen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein Wenn ja, sollen diese auch für die angefragte Kompensationsmaßnahme bzw. für Teile derselben verwendet werden? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
	Sonstiges:	Bitte wenden Sie sich bei Rückfragen an das beauftragte Planungsbüro Schulz Umweltplanung, Schössergasse 10, 01796 Pirna. Tel. 03501 460050		
Anlagen	Nachfolgende Unterlagen liegen dieser Anfrage als Anlagen bei:			
	<input checked="" type="checkbox"/> Kartendarstellung:	Umwandlungsfläche		
	<input type="checkbox"/> Weitere Unterlagen:			
Pirna, den 15.08.2017		Gemeinde Gohrisch		



Ort, Datum	Name (Bauträger/Anfrager)	Unterschrift / Stempel
------------	---------------------------	------------------------

UmweltPlanung
SCHULZ
Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10 - 01796 Pirna
Telefon (0 35 01) 46005-0
Telefax (0 35 01) 46005-18
U. Schulz

Bebauungsplan "Bergblick Gohrisch" Antrag Waldumwandlung



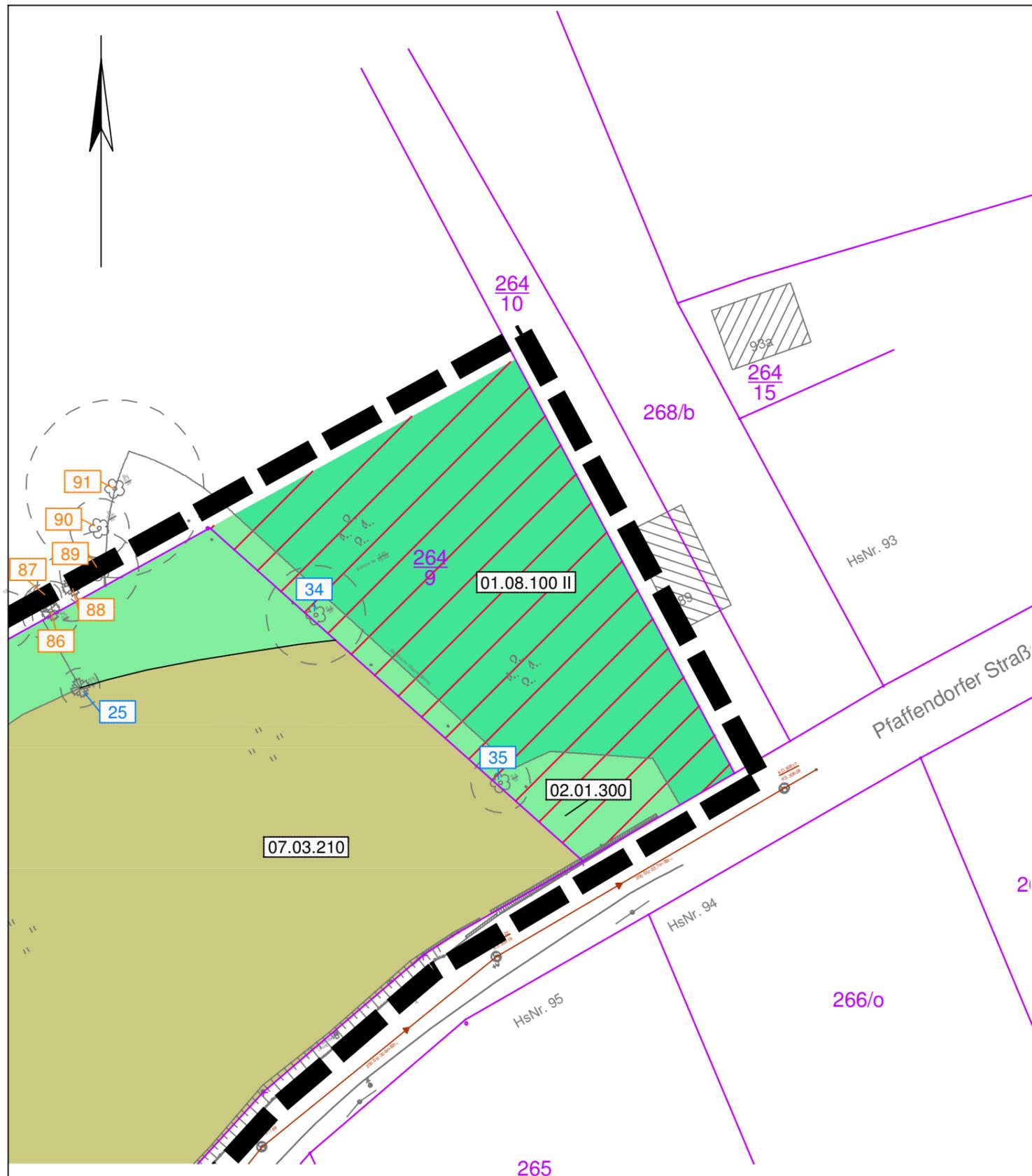
Anlage zum Antrag auf Waldumwandlung: Lageplan (Auszug aus dem B-Plan)

Maßstab: 1 : 500
 Planungsträger: Gemeinde Gohrisch
 Neue Hauptstraße 116b
 01824 Gohrisch

Bearbeitung: Schulz Umweltplanung
 Schössergasse 10, 01796 Pirna
 Tel. 03501 460050



Datum: 15.08.2017



Legende



Lage der Waldumwandlungsfläche (1260 m²) auf Flurstück 264/9 der Gemarkung Gohrisch