\sim 1	EMEINDE KLIPPHAUSEN
	ÄCHENNUTZUNGSPLAN
	GENEHMIGUNGSFASSUNG

INHALT

Planzeichnung Flächennutzungsplan

Beiplan Naturschutz

Begründung

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen

Anlage 1: Archäologische Denkmale (Sachdaten und kartografische Übersicht)

Anlage 2: Listen der nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen

Anlagen sowie der Einzelbaudenkmale

Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen

Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis

Anlage 5: Ortsteilbezogene Zusammenfassung der Darstellungen des FNP

GEMEINDE KLIPPHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

Auftraggeber: Gemeinde Klipphausen

Talstraße 3

01665 Klipphausen Tel. 035204/217 0 Fax 035204/217 29

Internet: www.klipphausen.de

E-Mail: gemeindeverwaltung@klipphausen.de

Planungsbüro Schubert Auftragnehmer:

Architektur & Freiraum Friedhofstraße 2 01454 Radeberg Tel. 03528/4196 0

Fax 03528/4196 29

Internet: www.pb-schubert.de E-Mail: info@pb-schubert.de



Radeberg, 22. Juni 2015

mit redaktionellen Änderungen vom 01. Dezember 2015 und 12. Januar 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEI	EINLEITUNG					
	1.1 A	ufgabe des Flächennutzungsplans	7				
	1.2 P	Plangebiet	7				
	1.3 K	Cartengrundlage	8				
2	ÜBERG	EORDNETE PLANUNGEN	9				
	2.1 L	andesplanerische Zielvorgaben	9				
		egionalplanerische Zielvorgaben					
		achplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach an ichen Vorschriften festgesetzt sind					
3	PLANU	NGSGRUNDLAGEN	21				
	3.1 N	laturräumliche Grundlagen	21				
		siedlung					
	3.2.1 3.2.2	Historische Siedlungsentwicklung					
	3.3 B 3.3.1	Sevölkerung Einwohnerentwicklung					
	3.3.2 3.3.3	AltersstrukturBevölkerungsprognose					
		Vohnungsbestandsentwicklung					
		Culturdenkmale					
	3.5 N	Bodendenkmale	_				
	3.5.2	Baudenkmale					
	3.6 V 3.6.1	Virtschaft und Beschäftigung Wirtschaftsstruktur					
	3.6.2	Arbeitsmarkt					
	3.7 V	erbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen	30				
4		EBAULICHE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS					
	4.1 L	eitbild	33				
	4.2 E	ntwicklungsziele und –grenzen	33				
		dilgemeine Planungsgrundsätze					
5		ELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN					
		Vohnen					
	5.1.1	Vorhandene Wohnbaulandpotenziale	38				
	5.1.2	Geplante Bauflächenentwicklung					
	5.2 A 5.2.1	ArbeitenVorhandene Gewerbeflächen					
	5.2.2	Geplante Bauflächenentwicklung					
	5.3 S	onderbauflächen	57				
	5.4 F	lächen für den Gemeinbedarf	57				
	5.4.1	Bildungseinrichtungen					
	5.4.2 5.4.3	SozialeinrichtungenGesundheitseinrichtungen					
	5.4.4	Kultureinrichtungen					
	5.4.5	Konfessionelle Einrichtungen	60				
	5.4.6	Sporteinrichtungen	60				

5.4.7	Öffentliche Verwaltung	61
5.4.8 diener	Ausstattung des Gemeindegebietes, die der Anpassung an den Klimawandel	61
5.5 F	lächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge	62
5.5.1	Straßenverkehr	
5.5.2	Ruhender Verkehr	
5.5.3	Schienenverkehr	
5.5.4	Öffentlicher Personennahverkehr	63
5.5.5	Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung	63
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und serbeseitigung sowie für Ablagerungen	63
5.7 F	lauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	64
5.8	Grünflächen	66
5.8.1	Parkanlagen	
5.8.2	Private Erholungsgärten	
5.8.3	Sportplätze	67
5.8.4	Spielplätze	
5.8.5	Campingplätze	
5.8.6	Badeplätze	
5.8.7	Friedhöfe	67
	lächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BlmschG	68
5.10	Wasserflächen	69
5.11 Bodens	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von schätzen	
5.12	Flächen für die Landwirtschaft	69
5.13	Flächen für Wald	69
5.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklur	_
von Bo	den, Natur und Landschaft	
5.15	Kennzeichnungen von Flächen	
5.15.1		
5.15.2	2 Altlasten und Altablagerungen	73
5.16 Nutzun	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen gsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgeset	zt
sind		
5.16.1		
5.16.2		
5.16.3		
5.16.4 5.16.5		
5.16.6		
	-	
FLACH	ENBILANZ	77
QUELL	FN	78

6 7

1 Einleitung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Klipphausen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden **in den Grundzügen** dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des FNP sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der FNP drückt somit den **planerischen Willen der Gemeinden** über die baulichen und sonstigen Nutzungen der Gemeindegebiete aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der FNP stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des FNP sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der FNP als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel **keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger**. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des FNP und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen FNP.

Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. gegenüber den bei der FNP-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen, die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

Der Flächennutzungsplan wird für einen Zeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren aufgestellt.

1.2 Plangebiet

Die Gemeinde Klipphausen befindet sich im Landkreis Meißen. Sie liegt ca. 20 km nordwestlich von Dresden und ca. 12 km südlich der Stadt Meißen. Der Raum zählt zur Planungsregion Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Das Planungsgebiet umfasst alle Gemarkungen der Gemeinde mit den Ortsteilen Batzdorf, Bockwen, Burkhardswalde, Constappel, Garsebach, Gauernitz, Groitzsch, Hühndorf, Kettewitz, Kleinschönberg, Klipphausen, Kobitzsch, Lampersdorf, Lotzen, Miltitz, Munzig, Naustadt, Pegenau, Perne, Pinkowitz, Piskowitz, Polenz, Reichenbach, Reppina, Riemsdorf, Robschütz, Röhrsdorf, Roitzschen, Rothschönberg, Sachsdorf, Scharfenberg, Schmiedewalde, Seeligstadt, Semmelsberg, Sönitz, Sora, Spittewitz, Tanneberg, Taubenheim, Ullendorf, Weistropp, Weitzschen und Wildberg. Es grenzt im Norden an die Stadt Meißen, im Osten mit dem Flusslauf der Elbe an die Stadt Coswig und die Stadt Radebeul, im Südosten an die Landeshauptstadt Dresden, im Süden an die Stadt Wilsdruff, im Südwesten an die Gemeinde Reinsberg, im Westen an die Stadt Nossen sowie im Nordwesten an die Gemeinde Käbschütztal.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 11.156 ha. Hiervon sind Waldfläche 1.048 ha, Wasserfläche 126 ha und Landwirtschaftliche Fläche 8.896 ha. Besiedelt sind mit Straßen- und Siedlungsfläche insgesamt 976 ha. Die Wohnbevölkerung zum Zensusstichtag 09.05.2011 betrug 10.219 Einwohner und ist bis zum 31.12.2013 auf 10.254 Einwohner angestiegen (STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN, REGIONALSTATISTIK 2013/2014).

Die Ortsteile weisen im Einzelnen folgende Kenndaten auf:

Ortsteil	Gemarkungsgröße in ha	Einwohnerzahl
Batzdorf	205	99
Bockwen	310	278
Burkhardswalde	359	204
Constappel	146	199
Garsebach	163	173
Gauernitz	279	522
Groitzsch	153	300
Hartha (zu OT Constappel)	71	in Costappel enthalten
Hühndorf	234	261
Kettewitz	209	31
Kleinschönberg	332	113
Klipphausen	395	1118
Kobitzsch	75	21
Lampersdorf	299	103
Lotzen	37	49
Miltitz	376	429
Munzig	208	364
Naustadt	456	309
Pegenau	Gehört zu Gemarkung Scharfenberg	105
Perne	Gehört zu Gemarkung Rothschönberg	20
Pinkowitz	119	68
Piskowitz	152	95
Polenz	371	226
Reichenbach	143	25
Reppina	Gehört zu Gemarkung Scharfenberg	62
Reppnitz (zu OT Scharfenberg)	225	in Scharfenberg enthalten
Riemsdorf	193	131
Robschütz	223	331
Röhrsdorf	716	718
Roitzschen	147	179
Rothschönberg	490	245
Sachsdorf	438	187
Scharfenberg	188	507
Schmiedewalde	339	139
Seeligstadt	431	214
Semmelsberg	31	213
Sönitz	125	30
Sora	354	217
Spittewitz	Gehört zu Gemarkung Bockwen	11
Tanneberg	493	238
Taubenheim	570	491
Ullendorf	257	350
Weistropp	419	532
Weitzschen	189	106
Wildberg	233	288

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Sachsen die Topographische Karte (1:10.000) als digitale Rasterdaten DTK 10 bzw. DTK 10-V zur Verfügung gestellt. Als Koordinatenreferenzsystem dient das amtliche Lagereferenzsystem DE_RD/83/GK_4. Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1:10.000.

2 Übergeordnete Planungen

Der FNP ist in ein hierarchisch gestuftes Planungssystem integriert. Er ist die erste Stufe innerhalb der Bauleitplanung und gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, d.h. er konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) und des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2009.

2.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Sein Regelungsinhalt sowie die Anforderungen an die Normqualität und die unterschiedliche Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundesund landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPIG).

Die **Ziele** des Landesentwicklungsplans sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die **Grundsätze** des Landesentwicklungsplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Folgende landesplanerische Vorgaben können direkte Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde Klipphausen haben:

- Ausweisung spezifischer Raumkategorien
- Zentralitätszuweisungen
- Ausweisung von Achsen
- Funktionszuweisungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) teilt den Freistaat Sachsen in die Raumkategorien "Verdichtungsraum", "verdichtete Bereiche im ländlichen Raum" und "Ländlichen Raum" ein. Die **Gemeinde Klipphausen** ist dem "**Ländlichen Raum**" zugeordnet.

- **G 1.2.2** Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner Siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen
 - die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt,
 - die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert,
 - die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie
 - staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.
- **G 1.2.3** Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die
 - die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen,
 - die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,
 - zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen,
 - die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und
 - die Eigeninitiative und das lokale Engagement der Bevölkerung befördern.

Im Umkreis von ca. 15 km um die Gemeinde Klipphausen liegen die Mittelzentren Meißen, Coswig und Radebeul. Weiterhin befindet sich das Oberzentrum Dresden ca. 20 km südöstlich der Gemeinde Klipphausen. Der LEP weist der Gemeinde Klipphausen keine zentralörtlichen oder sonstigen Funktionen zu.

Die Gemeinde Klipphausen wird durch die im LEP ausgewiesene überregionale Verbindungsachse Dresden – Leipzig tangiert.

Bei der Aufstellung des FNP sind darüber hinaus vor allem folgende raumordnerische Grundsätze und Zielvorgaben des LEP zu beachten:

- **G 2.2.1.1** Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.
- Z 2.2.1.2 Soweit zur Konzentration der zentralörtlichen Funktionen erforderlich, sollen in den Regionalplänen Versorgungs- und Siedlungskerne festgelegt werden mit der Folge, dass die Ansiedlung zentralörtlicher Einrichtungen außerhalb dieser Kerne unzulässig ist. Außerhalb der Kerne sind Einrichtungen mit spezifischen Standortanforderungen ausnahmsweise zulässig. Bei der Festlegung der Versorgungs- und Siedlungskerne sind zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden zu berücksichtigen.
- **Z 2.2.1.3** Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungsund Siedlungskernen erfolgen.

Da die Gemeinde Klipphausen keine zentralörtlichen Funktionen hat, weist der Regionalplan keine Versorgungs- und Siedlungskerne im Gemeindegebiet aus. Dieses Ziel des LEP 2013 ist damit nicht direkt auf das Plangebiet anwendbar. Allerdings differenziert die Gemeinde Klipphausen selbst innerhalb ihres 43 Ortsteile umfassenden Gemeindegebietes zwischen Ortsteilen mit (innergemeindlicher) Versorgungs- und sonstigen Funktionen (vgl. Kapitel 5.18) und berücksichtigt das landesplanerische Ziel bei der räumlichen Konzentration neuer Wohngebiete auf die Siedlungskerne in der Gemeinde.

- **Z 2.2.1.4** Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.
- **Z 2.2.1.5** Durch die Träger der Regionalplanung ist zur Steuerung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hinzuwirken.
- **Z 2.2.1.6** Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Der Entwicklungsbedarf für die Gemeinde Klipphausen kann sich somit nur aus der Eigenentwicklung ableiten.

- Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militärund Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.
- Z 2.2.1.8 In den Regionalplänen sind siedlungsnahe, zusammenhängende Bereiche des Freiraumes mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten als Regionale Grünzüge festzulegen. Zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen, sind Grünzäsuren festzulegen. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.
- **Z 2.2.1.9** Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.
- **Z 2.2.1.10** Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.

2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben

In der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2009 ist die **Gemeinde Klipphausen** auf der Basis des LEP 2013 ebenfalls dem "**Ländlichem Raum**" zugeordnet. Der Gemeinde Klipphausen wird im Regionalplan keine besondere Gemeindefunktion zugewiesen, das Gemeindegebiet liegt aber an einem für den linkselbischen Raum bedeutsamen Knotenpunkt regionaler und überregionaler Entwicklungsachsen.

Die Gemeinde Klipphausen ist zwischen dem Mittelzentrum Meißen und dem Oberzentrum Dresden gelegen, diese übernehmen als Zentrale Orte die Versorgung- und Dienstleistungsfunktion für die Gemeinde. Als ergänzende Grundzentren für das südlich gelegene Gemeindegebiet sind die Stadt Nossen und die Stadt Wilsdruff zu betrachten. Der Regionalplan weist der Gemeinde Klipphausen ebenfalls keine zentralörtlichen oder sonstigen Funktionen zu.

Neben der überregionalen Verbindungsachse Dresden – Leipzig im Bereich der Autobahn A4 / A14 wird das Plangebiet am östlichen Rand von der überregionalen Verbindungsachse im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs Meißen - Coswig - Radebeul - Dresden tangiert. In Nord-Süd-Richtung durchquert weiterhin die regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse MZ Meißen – GZ Wilsdruff – MZ Dippoldiswalde das Gemeindegebiet. Im Westen tangiert die regionale Verbindungs- und Entwicklungsachse Meißen - Nossen zusätzlich das Gemeindegebiet Klipphausen. Entlang letzterer soll die Siedlungsentwicklung in der Nähe der Bahnhöfe und Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs erfolgen (Z 4.3), um die Leistungsfähigkeit des schienengebundenen Nahverkehrs zu nutzen und Umweltbelastungen, die durch den motorisierten Individualverkehr verursacht werden, zu reduzieren. Voraussetzung für die Umsetzung dieses Zieles ist das Vorhandensein geeigneter Flächen und die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen.

Die geografische Einordnung des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:

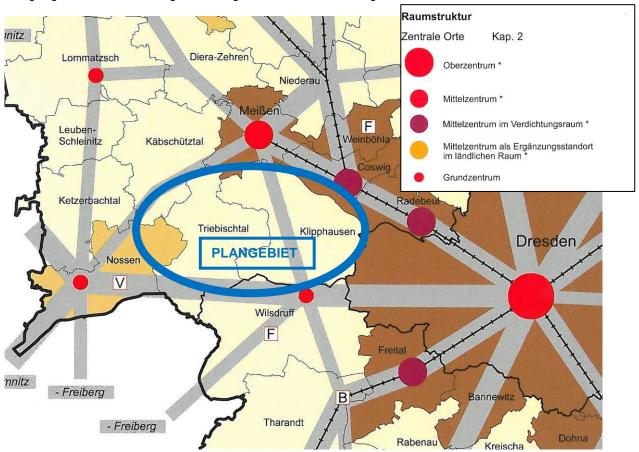


Abb. 1: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 – Auszug Karte 1 Raumstruktur

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind im Gebiet der Gemeinde Klipphausen außerdem folgende Ziele und Grundsätze zur Raumordnung zu beachten:

Ziel	Grund- satz	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Z		Regionaler Grünzug (Kap. 6.2)	nördlich Röhrsdorf	Freihaltung von baulicher Entwick- lung, Darstellung als Fläche für Landwirtschaft
Z		Grünzäsur (Kap. 6.2)	 Soraer Straße zwischen Sora und Klipphausen Alte Straße zwischen Röhrsdorf und Gewerbegebiet Röhrsdorf B6 zwischen Constappel und Gauernitz S177 zwischen Riemsdorf und Ullendorf Taubenheimer Straße zwischen Ullendorf und Taubenheim K8032 zwischen Taubenheim und Seeligstadt K8030 zwischen Polenz und Semmelsberg 	Freihaltung von baulicher Entwick- lung, Darstellung als Fläche für Landwirtschaft Verzicht auf Schulstandort Variante E
Z		Vorranggebiet Natur und Landschaft (Kap. 7.1)	 Elbuferbereich nördlich der B 6 Tal der Wilden Sau und der Nebenbäche Prinzbach und Regenbach Tal des Gauernitzbach Wald südlich der B 6 zwischen Gauernitz und Meißen Tal des Riemsdorfer Wasser Tal der Triebisch und der Nebenbäche Kleine Triebisch, Schmiedewalder Bach und weitere kleinere Gewässer 	Flächen sind bereits weitgehend als FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete geschützt (nachrichtliche Darstellung im FNP) Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Vernetzung der Schutzgebiete
	G	Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Kap. 7.1)	 Gebiet um Kleinschönberg Gebiet um Constappel Gebiet um Pegenau Gebiet um Semmelsberg südlich Robschütz Westlich Ullendorf Gebiet um Miltitz Zwischen Niedermunzig und Burkhardswalde Westlich und südlich Tanneberg Südlich Klipphausen und Sachsdorf Gebiet um Röhrsdorf 	Flächen sind bereits weitgehend als Landschaftsschutzgebiete geschützt (nachrichtliche Darstellung im FNP) → Beachtung Schutzgebietsverordnung bei Bauflächenausweisung Detaillierte Darstellung des Umgangs mit Vorbehaltsgebieten i.R. der Umweltprüfung
Z		Vorranggebiet oberflä- chennahe Rohstoffe (Kap. 10)	 Zwischen Klipphausen und Kleinschönberg Östlich Piskowitz an der K8031 Westlich Sönitz Westlich Ullendorf 	Darstellung als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist
	G	Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Roh- stoffe Kap. 10)	 Östlich Klipphausen und westlich Meßweg Östlich Piskowitz am Triebischtalweg Nordwestlich Sönitz 	Detaillierte Darstellung des Umgangs mit Vorbehaltsgebieten i.R. der Umweltprüfung

Ziel	Grund- satz	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Z		Vorranggebiet Land- wirtschaft (Kap. 12.1)	 Südlich und östlich Sachsdorf Südlich, westlich und nördlich Klipphausen Südlich von Sora Südwestlich Röhrsdorf Bereich zwischen Riemsdorf, Ullendorf und Scharfenberg Westlich Scharfenberg Bereich zwischen Riemsdorf, Reichenbach, Spittewitz und Polenz Zwischen Polenz und Semmelsberg Östlich Niedermunzig Östlich und Westlich Seeligstadt Westlich und nördlich von Groitzsch bis Burkhardswalde Südwestlich Rothschönberg Westlich und südlich Tanneberg Westlich und östlich Schmiedewalde bis Lotzen 	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Bauflächendarstellung am Rand der Vorranggebiete unter Nutzung des Ausformungsspielraums der Gemeinde hinsichtlich der Abgrenzung gegenüber Ortsrändern, so dass eine straßenbegleitende oder ähnlich kleinteilige Bebauung kein Zielabweichungsverfahren erfordert (einschließlich Schulstandort Variante A: Splitterfläche aufgrund Straßenneubau Kreisstraße, Vorrangfunktion Landwirtschaft nicht mehr relevant). Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Klipphausen ist ein Zielabweichungsverfahren unumgänglich.
	G	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Kap. 12.1)	 Östlich Klipphausen Um Hühndorf Zwischen Hühndorf und Weistropp Um Kleinschönberg Zwischen Klipphausen, Röhrsdorf und Taubenheim Zwischen Röhrsdorf und Scharfenberg Zwischen Taubenheim und Ullendorf Um Piskowitz und Weitzschen Zwischen Seeligstadt und Schmiedewalde Bereich der Baeyerhöhe Um Tanneberg Zwischen Lotzen und Gewerbegebiet Klipphausen 	Detaillierte Darstellung des Umgangs mit Vorbehaltsgebieten i.R. der Umweltprüfung
Z		Vorranggebiet Weinbau (Kap. 12.1)	Nordwestliche Ortslage von Gauernitz	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Z		Vorranggebiet Waldschutz (Kap. 12.2)	 Nördlich Weistropp Entlang der Wilden Sau westlich Kleinschönberg Zwischen Röhrsdorf und Constappel Südwestlich Gauernitz Zwischen Reppina und Pegenau Südlich der B6 und nördlich Reppina Nordwestlich Spittewitz und nördlich Polenz Nordöstlich Munzig Zwischen Niedermunzig und Rothschönberg Zwischen Rothschönberg und Tanneberg Nordöstlich Tanneberg 	Darstellung als Fläche für Wald
Z		Vorranggebiet Wald- mehrung (Kap. 12.2)	 Zwischen Hühndorf und Kleinschönberg Nordwestlich Kleinschönberg Zwischen Röhrsdorf und Pegenau Westlich Reppina Zwischen Batzdorf und Reichenbach Westlich Spittewitz Zwischen Polenz und Piskowitz Westlich Ullendorf Zwischen Weitzschen und Taubenheim Südlich Taubenheim Östlich Lotzen Westlich Weitzschen Östlich Niedermunzig Südlich Groitzsch Nördlich und östlich Tanneberg 	Darstellung als Aufforstungsfläche (nachrichtliche Übernahme Erst- aufforstungsplanung des Staats- betriebs Sachsenforst)

Ziel	Grund- satz	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Z		Vorranggebiet Wasser- ressource (Kap. 13)	• Bockwen	Nicht mehr relevant, da die Was- serrechtliche Genehmigung für die Wasserfassung Rehbockschänke hochwasserbedingt per Bekannt- machung vom 03.04.2009 aufge- hoben wurde
	G	Vorbehaltsgebiet Wasserressource (Kap. 13)	 Zwischen Batzdorf und Reppina Bereich um Pegenau Zwischen Gauernitz und Weistropp Tal der Wilden Sau Tal der Triebisch 	Detaillierte Darstellung des Umgangs mit Vorbehaltsgebieten i.R. der Umweltprüfung
	G	Bau überörtlicher Straßenbahn (Kap. 8.1)	Anbindung an Dresden über Wilsdruff bis Klipphausen	Detaillierte Darstellung des Um- gangs mit Vorbehaltsgebieten i.R. der Umweltprüfung
	G	Neubau Radverkehrs- verbindung (Kap. 8.3)	Entlang der B6 von Reppina nach Meißen (umgesetzt)	Detaillierte Darstellung des Umgangs mit Vorbehaltsgebieten i.R. der Umweltprüfung

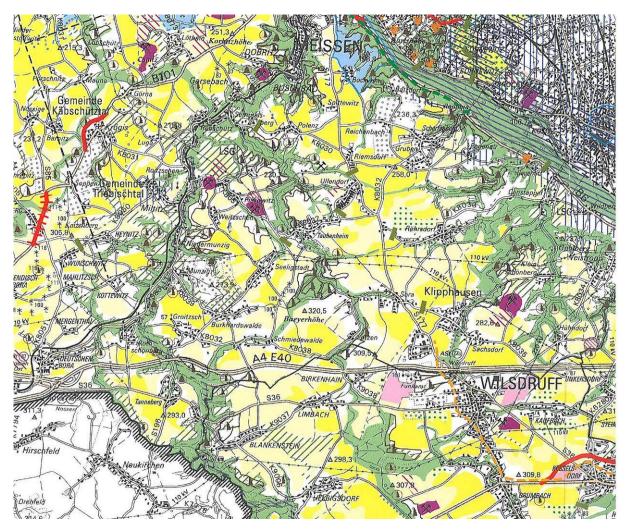


Abb. 2: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 - Auszug Karte 2 Raumnutzung

Ziel	Grund- satz	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Z	Suiz	Vorranggebiet Hoch- wasserschutz (Kap.	Tal der Elbe nordöstlich der B 6 Tal der Triebisch	Darstellung als Überschwem- mungsgebiet, Verzicht auf Bauflä-
Z		7.4) Von großflächigen Aufforstungen und Versiegelungen, abriegelnden Be- und Verbauungen sowie von luftschadstoffemitterenden Anlagen freizuhaltendes Kaltluftentstehungsgebiet (Kap. 7.5)	Tal der Wilden Sau Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen oberhalb der Elbhänge von Hühndorf über Klipphausen, Röhrsdorf, Riemsdorf und Polenz nach Semmelsberg	chenausweisung Verzicht auf großflächige Aufforstungen (Übernahme Waldmehrungsplanung Sachsenforst nur für Flächen < 5 ha), Verzicht auf Ausweisung gewerblicher Bauflächen und auf sonstige zusätzliche Bauflächenausweisung unter Berücksichtigung eines gewissen Ausformungsspielraums an den Ortsrandbereichen
Z		Zu erhaltende / erweiternde Frischluftentstehungsgebiete (Kap. 7.5)	Waldbestand der Elbhänge und der linkselbischen Täler	Darstellung als Fläche für Wald
Z	G	Erosionsmindernder Ackerbau / standort- gerechter Waldumbau in Wassererosionsge- fährdeten Gebieten (12.1.5 (G) und 12.2.1 (Z))	In Teilen das Tal der Triebisch, der Kleinen Triebisch, der Elbe, des Riemsdorfer Wasser, des Gauernitzbach, der Wilden Sau und deren Nebenbächen	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald
Z		Erhaltung Vielfalt, Eigenart und Schön- heit in Gebieten mit hohem landschaftsäs- thetischen Wert (7.2.1)	Talhänge der Triebisch, der Elbe, der Wilden Sau, des Gauernitzbach, des Prinzbach, des Regenbach, des Riemsdorfer Wasser, der Kleinen Triebisch sowie deren Nebenbächen	Flächen sind bereits weitgehend als Landschaftsschutzgebiete geschützt (nachrichtliche Darstel- lung im FNP) → Beachtung Schutzgebietsverordnung bei Bauflächenausweisung
Z		Gebiet mit herausra- genden Sichtbezie- hungen von und zu einem bedeutsamen historischen Kultur- denkmal in weiträumig sichtexponierter Lage (7.2.2)	Gebiet nördlich der Ortslagen Polenz, Spittewitz und Bockwen mit Sichtbeziehung zur Burg Meißen	Freihaltung von baulicher Entwick- lung, Darstellung als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald
	G	Siedlungstypische historische Ortsrand- lage (7.2.3)	Ortslage Wildberg Ortslage Rothschönberg	Verzicht auf großflächige Bauflä- chenausweisung
Z		Landschaftsprägender Höhenrücken, Kuppe oder Hanglage sowie Sichtexponierter Elbtalbereich (7.2.4) > raumbedeutsame Maßnahmen dürfen Landschaftscharakter nicht erheblich beein- trächtigen oder grund- legend verändern	Talhänge der Triebisch, der Elbe, der Wilden Sau sowie des Gauernitzbaches Baeyerhöhe Gebiet nördlich der Linie der Ortslagen Sachsdorf, Klipphausen, Ullendorf, Polenz und Semmelsberg	Flächen sind bereits weitgehend als Landschaftsschutzgebiete geschützt (nachrichtliche Darstel- lung im FNP), Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald ent- sprechend Bestand. Verzicht auf raumbedeutsame Bauflächenausweisung
	G	Erhaltung und Ver- besserung des Was- serrückhalts (Kap. 7.3)	Gebiet südlich der Ortslagen Niedermunzig, Seeligstadt und Sora bis zur Gemeindegrenze	Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald, Auf- forstungsflächen gemäß Wald- mehrungsplanung

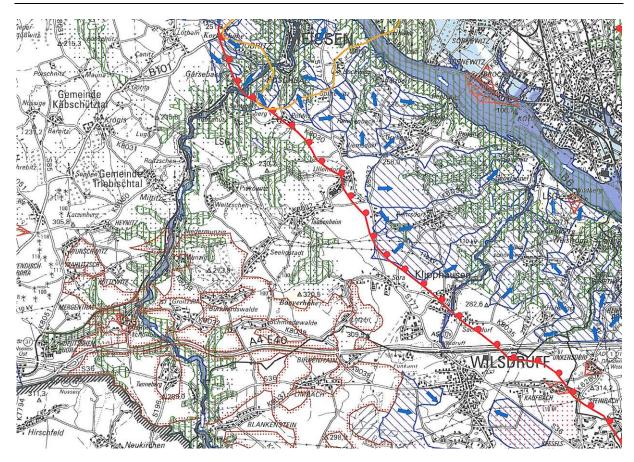


Abb. 3: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 - Auszug Karte 3 Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen

Ziel	Grund- satz	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Z		Erhaltung Naturnaher Auenbereich (Kap. 4.1 LEP)	Tal der Elbe, Triebisch, Kleinen Triebisch und Neben- bäche, Riemsdorfer Wasser, Wolfsteichbach, Erlicht- grundbach, Gauernitzbach, Wilde Sau, Regenbach, Prinzbach und Kleditschgrund	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete (nach- richtliche Darstellung im FNP)
Z		Extensivierungsfläche innerhalb von Auenbereichen (7.3.8)	Nebenbäche der Triebisch Teilabschnitte der Kleinen Triebisch Quellbereiche des Prinzbach	Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Boden, Natur und Landschaft
Z		Standortgerechte Nutzung /Erhöhung Sukzession auf Ex- tensivierungsflächen außerhalb von Auen- bereichen (7.3.9)	Randbereiche der Kleinen Triebisch Nördlich Bockwen Bereich zwischen Wilder Sau und Regenbach Bereich zwischen Triebisch und Kleiner Triebisch	Verzicht auf Bauflächenausweisung, Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	G	Regionaler Schwer- punkt der Fließgewäs- sersanierung	Teilabschnitte der Triebisch	
	G	Regionaler Schwer- punkt der Fließgewäs- seröffnung (7.3.7)	Teilabschnitt der Triebisch bei Rothschönberg Nebenbach der Kleinen Triebisch südlich Taubenheim und südlich Sora Quellbereich des Gauernitzbach, des Riemsdorfer Wasser, des Regenbach und des Prinzbach südlich Kleinschönberg Bach östlich Ullendorf Nebenbach der Wilden Sau nördlich Kleinschönberg Bach südlich Wildberg	Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent- wicklung von Boden, Natur und Landschaft
Z		Gliederung ausge- räumter Agrarfläche (12.1.4)	Gesamtes Gemeindegebiet ausgenommen der Ortslagen sowie der Täler der Fließgewässer	Berücksichtigung im Landschafts- plan

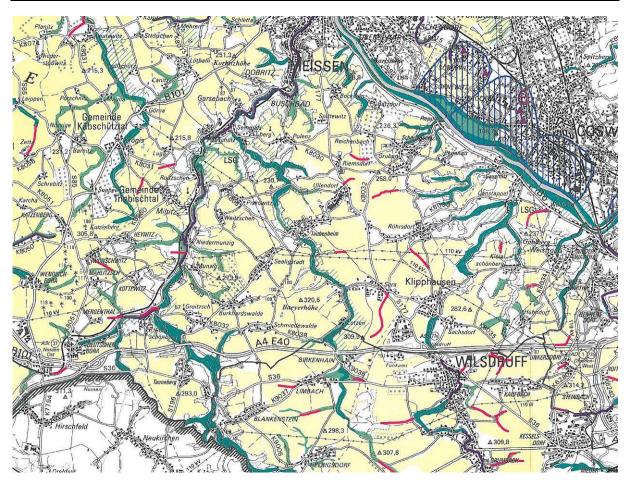


Abb. 4: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 - Auszug Karte 4 Sanierungsbedürfte Bereiche der Landschaft

Ziel	Grund- satz	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP
Z		Vogelflugachsen im Elbbereich (Kap. 7.1.3)	Korridor der Elbe	Geplante Erweiterung Gewerbe-
Z		Vogelzugrastgebiet / - zugkorridor für Offen- landarten (Kap. 7.1.3)	Bereich zwischen Triebisch und Kleiner Triebisch Südöstliches Gemeindegebiet	gebiet Klipphausen nur in natur- schutzfachlich unkritischem, vorbelasteten Bereich zwischen
Z		Zugachse entlang von flussbegleitenden Niederungen (Kap. 7.1.3)	Tal der Triebisch sowie der Kleinen Triebisch	vorhandenen Gewerbeflächen und S 177 (Nutzung des Ausfor- mungsspielraums der Gemeinde)
Z		Zug-, Rast-, Brut- und Nahrungshabitat störungsempfindlicher Tierarten (Kap. 7.1.3)	Tal der Wilden Sau und des Prinzbach	Ansonsten Verzicht auf raumbe- deutsame Bauflächenausweisung

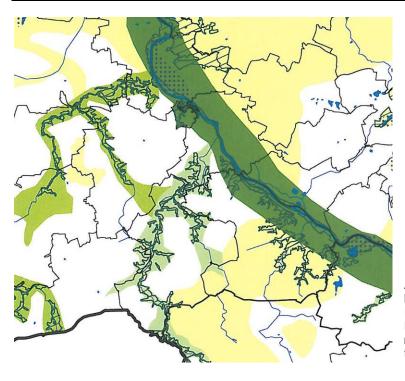


Abb. 6: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 - Auszug Karte 6 Regional bedeutsame avifaunistische Bereiche sowie Zug-, Rast-, Brut- und Nahrungshabitate von störungsempfindlichen Tierarten

Ziel	Grund-	Ziele bzw. Grundsät-	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Auf-
Zici	satz	ze der Raumordnung	Radifficite Eage	stellung des FNP
	G	Angepasste Bewirt- schaftungsformen / Nutzungen in Gebie- ten mit geologisch bedingter hoher Grundwassergefähr- dung (7.3.1)	Gebiet der Bäche und Flüsse im Gemeindegebiet	Berücksichtigung im Landschafts- plan
Z		Durchführung weiter- gehender Untersu- chungen in Aueböden mit Anhaltspunkten für das großflächige Auftreten von hohen Schwermetallgehalten (7.3.6)	Tal der Elbe In Abschnitten Tal der Triebisch, Kleinen Triebisch, Wilden Sau und Prinzbach	Nicht relevant für FNP, da keine Bauflächenausweisung im Auen- bereich (Überschwemmungsge- biet)

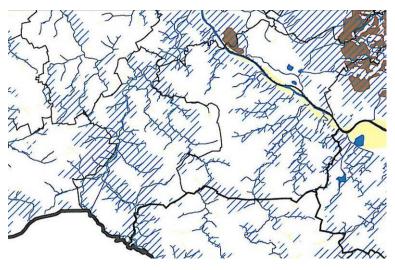


Abb. 7: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 - Auszug Karte 7 Boden- und Grundwassergefährdung

Ziel	Grund- satz	Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP	
	G	Gebiet mit bereits vorhandenem Touris- mus (11.1.1)	Gebiet um Meißen und entlang der Elbe bis Scharfenberg	Nicht relevant für FNP, da Einrichtungen touristischer Infrastruktur	
	G	Gebiet mit Eignung / Ansätzen für eine touristische Entwick- lung (11.1.2)	Gebiet beidseitig der Großen Triebisch sowie entlang der Elbe bis nach Ullendorf, Röhrsdorf, Klipphausen und Hühndorf	(z.B. Wanderparkplatz) punktuell entwickelt werden und keiner Bauflächenausweisung bedürfen	
	G	Radfernweg (8.3.1)	Elbradweg Sächsische Städteroute		
	G	Regionale Hauptrad- route (8.3.2)	Meißen-Osterzgebirge Saubachtal-Salzstraße	Nicht relevant für FNP, da i.R.	
	G	Fernwanderweg (11.2.3)	Von Meißen entlang der Triebisch und der Kleinen Triebisch nach Tanneberg	Tourismuskonzept gegenwärtig Abstimmung zur Wegeführung erfolgt	
	G	Gebietswanderweg (11.2.3)	Von Meißen über Polenz und Sönitz weiter entlang der Kleinen Triebisch nach Rothschönberg Von Taubenheim über Röhrsdorf und Klipphausen nach Wilsdruff	Choige	

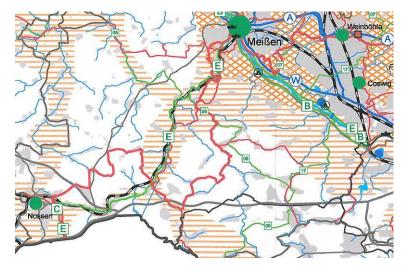


Abb. 8: Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 - Auszug Karte 8 Freizeit, Erholung und Tourismus

Im Regionalplan, Kapitel Verkehr, wird auf ein Vorbehaltsgebiet für den Bau einer überörtlichen Straßenbahn in der Gemeinde Klipphausen hingewiesen: "In den Gemeinden Wilsdruff und Klipphausen sind seit den 1990-er Jahren größere Wohn- und Gewerbestandorte entstanden. Diese stehen zum Teil in einem funktionalen Zusammenhang mit der Stadt Dresden. Daher wurde die Idee entwickelt, das Straßenbahnnetz Dresden über den bestehenden Endpunkt hinaus in die Orte Kesselsdorf, Wilsdruff und Klipphausen zu verlängern." Im Bereich Radverkehr ist der geplante Neubau einer Radverkehrsverbindung entlang der B 6 zwischen Reppina und Meißen in Zusammenhang mit dem Radfernweg "Elberadweg" inzwischen umgesetzt.

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

Landschaftsplan

Für die einzelnen Teile der Gemeinde Klipphausen liegen bereits Landschaftspläne vor: Landschaftsplan "Linkselbische Täler", 1997 (für die ehemaligen Gemeinden Klipphausen, Weistropp und Gauernitz), Landschaftsplan "Verwaltungsgemeinschaft Triebischtal und Taubenheim", 2001 sowie Landschaftsplan Scharfenberg, 2000.

Da die bereits vorliegenden Landschaftspläne zwischenzeitlich 13 bis 17 Jahre alt sind und die Gemeinde Klipphausen im Vorgriff auf den FNP innerhalb der letzten Jahre mehrere Baugebiete geplant und auch umgesetzt hat, ist eine Aktualisierung/Fortschreibung i. S. § 9 Abs. 4 BNatSchG der Landschaftspläne zum jetzigen Zeitpunkt im Parallelverfahren zur Erarbeitung des FNP zweckmäßig. Parallel zum Flächennutzungsplanentwurf wird daher für das gesamte Gemeindegebiet ein aktueller Landschaftsplan erarbeitet.

Grundschutzverordnung zu den FFH-Gebieten "Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen", "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg" und "Triebischtäler"

Für die FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) "Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen", "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg" und "Triebischtäler" liegen Grundschutzverordnungen vor.

Grundschutzverordnung zu den SPA-Gebieten "Linkselbische Bachtäler" und "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg"

Für die SPA-Gebiete (Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union) "Linkselbische Bachtäler" und "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg" liegen Grundschutzverordnungen vor.

Landschaftsschutzgebietsverordnungen

Das Landschaftsschutzgebiet "Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge" erstreckt sich entlang der Elbe und nimmt den gesamten Nordosten des Gemeindegebietes ein. Das Landschaftsschutzgebiet "Triebischtäler" liegt im Westen des Gemeindegebietes und schließt die Triebisch mit ihren Nebenbächen ein. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Ein LSG-Ausgliederungsverfahren erfolgt erst im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen des FNP genügt eine Inaussichtstellung durch die UNB für dessen Genehmigungsfähigkeit. Die Inaussichtstellung einer späteren Ausgliederung kann erfolgen, wenn der FNP eine ausreichende Begründung enthält, warum die städtebaulichen Ziele der Gemeinde sich nur unter Inanspruchnahme der LSG-Flächen umsetzen lassen. Dies betrifft insbesondere das neu festgesetzte LSG "Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge".

Naturschutzgebietsverordnungen

Innerhalb der Gemeinde Klipphausen liegen zwei Naturschutzgebiete in direkter Nachbarschaft im Nordosten des Gemeindegebietes. Das Naturschutzgebiet "Seußlitzer und Gauernitzer Gründe" erstreckt sich südlich der B 6 zwischen Reppina und Gauernitz und das Naturschutzgebiet "Elbinsel Pillnitz und Gauernitz" betrifft innerhalb des Gemeindegebietes Klipphausen die Elbinsel Gauernitz. Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Waldmehrungsplanung

Die Daten der Waldmehrungsplanung des Staatsbetrieb Sachsenforst für das Gemeindegebiet Klipphausen sind im FNP berücksichtigt, soweit sie nicht durch einen anderen Belang als untergeordnet eingeordnet worden sind. Die Daten stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen auf welchen die Erstaufforstung gelenkt werden soll. Eine rechtliche Verbindlichkeit, diese Flächen zu Wald zu entwickeln, besteht nicht.

Hochwasserschutzkonzepte

Für die Gewässer der Elbe, der Triebisch und der Wilden Sau, sowie das Einzugsgebiet des Käbschützbaches wurden Hochwasserschutzkonzepte erarbeitet und durch die Wasserbehörden bestätigt. Für die Gewässer Elbe, Triebisch, Kleine Triebisch, Tännichtbach, und Wilde Sau wurden für den ersten Bewirtschaftungsplan verbindliche Maßnahmepläne entsprechend §§ 82, 83 WHG aufgestellt.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Gebiet der Gemeinde Klipphausen gehört zu drei naturräumlichen Einheiten. Der nördliche Teil der Gemeinde zählt zur Dresdener Elbtalweitung, der zentrale Bereich zum Mittelsächsischen Lößhügelland und der südliche Teil zum Mulde-Lößhügelland.

Die vor allem durch tektonische Vorgänge herausgebildete Reliefgestalt der **Dresdner Elbtalweitung** bildet den nordöstlichen Rand der Gemeinde. Aus dem Senkungsgebiet des Elbtals greifen tief eingeschnittene Kerbtälchen bis zu 3-4 km in das südlich angrenzende Hügelland ein und schaffen damit stark in Riedel, Sporne und Hangstufen aufgelöste Plateaurandbereiche. Der Naturraum der Elbtalweitung ist durch eine lokale Klimagunst geprägt, so erreichen langjährige Niederschlagsmittel nur Werte zwischen 640 und 680 mm und die Jahresmittel der Lufttemperaturen überschreitet auf den breiten Talterrassen 9 °C. Erst auf den Randhöhen sinkt es auf etwa 8,5 °C ab.

Das südlich an die Elbtalweitung angrenzende **Mittelsächsische Lößhügelland** ist geprägt durch die Lößsedimente der Weichsel-Kaltzeit. Die Lößdecke ist nahezu durchgängig mehrere Meter mächtig. In der Nachbarschaft der Flusstäler erstreckt sich ein recht reliefstarkes, in den Wasserscheidenbereichen hingegen reliefschwaches, durch Flachhänge und Platten gekennzeichnetes Hügelland. Bedeutsam ist die innere Gliederung des Mittelsächsisches Lößhügellandes aufgrund von Boden- und Reliefmerkmalen. Deshalb erfolgte eine Aufgliederung in fünf Teilnaturräume, die jeweils in sich eine größere Einheitlichkeit besitzen. Das Gemeindegebiet Klipphausen liegt in den Teilräumen Meißner Lößhügelland und Dresden-Meißner Lößplateaurand dieses Naturraumes.

Die Niederschlagsverteilung im Naturraum des Mittelsächsischen Lößhügellandes schwankt zwischen 600 und 700 mm je nach topografischer Ausprägung. Die Temperaturwerte liegen dagegen überall um ein Jahresmittel bei 8,3 - 8,8 °C.

Südlich des Mittelsächsischen Lößhügellandes erstreckt sich der Naturraum des **Mulde-Lößhügellandes**, welcher von zwei recht gegensätzlichen Gestaltelementen gekennzeichnet ist: flachwellige bis hügelige, von lößartigen Sedimenten bedeckte Plateauflächen und darin eingetiefte Täler der vom Erzgebirge kommender Flüsse. Im betrachteten Untersuchungsraum ist dieser Fluss die Triebisch. Der zum größten Teil zum Granulitgebirge gehörende Naturraum gliedert sich in 8 Teilbereiche, welche ihren unterschiedlichen Charakter in starkem Maße vom geologischen Bau und der jüngeren Landschaftsgeschichte erhalten. Das Gemeindegebiet Klipphausen liegt in den Teilräumen des Triebischtal und Wilsdruffer Lößplateaus.

Die schräggestellte, aber wenig gegliederte Erzgebirgsscholle bestimmt die klimatischen Bedingungen im Mulde-Lößhügelland. Von Nord-Nordwest nach Süd-Südost nehmen die Jahresniederschlagssummen von 650 auf 750 mm zu. Im Gegensatz dazu nehmen die Jahresdurchschnittstemperaturen von etwa 8,9 °C am Nordwestrand auf 8 °C und weniger ab.

Die höchste Erhebungen des Plangebietes ist die Baeyerhöhe mit 322,3 m ü. NN westlich von Lampersdorf, der niedrigste Punkt die ca. 100 m ü. NN liegende Elbtalsohle.

Die Luftqualität im Freistaat Sachsen wird durch das Messprogramm des Freistaates geprüft. Die Lage der Messstationen entspricht den Kriterien der EU-Richtlinien. Sie sind in Gebieten mit hohen Luftschadstoffbelastungen (Ballungsräume und größere Städte), aber auch in ländlichen Gebieten, die den so genannten Hintergrundwert (Background) repräsentieren, installiert. Im Landkreis Meißen ist eine Messstation in Radebeul-Wahnsdorf vorhanden.

Gemäß Jahresbericht zur Immissionssituation 2011 des LfULG ist die Belastungssituation im Plangebiet wesentlich günstiger als in den Ballungsräumen größerer Städte. Eine Ausnahme bildet hierbei die Ozonkonzentration, die in den ländlichen Gebieten wegen der geringeren Abbaurate durch andere Schadstoffe immer noch auf einem hohen Niveau liegt. Ein weiterer Anstieg der O₃-Belastung kann nachhaltig nur durch eine langfristige und großräumige Verringerung der Emissionen der Vorläufersubstanzen erreicht werden.

Zu Informationen zur Lärmkartierung im Gemeindegebiet Klipphausen wird auf Kap. 5.10 verwiesen.

3.2 Siedlung

Das Plangebiet gliedert sich in verschiedene strukturelle Einheiten, sowohl unter baulich-räumlichen als auch unter funktionellen Gesichtspunkten.

3.2.1 Historische Siedlungsentwicklung

Die ersten Erwähnung des Namens Klipphausen ist auf das Jahr 1528, nachweislich durch die Inschrift am Nordeingang des Schlosses Klipphausen, datiert. 1554 wurde der Ort bis dahin Kleinrü(h)rsdorf als Klipphausen bezeichnet.

Der überwiegende Teil der Gemeinde Klipphausen ist bäuerlich geprägt und die Landwirtschaft nimmt in der historischen Entwicklung eine bedeutende Rolle ein. Um die Ortslage Scharfenberg entwickelt sich seit dem Mittelalter Bergbau. In diesen Zusammenhang stehen auch die Ortsteilnamen Gruben und Bergwerk. Ein weiterer Stollen wurde im Zeitraum zwischen 1844 bis 1882 in Rothschönberg aufgefahren. Der Rothschönberger Stolln ist ein Wasserlösungsstollen mit Stollntor und Stollnmundloch. Im Triebischtal entwickelten sich um 1900 aufgrund der günstigen Anbindung über die Eisenbahnstrecke und der Lage an der Triebisch, welche als Antriebskraft über Mühlen genutzt wurde, verschiedene Fabriken, wie z.B. Brauereien in Garsebach, Pappenfabrik in Munzig und die Papierfabrik in Robschütz.

Die Ortschaften Alttanneberg, Burkhardswalde, Groitzsch (Ortskern an der Rothschönberger Straße), Lampersdorf, das Unterdorf von Naustadt, Röhrsdorf, Sachsdorf, Schmiedewalde, Seeligstadt, Sora, Taubenheim und Ullendorf sind ursprünglich als Waldhufendörfer angelegte Siedlungen. Diese sind durch größere einzeln stehende 3- und 4-Seithöfe auf den Talschwellen oberhalb der Bachauen und relativ dichte Bebauung im Ortskern mit Klein- und Mittelbauernwirtschaften unmittelbar an der Straße gekennzeichnet. Die Bebauung ist typischerweise zweigeschossig.

Die Ortschaften Riemsdorf und Lotzen gehören zu der historisch in Mitteleuropa gewachsenen Dorfform Zeilendorf. Dieses ist durch eine einzige regelmäßig und linear aneinander gereihte Häuser- bzw. Hofzeile charakterisiert, welche sich entlang der Dorfstraße erstreckt. Im Unterschied zum Hufendorf ist das Zeilendorf meist von geringer Größe, sehr regelmäßig sowie dicht bebaut.

Die Ortschaften Garsebach, Neutanneberg und Piskowitz gehören zu den dörflichen Siedlungsform des Straßendorfes, welche in Europa vor allem in Mitteleuropa weit verbreitet sind. Die Höfe und Hofstellen der langestreckten Straßendörfer sind meist eng, in regelmäßigem Abstand und unmittelbar mit den Wohngebäuden und Nebenanlagen am Verkehrsweg liegend, angelegt.

Als besondere Art des Straßendorfes sind die Straßenangerdörfer Kleinschönberg, Klipphausen und Reichenbach im Gemeindegebiet Klipphausen vorhanden. Die Hof und Hofstellen reihen sich aneinander in zwei Gehöftzeilen entlang einer platzartig erweiterten Erschließungsstraße. Die platzartige Erweiterung bildet den Anger, eine zentrale, länglich-linsenförmige Freifläche, welche von der geteilten Erschließungsstraße umschlossen ist.

Eine weitere dörfliche Siedlungsform ist das Platzdorf. Im Gegensatz zum Straßendorf sind die Höfe und Hofstellen nicht linear entlang eines Verkehrsweges angelegt, sondern gruppieren sich um einen Platz. Ursprünglich war der Platz eine zentral gelegene Freifläche, später wurde die Fläche häufig mit von der Allgemeinheit genutzter Bebauung z.B. der Dorfkirche bebaut. Zum Siedlungstyp des Platzdorf (Rundling) zählen die Ortschaften Bockwen, Hühndorf, Kettewitz, das Oberdorf von Naustadt, Pinkowitz, Sönitz, Weitzschen und Wildberg.

Der Bauernweiler ist eine weitere Siedlungsform im Gemeindegebiet und im Gegensatz zu einem Dorf hat der Weiler als Kleinsiedlung mit zwei bis max. sieben i.d.R. gleichgroßen Gehöften in der Regel keine geschlossene Bebauung und kein Gebäude mit zentraler Funktion. Die Ortschaften Constappel, Hartha, Kobitzsch, Neurobschütz, Roitzschen, Semmelsberg und Spittewitz gehören dieser Siedlungsform an.

Der Gutsweiler ist im Gegensatz zum Bauernweiler durch ein zentrales, dominantes Gehöft (Rittergut, Vorwerk, Herrenhaus) geprägt, welchem kleinere Wohnstätten, zumeist in Reihe angeordnet und zum Grundbesitz gehörend, angeordnet sind. Als Gutsweiler zu Rittergütern gehören in der Gemeinde Klipphausen die Ortschaften Altrobschütz, Batzdorf, Gauernitz, Munzig, Pegenau, Reppnitz, Rothschönberg sowie Polenz mit den Rittergüter Ober- und Niederpolenz.

Als Übergangsform von den Weilern als den älteren, organischen Formen zu den strengeren und jüngeren Siedlungsformen wie den Straßendörfern ist das Gassendorf einzuordnen. Zum Gassendorf, in welchem sich die Höfe und Hofstellen in zwei gegenüberstehenden Gehöftzeilen entlang einer zentralen Erschließungsgasse locker und unregelmäßig aufreihen, gehören die Ortschaften Miltitz, Bergwerk und Gruben (Ortsteile des heutigen Scharfenberg) sowie Weistropp. Die Erschließungsgasse verläuft als Anpassung an den bestehenden Landschaftsraum nicht gradlinig sondern geschwungen.

Das Dorf Scharfenberg entstand aus den Ortsteilen Bergwerk, Gruben und Reppnitz mit der Gebietsreform im frühen 20. Jahrhundert. Die Ortsteile Bergwerk und Gruben sind reine Bergwerkssiedlungen mit Kleinstwirtschaft. Die Gegend ist durch den Silberbergbau bekannt geworden, der vor über 100 Jahren eingestellt wurde. Auch heute findet man in den Orten Zeugnisse des Bergbaus wie alte Stollen und eingefallene Schächte. Als regellose Häusergruppe entstand am Elbufer unterhalb des Schloss Scharfenberg die Ortslage Reppina als Siedlung von Fischern und Bergleuten.

Historische Industriestandorte im Gemeindegebiet Klipphausen finden sich fast ausschließlich im Triebischtal. Heute werden die ehemaligen Fabrikgebäude anderweitig gewerblich genutzt oder stehen vereinzelt leer.

Größere Gewerbeflächen entstanden in der jüngeren Vergangenheit entweder direkt angrenzend an das Dorfgebiet, wie in Groitzsch und Ullendorf, oder abseits der Ortslage in verkehrsgünstiger Lage (Gewerbeparks Klipphausen und Röhrsdorf).

Ab dem Jahre 1950 kam es zu zahlreichen Eingemeindungen in die Gemeinde Klipphausen. Als erstes wurde Sachsdorf als Ortsteil eingemeindet, es folgt 1974 Sora. 1994 schlossen sich die Gemeinden Klipphausen, Röhrsdorf und Weistropp zur Gemeinde Klipphausen zusammen. Mit dem 1999 erfolgten Zusammenschluss der Gemeinde Klipphausen mit der Gemeinde Scharfenberg und der Gemeinde Gauernitz entstand die Großgemeinde Klipphausen. Zum 01.07.2012 erfolgte schließlich der Zusammenschluss mit der westlich angrenzenden Gemeinde Triebischtal mit ihren 20 Ortsteilen, so dass die jetzige Gemeinde Klipphausen 43 Ortsteile, eine Fläche von ca. 11.156 ha und 10.254 Einwohner (Stand 31.12.2013) umfasst.

3.2.2 Siedlungsstruktur

Aufgrund des ländlichen Charakters aller Ortsteile und der über verschiedene Eingemeindungsphasen nach 1990 erfolgten Zusammenlegung der Gemeinde Klipphausen mit den ehemals eigenständigen Gemeinden Röhrsdorf, Weistropp, Gauernitz, Scharfenberg, Bockwen-Polenz, Taubenheim, Burkhardtswalde-Munzig, Garsebach, Miltitz und Tanneberg hat in der Gemeinde Klipphausen keiner der Ortsteile eine dominante Funktion innerhalb des Gemeindegebietes. Das spiegelt sich vor allem in der Lage der Gemeinbedarfs- und Versorgungsstandorte wider, die räumlich relativ ausgewogen über das ca. 111 km² große Gemeindegebiet verteilt sind.

In Anbetracht der erforderlichen Bündelung der Ressourcen ist die Gemeinde dennoch gehalten, innerhalb ihres Gebietes 5 — 6 Orte als Siedlungskerne auszuweisen, an denen sich zukünftig die raumordnerisch relevante Entwicklung vollzieht. Voraussetzung für Funktion als Siedlungskern ist das Vorhandensein wichtiger Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schulstandort).

Die 43 Ortsteile der Gemeinde Klipphausen erfüllen diese Funktionen in unterschiedlichem Maße (siehe nachfolgende Tabelle).

Ortsteil		Kita	Schule	Sportein- richtung / Verein	Arzt/Zahnarz t	Nahversor- gung	Kultur	Kirche / Friedhof	Tourismus	Verwaltung	ÖPNV	Summe der Funktionen
1.	Batzdorf						Χ		Χ		Χ	2
2.	Bockwen										Х	1
3.	Burkhardswalde		Х	Х	Х		Х	Х		Х	Х	7
4.	Constappel			Х				X	X		X	4
5.	Garsebach				Χ		Χ				X	3
6.	Gauernitz					X			X		Х	3
7.	Groitzsch						Χ				X	2
8.	Hühndorf			X								1
9.	Kettewitz										Χ	1
10.	Kleinschönberg											0
11.	Klipphausen			Х	Х		Х		Х	Х	Х	6
12.	Kobitzsch											0
13.	Lampersdorf										Χ	1
14.	Lotzen											0
15.	Miltitz	Х		Х		Х		Х	Х		Х	6
16.	Munzig						X				Χ	2
17.	Naustadt	Х	Х	Х	Х			Х			Х	6
18.	Pegenau										X	1
19.	Perne											0
20.	Pinkowitz										Χ	1
21.	Piskowitz										Χ	1
22.	Polenz			Х				X			Х	3
23.	Reichenbach										Х	1
24.	Reppina										Χ	1
25.	Riemsdorf										Χ	1
26.	Robschütz			Х	Х	X		Х			Х	5
27.	Röhrsdorf			X		X		X		X	Х	5
28.	Roitzschen				X						Х	2
29.	Rothschönberg						Х	X			Х	3
30.	Sachsdorf	X	Х	Х							Х	4
31.	Scharfenberg	1		Х	Х		Х				Х	4
32.	Schmiedewalde										Х	1
33.	Seeligstadt			X							Х	2
34.	Semmelsberg			X							Х	2
35.	Sönitz	ļ										0
	Sora	1		Х	Х			X			Х	4
37.	Spittewitz										Х	1
38.	Tanneberg	<u> </u>		<u> </u>				Х			Х	2
39.	Taubenheim	Х		Х	Х	Х		Х			Х	6
40.	Ullendorf										Х	1
41.	Weistropp	ļ		Х				X			Х	3
42.	Weitzschen											0
43.	Wildberg	Х	<u> </u>					<u> </u>		<u> </u>	Х	2

Unter Beachtung der Verteilung der Infrastruktureinrichtungen, der räumlichen Lage v.a. unmittelbar benachbarter Ortsteile mit deutlichen Synergieeffekten sowie der übergeordneten Planungsvorgaben werden seitens der Gemeinde für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Klipphausen folgende Siedlungskerne als Entwicklungsschwerpunkte festgelegt:

- Klipphausen / Sachsdorf
- Taubenheim
- Naustadt / Scharfenberg
- Burkhardtswalde
- Miltitz

3.3 Bevölkerung

3.3.1 Einwohnerentwicklung

Im Gebiet der Gemeinde Klipphausen lebten am 03.10.1990 ca. 9.864 Einwohner (ehemalig Gemeinde Klipphausen, Triebischtal und Taubenheim, Statistisches Landesamt 2014). Zwischen 1990 und 2000 war ein Bevölkerungszuwachs um ca. 10 % im Gebiet der Gemeinde (ehemalig Gemeinde Klipphausen, Triebischtal und Taubenheim) zu verzeichnen. Diese Tendenz setzte sich aber nach 2000 nicht fort. Im Zeitraum von 2000 bis 2010 nahm die Einwohnerzahl im Gebiet der Gemeinde durchschnittlich um 3 % ab, sank aber nicht auf Werte unter denen von 1990. Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Klipphausen kann somit seit 1990 insgesamt als positiv bezeichnet werden.

Die aktuellen Daten der Gemeindestatistik des Statistischen Landesamtes weisen für die letzten Jahre folgende Einwohnerentwicklung aus:

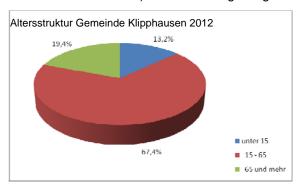
Gemeinde Klipphausen insgesamt (in den Gemeindegrenzen nach dem 01.07.2012)¹

Einwohnerzahl 09.05.2011: 10.219 (Stichtag Mikrozensus)

Einwohnerzahl 31.12.2011: 10.234 Einwohnerzahl 31.12.2012: 10.203 Einwohnerzahl 31.12.2013: 10.254

3.3.2 Altersstruktur

Die demographische Situation der Altersklassenverteilung in der Gemeinde Klipphausen ist gegenüber dem sächsischen Durchschnitt durch einen etwas niedrigeren Anteil der über 67-Jährigen und damit ein **geringeres Durchschnittsalter** (Freistaat Sachsen 2011: 46,2 Jahre, Gemeinde Klipphausen zum Stichtag 09.05.2011: 44,0 Jahre) gekennzeichnet. Dies ist auf die Attraktivität der Gemeinde Klipphausen als Wohnstandort für junge Familien zurückzuführen. Ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot, günstige Verkehrsanbindungen zur Landeshauptstadt Dresden, das Vorhandensein von Infrastruktur (z.B. Grundschulen und Kitas) bieten hierfür günstige Voraussetzungen.





3.3.3 Bevölkerungsprognose

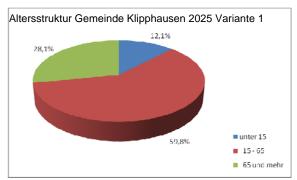
Grundlage der Prognose ist die "5. regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025" des Statistischen Landesamtes in Kamenz. Das Prognosekonzept basiert auf dem Fortschreibungsverfahren, bei dem der gegebene Ausgangsbestand der Bevölkerung für jede Berechnungsperiode (hier Prognosejahr) in der entsprechenden demografischen und regionalen Gliederung Geburten und Zuzüge addiert sowie Sterbefälle und Fortzüge subtrahiert werden. Szenario 1 unterscheidet sich von Szenario 2 durch landeseigene Annahmen zur Lebenserwartung und zum Wanderungsaustausch mit dem Bundesgebiet. Für das Szenario 2 sind die Annahmen aus der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes übernommen worden.

Aufgrund der Zusammenlegung der Gemeinden Klipphausen und Triebischtal am 01.07.2012 und der damit deswegen fehlenden veröffentlichten Prognosedaten für die Gesamtgemeinde wurde beim Statistischen Landesamt in Kamenz eine Anfrage zu aktuellen Zahlen gestellt. Diese vom Statistischen Landesamt am 13.03.2013 erstellte Bevölkerungsprognose für die jetzige Gemeinde Klipphausen liegt den weiteren Betrachtungen zugrunde. Die **prognostizierte Einwohnerzahl** der Gemeinde Klipphausen für das **Jahr 2025** beträgt demnach **zwischen 9.900 Einwohner** (Prognoseszenario 2) **und 10.200 Einwohner** (Prognoseszenario 1).

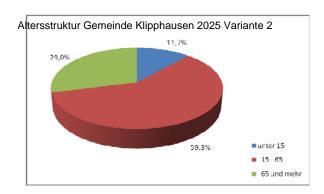
¹ Statistisches Landesamt, Gemeindestatistik

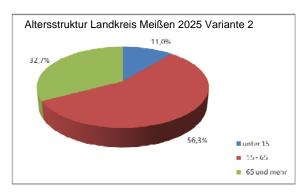
Der **prognostizierte Bevölkerungsrückgang** liegt im Gebiet der Gemeinde Klipphausen deutlich unter dem des Landkreises Meißen und auch weit **unter dem des landesweiten Durchschnitts.**

Die künftige Entwicklung der **Altersstruktur** wird durch das Statistische Landesamt Sachsen wie folgt prognostiziert (5. *Regionalisierte Bevölkerungsprognose*):









Erkennbar ist, dass die Gemeinde nach wie vor eine jüngere Alterszusammensetzung aufweisen wird als der Landkreis insgesamt.

Ergänzend zur 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes wurde die 2014 erstellte Wohnbauflächenbedarfsprognose für die Erlebnisregion Dresden 2025+ (Projektförderung durch das Staatsministerium des Innern (SMI) / FR Regio) herangezogen. Diese weist für den Zeitraum 2012 bis 2027 sogar einen Bevölkerungszuwachs von 1,2 für das Gebiet der Gemeinde Klipphausen aus, wenn bezüglich der Wanderbewegungen der Status-Quo zugrunde gelegt wird. Gegenüber der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose ist daher für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans sogar von einem **Einwohnerzuwachs** auf rund **10.300 Einwohner** in der Gemeinde Klipphausen auszugehen.

Als Basis für die Flächennutzungsplanung wird daher für den Planungshorizont die vom Statistischen Landesamt übergebene Prognosevariante 1 zugrunde gelegt, die für das Jahr 2025 von 10.200 Einwohnern in der Gemeinde Klipphausen ausgeht. Die Gemeinde Klipphausen sieht sich damit in der Pflicht, planerisch auf diesen Trend zu reagieren und auch in Zukunft in ausreichendem Maße sowohl Bauland als auch Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung zu stellen.

3.4 Wohnungsbestandsentwicklung

Das statistische Landesamt des Freistaates Sachsen hat auf der Grundlage des Zensus 2011 statistische Daten zu Bevölkerung, Haushalten, Familien und deren Wohnsituation am 09.05.2011 herausgegeben². Anhand des statistisch erfassten Wohnungsbestandes (4.673 Wohnungen in 3.057 Wohngebäuden) lässt sich ableiten, dass sich der Wohnungsbestand hauptsächlich aus Wohngebäuden mit 1 bis 2 Wohnungen zusammensetzt, die sich im ländlichen Raum typischerweise in Privatbesitz mit Eigennutzung befinden (Eigentümerquote gemäß Statistisches Landesamt, Mikrozensus 2011: 66 %). Aufgrund des großen Anteils von Eigenheimen spielt der Leerstand von Wohnraum nur eine geringere

² Statistisches Landesamt, Kleinräumiges Gemeindeblatt zum Zensus 2011, Gemeinde Klipphausen (Gebietsstand 01.01.2014)

Rolle als in den Städten, er betrug gemäß Zensus 2011 am 09.05.2011 für das Gemeindegebiet Klipphausen 8,1 %.

Im gesamten Gemeindegebiet sind in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Umnutzungen realisiert worden, so dass sich die Gebäude nun weitestgehend in Nutzung befinden und der Leerstand sehr gering ausfällt. Beim verbliebenen Leerstand handelt es sich im Wesentlichen um nicht vermietbaren Wohnraum aufgrund mangelhafter Ausstattung, geringer Wohnungsgrößen und ungünstiger Zuschnitte. Dieser nicht vermietbare Wohnraum befindet sich überwiegend in Privatbesitz, so dass die Gemeinde keine Möglichkeit zur Aufwertung dieses Wohnungsbestandes und zur Neuvermietung hat.

Ein Leerstand von 3 % ist ohnehin als Fluktuationsreserve für einen funktionierenden Wohnungsmarkt erforderlich. Sinkt der Leerstand aufgrund einer ungünstigen Angebots- oder überhitzten Nachfrageentwicklung darunter, kommen Umzugsketten ins Stocken.³

Eine **starke Nachfrage nach Wohnbauland** für Eigenheime ist **weiterhin vorhanden**, das belegt auch die Bautätigkeit der letzten Jahre:

Bautätigkeit im Jahr	2013	2012	2011
(Quelle: Statistisches Landesamt, Gemeindestatistik)			
Baugenehmigungen			
Errichtung neuer Wohngebäude, davon	24	25	22
mit 1 Wohnung	21	23	20
mit 2 Wohnungen	3	-	1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt	31	54	44
Neue Wohnfläche insgesamt in m ²	4.030	5.860	5.025
Baufertigstellungen			
Errichtung neuer Wohngebäude, davon	12	22	15
mit 1 Wohnung	11	21	13
mit 2 Wohnungen	-	1	1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt	37	35	18
Neue Wohnfläche insgesamt in m ²	3.420	3.546	2.488

Klipphausen hat gemäß Regionalplan 2009 weder eine zentralörtliche Funktion noch eine besondere Gemeindefunktion. Somit beschränkt sich die derzeit zulässige Entwicklung der Gemeinde Klipphausen gemäß LEP 2013 auf den Rahmen der Eigenentwicklung (Ableitung Bedarf aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen), wenngleich im Zusammenhang mit der Wohnbauflächenbedarfsprognose für die Erlebnisregion Dresden 2025+ auch über eine Entlastungsfunktion der Umlandgemeinden für die Landeshauptstadt Dresden diskutiert. Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplans diese Entlastungsfunktion aber noch nicht in den raumordnerischen Vorgaben (z.B. als regionalplanerisches Ziel "Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion") verankert ist, wird der Wohnflächenbedarf im vorliegenden FNP für die **Eigenentwicklung** der Gemeinde Klipphausen bestimmt.

Der Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche lässt sich überschlägig aus der Bevölkerungsentwicklung sowie dem Vergleich der in der Gemeinde vorhandenen Situation hinsichtlich der Belegungsdichte (Klipphausen: 2,2 Einwohner/Wohnung) mit dem Durchschnitt des Landkreises Meißen (1,84 Einwohner/Wohnung) und des Freistaates Sachsen (1,81 Einwohner/Wohnung) ermitteln⁴.

Die Belegungsdichte der Wohnungen innerhalb der Gemeinde Klipphausen ist im Bestand etwas höher als im Kreisdurchschnitt. Zu beachten ist dabei jedoch, dass im Landesdurchschnitt der z.T. hohe Leerstand in den Städten in den Zahlenwerten enthalten ist. Im ländlichen Raum hingegen spielt der Leerstand nur eine untergeordnete Rolle, so dass die Durchschnittswerte nur bedingt vergleichbar sind. Außerdem liegt der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern im ländlichen Raum deutlich höher. Als Referenzwert für die Bedarfsermittlung innerhalb der Gemeinde wird daher der Kreisdurchschnitt angesetzt.

³ IfS Institut f
ür Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH 2005: Methoden von Erfassung von Wohnungsleerstand im Stadtumbau

⁴ Statistisches Landesamt, Mikrozensus 09.05.2011

Es ist davon auszugehen, dass sich der Trend zur Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgrößen in Verbindung mit der Erhöhung des Wohnraumbedarfes pro Person auch im Planungsgebiet fortsetzen wird. Dieser prognostizierten Entwicklung wird durch den Ansatz einer für 2025 prognostizierten Belegungsdichte von 2,0 Einwohner/Wohnung Rechnung getragen, die immer noch deutlich über dem aktuellen Kreisdurchschnitt von 1,84 EW/WE liegt, aber der Tatsache Rechnung trägt, dass die Gemeinde Klipphausen vor allem für junge Familien von Interesse ist. Das entspricht unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose von ca. 10.200 EW im Jahre 2025 insgesamt einen Bedarf von ca. 5.100 Wohnungen. Dieser ermittelte Bedarf kann durch den Bestand an mittlerweile vorhandenen ca. 4.750 Wohnungen (Summe Wohnungsbestand Mikrozensus und Baufertigstellungen in 2013, 2012 und anteilig 2011) nicht gedeckt werden, so dass ein Auflockerungsbedarf von 350 Wohnungen für den Zeithorizont bis 2025 besteht.

Darüber hinaus ist von einem inneren **Ersatzbedarf** von Wohnungen, die als Wohnraum nicht erhaltungsfähig sind, auszugehen. Es ist ein Ersatzbedarf von ca. 3% der bestehenden Wohneinheiten der Gemeinde anzunehmen, ca. 140 WE. Im Ergebnis der Beratung vom 04.11.2014⁵ wird bei der weiteren Planung berücksichtigt, dass **Bauflächen für den Ersatzbedarf** im Wesentlichen **im Bestand zur Verfügung stehen**.

Insgesamt ergibt sich somit aus der Bevölkerungsentwicklung, dem Auflockerungs- und Ersatzbedarf für die gesamte Gemeinde Klipphausen bis zum Jahre 2025 ein **Bedarf von ca. 500 WE**, von denen ca. 100 WE bereits auf planungsrechtlich gesicherten Flächen (vgl. Kapitel 5) und 140 WE für die Ersatzbebauung im Bestand abgedeckt werden können.

Wohnbaulandprognose Gemeinde Klipphausen	Wohneinheiten
Auflockerungsbedarf insgesamt bis zum Jahre 2025	350 WE
Ersatzbedarf insgesamt bis zum Jahre 2025	+ 140 WE
Vorhandenes Potenzial (100 WE, siehe Kap. 5.1.1 Tab. 7 und 8) zzgl. Abdeckung des Ersatzbedarfs im Bestand (140 WE)	- 240 WE
Zusätzlich erforderlicher Bedarf an Wohneinheiten	250 WE

Auf eine Umrechnung der Wohneinheiten in konkrete Flächengrößen von Wohnbauland in Hektar wird an dieser Stelle verzichtet, da die Grundstücksgrößen entsprechend der ländlichen Struktur innerhalb der Gemeinde Klipphausen sehr unterschiedlich sein können.

3.5 Kulturdenkmale

Im gesamten Plangebiet existieren geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den FNP übernommen. Ein lokaler Schwerpunkt der Kulturdenkmale liegt in der Ortslage Naustadt. Der gesamte Ortsteil ist als Denkmalschutzgebiet "Dorf Naustadt als Dorfanlage aus dem 16.-19. Jahrhundert" geschützt.

3.5.1 Bodendenkmale

Das Plangebiet ist Teil einer archäologisch vielseitigen Kulturlandschaft. Insbesondere sind die Ortslagen der Gemeinde Klipphausen Standort einer bis ins Mittelalter zurückreichenden Ansiedlung. Jegliche archäologische Fundstellen sind geschützte Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG. Die bisher bekannt gewordenen Fundstellen sind im FNP nachrichtlich gekennzeichnet. Die Auflistung ist in Anlage 1 zum Begründungstext aufgeführt.

Der Bestand an archäologischen Denkmalen kann tatsächlich wesentlich umfangreicher sein, da das Plangebiet Teil einer archäologisch vielschichtig geprägten Kulturlandschaft ist; von vorbereitenden Untersuchungen vor der Inanspruchnahme von Bau- und Abbauflächen ist auszugehen.

⁵ Beratung zum FNP Klipphausen mit LRA Meißen und Regionalem Planungsverband, 04.11.2014

3.5.2 Baudenkmale

Die amtlichen Listen der Kulturdenkmale enthalten Sachgesamtheiten und Einzeldenkmale.

Die **Sachgesamtheiten**, welche als Gartendenkmal geschützt sind, umfassen Schloss, Schlosspark und Rittergut Gauernitz inkl. der Gauernitzer Elbinsel; Schloss, Patronatskirche und Rittergut Miltitz; Schloss, Patronatskirche und Rittergut Taubenheim, Schloss und Rittergut Weistropp sowie Teile des Rittergut Siebeneichen in der Gemarkung Bockwen.

Als Sachgesamtheiten sind darüber hinaus Rothschönberger Stolln, Hauptstollenmundloch in Rothschönberg sowie die Königlich Sächsische Triangulierung ("Europäische Gradmessung im Königreich Sachsen"), Station 12 Baeyerhöhe, westlich von Lampersdorf als Technische Denkmäler geschützt.

Das Denkmalschutzgebiet "Dorf Naustadt als Dorfanlage aus dem 16.-19. Jahrhundert" wurde bereits oben erwähnt.

Die Kulturdenkmallisten der Gemeinde Klipphausen enthalten darüber hinaus mehrere hundert Einzeldenkmale für fast alle Ortslagen der Gemeinde, deren Bestand auf der Grundlage des SächsDSchG zu sichern ist. Wegen der Vielzahl der Einzelobjekte sind diese nicht im FNP dargestellt.

3.6 Wirtschaft und Beschäftigung

3.6.1 Wirtschaftsstruktur

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes wurden aktuelle Daten zu Unternehmen der Region, bezogen auf Wirtschaftszweige, erhoben.

Die Gemeinde Klipphausen ist durch eine **Vielfalt an klein- und mittelständischen Unternehmen** gekennzeichnet, die alle Wirtschaftsbereiche (verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel, Instandhaltung, Gastgewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen, Gesundheitswesen, sonstige Dienstleistungen) vertreten. Zahlreiche dieser Unternehmen sind in den gewachsenen Dorfgebieten angesiedelt.

Derzeit sind im Plangebiet **723 Gewerbe** (Stand November 2013) angemeldet (GEMEINDE KLIPPHAUSEN 11/2013). 27 der gemeldeten Unternehmen sind Landwirtschaftsbetriebe bzw. Gartenbaubetriebe im Haupt- oder Nebenerwerb.

Abweichend hiervon sind die Zahlen der bei der IHK gemeldeten Unternehmen:

Tabelle 1: Anzahl der bei der IHK gemeldeten Unternehmen in der Gemeinde Klipphausen (Quelle: IHK Dresden, 2013)

Wirtschaftszweig	Klipphausen
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	14
Produzierendes Gewerbe	136
Dienstleistung / Einzelhandel	562
Gesamt	712

Demnach stellen Unternehmen im Bereich **Dienstleistung / Einzelhandel** die größte Zahl an Betrieben, gefolgt vom Produzierenden Gewerbe. Diese Konstellation ergibt sich in erster Linie aus der Lage im ländlichen Raum.

Historische **Gewerbegebiete** befinden sich zum einen im Triebischtal, welches durch die durch das Tal führende Bahnstrecke verkehrsgünstig gelegen ist, in den Ortslagen Munzig und Roitzschen, sowie zum anderen entlang der S 177 in den Ortslagen Riemsdorf, Sora und Ullendorf. In der Ortslage Groitzsch liegt ebenfalls ein größeres Gewerbegebiet.

Entlang der S 177 zwischen Meißen und Wilsdruff entstand in den 1990iger Jahren durch eine Zweckverband der Gemeinden Röhrsdorf, Taubenheim, Scharfenberg und Gauernitz das Gewerbegebiet Röhrsdorf, welches vorrangig als Standort für die Ansiedlung eigener Gewerbetreibenden diente. Im Gewerbegebiet Röhrsdorf sind derzeit ca. 10 Firmen ansässig. Ebenfalls an der S 177 mit Anbindung an die A 4 in 1 km Entfernung entwickelte sich seit 1992 der Gewerbepark Klipphausen. Dort haben ca. 90 Firmen mit ca. 2400 Beschäftigten ihren Sitz. Beide Gewerbegebiete sind komplett ausgelastet. (GEMEINDE KLIPPHAUSEN 11/2013). Die beiden Gewerbestandorte in Klipphausen und Röhrsdorf sind im Wirtschaftsatlas Sachsen registriert.

Die Landwirtschaft spielt als Wirtschaftszweig im ländlichen Raum immer eine entscheidende Rolle, auch wenn der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im landwirtschaftlichen Sektor gegenüber den anderen Wirtschaftszweigen gering ist. Hintergründe hierfür sind in der intensiven Flächenbewirtschaftung zu DDR-Zeiten zu sehen. Die aus den LPG hervorgegangenen großen Landwirtschaftsbetriebe bieten Arbeitsplätze am Ort ihres Betriebssitzes, kleinere Unternehmen sind überwiegend Familienbetriebe im Haupt- oder Nebenerwerb. In der Gemeinde Klipphausen spielt die Landwirtschaft aufgrund der guten Böden im Gemeindegebiet eine bedeutende Rolle.

Tabelle 2: Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Klipphausen (Quelle: Statistisches Landesamt, 2013)

Gemeinde	insgesamt	< 10 ha	10 - 100 ha	> 100 ha
Klipphausen	41	12	16	13

Die Steuereinnahmekraft der Gemeinde Klipphausen liegt deutlich über dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen. Dies ist vor allem auf die umfangreichen gewerblichen Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes Klipphausen zurückzuführen.

Tabelle 3: Steuereinnahmekraft der Gemeinde Klipphausen (Quelle: Statistisches Landesamt, 2013)

		Differenz zum Sächs	ischen Durchschnitt
Gemeinde	Steuereinnahmekraft je Einwohner	(601 €	€/EW)
	in Euro, Durchschnitt 2012	absolut (Euro)	relativ
Klipphausen	845	+244	+ 41 %

3.6.2 Arbeitsmarkt

In den **Unternehmen** der Gemeinde Klipphausen waren 2012 **ca. 3.909 Personen beschäftigt** (Statistisches Landesamt, 2013). Mit 383 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen je 1 000 Einwohner weist die Gemeinde Klipphausen ein vergleichsweise hohes Arbeitsplatzangebot zu den umliegenden Städten und Gemeinden auf (zum Vergleich: Stadt Nossen 396, Gemeinde Käbschütztal 132, Stadt Meißen 463, Stadt Coswig 268 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze/1000 Einwohner). Die Gemeinde bietet mit dem umfangreichen Gewerbeflächen und den dort ansässigen Firmen ein attraktives Arbeitsplatzangebot.

Demgegenüber sind **ca. 4.293 Sozialversicherungspflichtige am Wohnort** statistisch erfasst (Statistisches Landesamt, 2013). Die Gemeinde Klipphausen ist damit trotz des relativ hohen Arbeitsplatzangebotes durch ein **Auspendlerverhalten** geprägt. Eine wesentliche Rolle spielt hierbei die Pendlerbewegung in die Landeshauptstadt Dresden sowie in die Stadt Meißen.

Die Arbeitslosenquote des Landkreises Meißen betrug im Oktober 2013 8,8 %. Zahlen für die Gemeinde Klipphausen sind nicht verfügbar; letztlich aufgrund des Zeithorizonts eines FNP (10-15 Jahre) auch nicht vordergründig relevant, da sie innerhalb dieses Zeitraums ohnehin Schwankungen unterlegen sind.

3.7 Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche Satzungen

Im Gebiet der Gemeinde Klipphausen liegen zahlreiche Planungen auf der Grundlage der §§ 10, 34 bzw. 35 BauGB vor, die überwiegend Rechtskraft besitzen. Sie werden in den nachfolgenden Übersichten aufgeführt.

Tabelle 4: Rechtswirksame B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB

Nr. Ortsteil	Bezeichnung	Festsetzungs- inhalt	Rechts- wirksamkeit	Auslastungs grad in %	Baulücken für WE
Bebauungspläne 1 Burkhardswalde	B-Plan "Obendorfer"	Wohngebiet	08.06.1995	100	0
2 Burkhardswalde		Wohngebiet	08.06.1995	80	1
3 Gauernitz	B-Plan "Am Ton"	Wohngebiet	03.12.1996	65	12
4 Gauernitz B-Plan "Am Ton" 1. Änderung		Wohngebiet	01.05.2015	-	0
5 Gauernitz	Änderung B-Plan "Flst. 207"	Wohngebiet	01.02.2011	100	0
6 Gauernitz	B-Plan "Schloss und Gut Gauernitz"	Mischgebiet	02.01.2014	100	0
7 Hühndorf	B-Plan "Hühndorf-West"	Wohngebiet	01.11.2011	100	0
8 Hühndorf	B-Plan "Am Stadtweg"	Wohngebiet	04.10.2000	80	2
9 Klipphausen	B-Plan "Am Flachsgrund"	Wohngebiet	03.05.1994	98	3
10 Klipphausen	 Änderung B-Plan "Am Flachsgrund" 	Wohngebiet	01.06.1996	-	0
11 Klipphausen	2. Änderung B-Plan "Am Flachsgrund"	Wohngebiet	01.07.1996	-	0
12 Klipphausen	Änderung B-Plan "Am Flachsgrund"	Wohngebiet	24.01.2002	-	0
13 Klipphausen	B-Plan "Bergstraße"	Wohngebiet	20.06.1994	100	0
14 Klipphausen	4. Änderung B-Plan "Gewerbepark I Klipphausen"	Gewerbegebiet	01.10.2010	-	0
15 Miltitz	B-Plan "Lindenhöhe I"	Wohngebiet	k.A.	87	3
17 Röhrsdorf	B-Plan "Am kleinen Weg"	Wohngebiet	27.02.1995	90	1
18 Röhrsdorf	B-Plan Wohngebiet "Nord"	Wohngebiet	01.11.1997	100	0
19 Röhrsdorf	B-Plan "Harthaer Straße"	Wohngebiet	24.03.2000	97	1
20 Röhrsdorf	B-Plan "Gewerbegebiet Röhrsdorf"	Gewerbegebiet /	01.09.1994	-	0
		Mischgebiet			
21 Ullendorf	B-Plan "Musterhaussiedlung Ullendorf"	Wohngebiet	05.02.1996	85	5
22 Weistropp	B-Plan "Am Hentschel"	Wohngebiet	04.10.2011	25	3
23 Weistropp	B-Plan Vereinszentrum Weistropp	Gemeinbedarfsg.	02.05.2003	-	0
24 Weitzschen	B-Plan Nr. 4 "Schulweg"	Wohngebiet	12.07.1999	80	1
Summe Baulücken (WE) in B-Plänen				32
Ergänzungssatzung			10.10.100		
	Abrundungssatzung "Östlicher Ortsausgang"	Wohngebiet	18.10.1993	50	2
26 Constappel	Abrundungssatzung "Wildberger Allee"	Wohngebiet	10.12.1997	100	0
27 Constappel	Ergänz. Ortsgrenze Constappel	Mischgebiet	01.06.2007	75	1
28 Gauernitz	Ergänzungssatzung Flst. 210/1	Wohngebiet	01.06.2012	100	0
29 Gauernitz	Ergänzungssatzung Gauernitzer Allee	Mischgebiet	01.11.2012	0	2
30 Hühndorf 31 Hühndorf	Ergänzungssatzung Hühndorf "Flst. 26/2" Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hühndorf	Wohngebiet	01.09.2000 01.08.2013	100 100	0
22 Klinnhaugen	Nordost"	Wahnashist	02.06.2009	100	0
32 Klipphausen	Ergänzungssatzung Scherber	Wohngebiet	02.06.2008	100	0
33 Klipphausen	Ergänzungssatzung Bauhof Klipphausen Abrundungssatzung Reppnitz	Mischgebiet Wohngebiet	01.05.2015 15.06.1996	60	2
34 Reppnitz 35 Weistropp	Ergänzungssatzung "Talblick"	Wohngebiet		100	0
36 Weistropp	Ergänzungssatzung Taiblick Ergänzungssatzung "Siedlerstraße"	Wohngebiet	04.10.2011 02.06.2003	50	3
	WE) in Ergänzungssatzungen	Worlingebiet	02.00.2003	30	10
Klarstellungssatzun	gen (Baulücken werden in Kapitel 5 erfasst)				
37 Sachsdorf	Klarstellungssatzung Sachsdorf		01.02.2012		
38 Schmiedewalde	Klarstellungssatzung OT Schmiedewalde		01.11.2012		
39 Seeligstadt	Klarstellungssatzung OT Seeligstadt		06.11.2010		
40 Tanneberg	Klarstellungssatzung Tanneberg		04.01.2016		
41 Rothschönberg	Klarstellungssatzung Rothschönberg		04.01.2016		
42 Weistropp	Klarstellungssatzung Ortsgrenze Weistropp		01.05.1999		
толошорр	Nordwest		0110011000		
Außenbereichssatzu	ngen (keine Baulücken im Außenbereich)				
43 Kobitzsch	Außenbereichssatzung "Kobitzsch"		01.07.2007		
44 Pinkowitz	Außenbereichsatzung Pinkowitz		02.04.1997		
45 Pinkowitz	1. Änderung ABS Pinkowitz		01.08.2006		
46 Schmiedewalde	Außenbereichssatzung "Obere Straße"		12.05.1998		
47 Semmelsberg	Außenbereichssatzung "Garsebacher Weg / Polenzer Linden"		12.05.1998		
48 Ullendorf	Außenbereichssatzung "Östlicher Ortsausgang"		04.11.1997		
49 Ullendorf	Außenbereichssatzung "Wilsdruffer Straße"		03.09.2011		
Sonstige Satzungen					
50 Scharfenberg	Gestaltungssatzung		01.04.2015		
51 Wildberg	Erhaltungssatzung "Wildberg Alter Dorfkern"		10.04.1997		

Die in Tabelle 4 aufgeführten Bauleitplanungen sind im Wesentlichen umgesetzt (außer B-Plan "Am Ton" in Gauernitz).

Der VE-Plan "Polenzer Linden" in Polenz wurde nicht umgesetzt und sollte in einen B-Plan umgewandelt werden, das Verfahren wurde allerdings nicht zum Abschluss gebracht (keine Genehmigung). Da am Standort in der bisherigen Form nicht festgehalten wird, entfällt auch die Darstellung in Tabelle 5.

Tabelle 5: In Aufstellung befindliche B-Pläne und Satzungen gemäß BauGB

Nr.	Gemeinde / Orts- teil	Bezeichnung	Festsetzungs- inhalt	Verfahrens- stand
•	Klipphausen	B-Plan Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung	Gewerbegebiet	In Aufstellung
•	Klipphausen	B-Plan Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung	Gewerbegebiet	In Aufstellung
•	Röhrsdorf	1. Änderung B-Plan Gewerbegebiet Röhrsdorf	Gewerbegebiet / Mischgebiet	In Aufstellung
•	Röhrsdorf	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Röhrsdorf - (Alte Straße)	(Gemischte Bau- fläche / Wohnbau- fläche)	In Aufstellung
•	Rothschönberg	Ergänzungssatzung Rothschönberg Flst. 2 und 3	(Wohnbaufläche)	In Aufstellung
•	Seeligstadt	B-Plan Windenergie Baeyerhöhe		Bisher nur Aufstellungs- beschluss*

*Die Gemeinde Klipphausen befindet sich bezüglich der Fortschreibung des Regionalplanes in Bezug auf die Überarbeitung des Vorrang- und Eignungsgebietes "Windenergienutzung" in enger Abstimmung mit Regionalplanungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Ob bzw. in welcher Ausformung dieses aber in der Fortschreibung des Regionalplanes Berücksichtigung findet, ist aufgrund vieler Faktoren offen und durch die Gemeinde nicht regelbar. Für den Fall, dass das Gebiet zwischen den Ortslagen Seeligstadt, Lampersdorf, Lotzen und Schmiedewalde in der Fortschreibung des Regionalplanes als VREG Windenergienutzung ausgewiesen wird, hat die Gemeinde Klipphausen höchst vorsorglich den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Windenergie Baeyerhöhe" und den Beschluss über eine Veränderungssperre gefasst. Damit möchte die Gemeinde von ihrer Feinsteuerungsmöglichkeit im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung Gebrauch machen, um die Gebietsfestlegungen weiter zu präzisieren sowie Festsetzungen bezüglich äußerer Gestalt der Einzelanlagen zu treffen. Eine Bauflächendarstellung für ein geplantes Sondergebiet Wind ist im FNP aber nicht möglich, solange der Regionalplan kein Vorrang- und Eignungsgebiet für die betreffende Fläche vorsieht, denn im Freistaat Sachsen erfolgt die Steuerung der Windenergienutzung ausschließlich durch die Regionalplanung. Flächennutzungspläne spielen daher für die Standortplanung raumbedeutsamer Windenergieanlagen wegen der Bindung an die Raumordnungsziele nach § 1 Abs. 4 BauGB keine Rolle.

Des Weiteren wurden die B-Pläne

- Röhrsdorf Nord II,
- Sachsdorf Schulzentrum Klipphausen;
- Schulzentrum Scharfenberg,
- Miltitz Lindenhöhe II und
- VBP W1 Garsebach

nicht zum Abschluss gebracht, die Flächen sind aber vollständig nach § 33 BauGB bebaut.

Der B-Plan Constappel Regenbachtal soll nach der Entwurfsbeteiligung aufgrund verschiedener negativer Stellungnahmen nicht weitergeführt werden, auf eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan wird daher verzichtet. Alternativ zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Gebiet geprüft.

4 Städtebauliche Ziele des Flächennutzungsplans

4.1 Leitbild

Neben der Neuausweisung von überwiegend kleineren und mittleren Wohnbauflächen entlang vorhandener Erschließungslinien zur Abrundung der Ortslagen wird eine aktive Mobilisierung von Bauland in den Siedlungskernen betrieben. Die Politik der Gemeinde Klipphausen wird darauf ausgerichtet, Infrastrukturkosten gering zu halten und öffentliche Infrastruktur möglichst effizient einzusetzen.

Nicht zuletzt sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Mit der Lage der Gemeinde teilweise in den Landschaftsschutzgebieten "Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge" und "Triebischtäler", in den Naturschutzgebieten "Seußlitzer und Gauernitzer Gründe" und "Elbinsel Pillnitz und Gauernitz", in den FFH-Gebieten "Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen", "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg", "Triebischtäler" und "Separate Fledermausquartiere und –habitate im Großraum Dresden" sowie in den SPA-Gebieten "Linkselbische Bachtäler" und "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg" kommt dem Schutz der Umwelt eine besondere Bedeutung zu.

Die Stärkung des Hochwasserschutzes mit den unterschiedlichen Erfordernissen, zu einem entlang der Elbe, zum anderen entlang der Triebisch und deren Nebenflüssen, ist nach den prägenden Hochwasserereignissen 2002 und 2013 ein weiteres Leitbild der Gemeinde Klipphausen. Die verschiedenartige Ausprägung der Gewässer innerhalb des Gemeindegebietes stellen sehr unterschiedliche Anforderung an den Hochwasserschutz. Das Hochwasser an der Elbe ist langsamer steigend dafür aber länger anhaltend, im Gegensatz dazu ist das Hochwasser an der Triebisch und den Nebenflüssen schneller im Anstieg aber von kürzerer Dauer.

4.2 Entwicklungsziele und –grenzen

Grundsätzlich soll der dörfliche Charakter bzw. das Erscheinungsbild der Gemeinde Klipphausen insgesamt als auch in deren Ortsteilen gewahrt werden. Die einzelnen Ortsteile mit ihren Besonderheiten und typischen Merkmalen sollen erhalten und weiterentwickelt werden sowie die regionale Identität gestärkt werden. Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde soll diesem Grundsatz verpflichtet sein.

Die prinzipielle Entwicklung der Funktionen der Gemeinde Klipphausen basiert auf den im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und in der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2009 vorgenommenen Zielsetzungen. Des Weiteren werden die Funktionen durch die eigenen Ziele der Gemeinde bestimmt.

Tabelle 6: Funktionelle Entwicklungsziele der Gemeinde Klipphausen

Funktion	Allgemeine räumliche Zuordnung
Wohnfunktion	Erhaltung in allen Ortsteilen Nachnutzung innerörtlicher Brachflächen
Gewerbliche Funktionen	Erhaltung / Ansiedlung / Entwicklung der Gewerbegebiete Klipphausen, Röhrsdorf und Groitzsch
Funktionen des Gemeinbedarfs	Erhaltung an den bestehenden Standorten sowie bedarfsgerechte Entwicklung
Landwirtschaftliche Funktionen	Erhaltung der Einzelstandorte in allen ländlichen Ortsteilen sowie Stärkung der nachhaltigen Landwirtschaft
Tourismus	Sanfte touristische Entwicklung auch Thementourismus (z.B. unter dem Thema Mühlen, Bergbau u.a.) Stärkung des Radtourismus Erhalt der Schlösser, der historischen Mühlen und weiterer Kulturdenkmäler im Gemeindegebiet
Erholungsfunktionen	Naherholungsgebiete strukturell aufwerten
Verkehrsfunktionen	Entflechtung, umweltverträgliche Erweiterung
Ökologische Funktionen	Entwicklung Biotopverbundnetz

4.3 Allgemeine Planungsgrundsätze

Ortslagen

- Bestandssicherung im Landschafts- und Siedlungsraum
- Bewahrung und Entwicklung der vorhandenen Siedlungsstrukturen. Im Geltungsbereich des FNP sind alle für Sachsen typischen Siedlungsformen vertreten. Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung muss gesichert werden, dass die Dorfformen Waldhufendorf, Zeilendorf, Straßendorf, Straßenangerdorf, Platzdorf, Bauernweiler, Gassendorf als baukultureller Wert der Klipphausener Dorflandschaft in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben.
- Sichern der freien Übergänge der Ortslagen zur umgebenden Landschaft
- Erhaltung und Weiterentwicklung der ländlichen Infrastruktur
- vor dem Bau neuer Gebäude Erhaltung, Sanierung, Umnutzung historischer Bausubstanz
- Sanierung / Modernisierung und Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gehöfte
- bauliche Verdichtung, aber unter Beibehaltung der überlieferten Siedlungsform sowie des Ortsbildes
- Verhinderung ausufernder Neubausiedlungen bei gleichzeitig einhergehender Entleerung der Ortskerne
- Anwendung regionaltypischer Bauweisen, Verwendung regionaltypischer Baumaterialien
- Gestaltung von Freiflächen unter ökologischen und ortsgestaltenden Gesichtspunkten Infrastruktur
- Gestaltung der Straßen, Wege, Plätze, Gewässer unter Wahrung der dörflichen Strukturen
- Schaffung von Parkflächen und Stellplätzen in den Ortslagen Kobitzsch, Tanneberg, Taubenheim und Wildberg

Landschaft

- Schutz und Entwicklung der Landschaft
- Harmonisierung des Landschaftsbildes
- Freihalten der Bachauen von Bebauung / Erhalt und Pflege naturnaher Auenbereiche
- Erhalt und Pflege der Uferschutzstreifen
- sparsamer Umgang mit freier Landschaft
- Erhalt von Ackerböden als zukünftige Nahrungsgrundlage
- Erhalt, Pflege, Entwicklung der vorhandenen Gehölze und Flurelemente
- Erhalt und Wiederherstellung der ökologischen, landeskulturellen Funktion der Gewässer
- Schutz und Pflege naturnaher Waldbestände
- Erhalt siedlungsklimatisch bedeutsamer Vegetationsstrukturen
- Freihaltung der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren von Bebauung
- Pflege und Erhaltung bzw. Wiederherstellung typischer Elemente der historisch gewachsenen Kulturlandschaft (Streuobstwiesen, Alleen, Teichanlagen)
- Erhalt der landschaftsbildprägenden Kuppen, Höhen und Hangbereiche
- Errichtung von Windkraftanlagen nur in dem ausgewiesenen Flächen

Wirtschaft

- langfristige Sicherung der Existenz der industriellen/gewerblichen Wirtschaft
- Entwicklung des bestehendes Gewerbegebietes in Röhrsdorf
- langfristiges Sicherstellen der Existenz und Identität der bäuerlichen Landwirtschaft
- Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze
- Entwicklung des Dienstleistungsbereiches und Fremdenverkehrs
- Neue Betriebsansiedlungen sind im Hinblick auf den Fremdenverkehr umweltverträglich auszuwählen und zu gestalten.
- Hinwirkung auf umweltgerechte Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft

Sozialstruktur

- Verbesserung der Sozialstruktur
- Schaffung, Erhaltung und Weiterentwicklung der sozialen, kulturellen und historischen ländlichen Potenziale
- Verbesserung des Angebotes an kulturellen Einrichtungen
- Verbesserung der Wohnsituation für ältere Menschen (altersgerechtes Wohnen)
- Verbesserung der Schulsituation im Gemeindegebiet

5 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes orientieren sich an den Vorgaben, die durch das Baugesetzbuch und in Verbindung damit durch die Baunutzungsverordnung gemacht werden. Danach werden als Baugebiete Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen unterschieden. Bauliche Nutzungen, die deutlich von diesen Flächenkategorien abweichen, werden als Sonderbauflächen, die näher bezeichnet werden, dargestellt. Öffentliche, kulturelle, soziale und kirchliche Nutzungen werden als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Bei den Freiflächen sind Grünflächen mit gegebenenfalls besonderer Zweckbestimmung, etwa Park oder Friedhof darzustellen. Daneben gibt es Flächen für die Landwirtschaft, Wald, und Flächen für Infrastruktur. Die Gliederung orientiert sich an derjenigen der Baunutzungsverordnung.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass nicht alle planerisch sinnvollen Flächen einer **Siedlungsentwicklung** zugeführt werden können. Um eine moderate Preisentwicklung sicherstellen zu können, ist zunächst die Schaffung von ausreichendem Baulandpotenzial erforderlich. Die Strategie ist es deshalb, zunächst Entwicklungspotenziale auf breiter Basis herzustellen, um dann anschließend durch die verbindliche Bauleitplanung diejenigen Potenziale zu entwickeln, die zeitlich und preislich eine hohe Effizienz versprechen. Dabei sollen die dargestellten Ziele näher ausgefüllt werden. Mit diesem Vorgehen kann sichergestellt werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft durch unkoordinierte Vorgehensweise vermieden wird.

Die Bestandsbebauung wurde zunächst auf Ihre Lage im planungsrechtlichen Innenbereich und die vorhandene Nutzung geprüft. Für die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich kommt es darauf an, ob die Flächen zum einen selbst Bestandteil eines Bebauungszusammenhangs bilden und zum anderen, ob dieser Bebauungszusammenhang die Qualität eines Ortsteils hat. Dem Merkmal "im Zusammenhang bebaut" kommt dabei die wichtige Funktion zu, die Abgrenzung zwischen Innenund Außenbereich - und damit zwischen grundsätzlich zulässiger und grundsätzlich unzulässiger Bebauung - vorzunehmen. Als Bebauungszusammenhang im Sinne dieser Vorschrift hat das Bundesverwaltungsgericht eine "aufeinander folgende Bebauung" gekennzeichnet, die "trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt" (vgl. BVerwG, Urt. v. 19.09.1986 - 4 C 15.84 - in BRS 46 Nr. 62). Mit diesem Merkmal soll zum Ausdruck gebracht werden, dass das einzelne unbebaute Grundstück gedanklich übersprungen werden kann, weil es ein verbindendes Element gibt, nämlich die Verkehrsanschauung, die das unbebaute Grundstück als eine sich zur Bebauung anbietende "Baulücke" erscheinen lässt. Auch unbebaute Flächen können danach einem Bebauungszusammenhang zuzurechnen sein.

Bestandsflächen werden an der hinteren Gebäudekante gegenüber dem Außenbereich abgegrenzt. Bei Ortsrandlagen oder bei sog. "Baulücken" ist jedoch nicht immer eine Innenbereichslage gegeben, vielmehr kann das Baugrundstück schon dem Außenbereich zuzuordnen sein.

In den Ortsteilen, die als Waldhufendörfer ausgerichtet sind, können locker aufgereihte Gehöfte als Bestandsbebauung im Außenbereich dargestellt werden, um diese besondere städtebauliche und landschaftliche Situation der an den Ortsrändern zurückgesetzten Drei-und Vierseithöfe zu bewahren. Im Außenbereich haben die Höfe Bestandsschutz und können damit als städtebauliche Dominante sowie als kulturhistorisch wertvolles Gebäudeensemble weiter gesichert werden (Umgestaltung beschränkt sich auf § 35 BauGB). Durch den Verzicht der Ausweisung von Bauflächen wird ausgeschlossen, dass auf Flächen zwischen, vor und hinter den Höfen eine Bebauung erfolgt. Damit können die lockere Bebauung der Waldhufendörfer, die Streuobstwiesen, Wiesen und Gärten, welche die Höfe umgeben, sowie der Biotopverbund von Dorf und umgehender Landschaft weitgehend gesichert und die Siedlungsform als Ganzes oder in Teilen erhalten werden. Im Plangebiet der Gemeinde Klipphausen betrifft das locker aufgereihte Gehöftstrukturen in Teilen der Ortslagen Tanneberg, Sora, Naustadt sowie den Ortsteil Lampersdorf.

Des Weiteren wurden die bebauten Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht als Bauland dargestellt, um die vorhandene Problematik bei Hochwasserereignissen nicht weiter zu verschärfen. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB (Einzelbauvorhaben) kann unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde nach Einzelfallprüfung zugelassen.

Bei Ausweisung eines Gebäudebestandes im Außenbereich gibt es dennoch Möglichkeiten einer Entwicklung oder Verdichtung. Die **Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich** richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Zu unterscheiden sind grundsätzlich zwei Arten von Außenbereichsvorhaben: privilegierte und sonstige Vorhaben. Privilegierte Vorhaben sind im Außenbereich grundsätzlich zulässig, es sei denn, öffentliche Belange stehen ihnen entgegen. Der Gesetzgeber hat sie gewissermaßen planmäßig dem Außenbereich zugewiesen. Andererseits ist es Zielsetzung des Gesetzes, den Außenbereich grundsätzlich von nicht-privilegierter Bebauung freizuhalten und damit eine Zersiedelung zu vermeiden. Der Unterschied zwischen privilegierten und sonstigen Vorhaben liegt in der grundsätzlichen Verschiedenheit ihres Verhältnisses zu öffentlichen Belangen. Sonstige Vorhaben sind daher schon dann unzulässig, wenn öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Jedoch kann den in § 35 Abs. 4 BauGB abschließend aufgezählten **begünstigten Vorhaben** nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich sind:

- 1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
 - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
 - d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
 - e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des landoder forstwirtschaftlichen Betriebs,
 - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
 - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs erforderlich,
- 2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
 - c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
 - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
- 3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
- 4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
- 5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
 - c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,
- 6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist."

Vorhaben, die sich in diesen Katalog einordnen lassen, sind daher auch grundsätzlich im Außenbereich zulässig.

In den Ortslagen Batzdorf, Kobitzsch, Kettewitz, Lampersdorf, Pinkowitz und Spittewitz fehlt im Wesentlichen der Bebauungszusammenhang, sodass diese dem Außenbereich zugeordnet werden. Die genannten Ortslagen sind durch großflächige Wiesenflächen und einzeln liegende Gehöfte bzw. Häuser geprägt, eine zusammenhängende Bauflächendarstellung würde dem Erhalt der Freiflächen ent-

gegenstehen. Die Ortslage Reppina ist aufgrund ihrer Lage größtenteils im Überschwemmungsgebiet der Elbe auch als Ortslage im Außenbereich dargestellt. Des Weiteren existieren im Gemeindegebiet Flächen mit Bebauungszusammenhang aber ohne Ortsteilqualität, wie z.B. östlich der Ortslage Groitzsch entlang der Neun Häuser / Ziegeleiweg, diese Flächen sind ebenfalls dem Außenbereich zugeordnet. Entwicklungen sind in diesen Bereichen nur im Einzelfall, ggf. über eine Außenbereichssatzung, möglich.

Der FNP stellt darüber hinaus nicht in Bauflächen integrierbare Einzelstandorte (Gebäude und Gebäudegruppen) als "Bestand im Außenbereich" dar.

Bestandsbauflächen wurden hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen entsprechend des vorhandenen Nutzungsbestandes (Wohnbauflächen – gemischte Bauflächen - gewerbliche Bauflächen) kategorisiert, der das jeweilige Quartier bzw. den Ortsteil in seinen Grundzügen prägt. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich wurde im Zuge der Bestandserfassung bzw. - überprüfung vor Ort vorgenommen. Jedoch lässt der Maßstab des FNP nur die Darstellung der Grundzüge der Flächennutzung zu. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich überdies nicht nach den Darstellungen des FNP und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtskräftigen FNP.

Die aus der traditionellen Dorffunktion (Nutzung für Landwirtschaft und Wohnstätten) hervorgegangene Struktur zeigen im Wesentlichen alle dörflichen Ortskerne im Plangebiet. Wenn auch geringer als früher sind diese Bereiche durch eine gemischte Nutzung gekennzeichnet und deshalb im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich die Dorfkerne bzw. Teile der Dorfkerne der Ortslagen Burkhardswalde, Garsebach, Neutanneberg, Rothschönberg, Scharfenberg, Taubenheim sowie Ullendorf sind aufgrund der mittlerweile fehlenden Nutzungsdurchmischung als Wohnbauflächen dargestellt

Mit der Darstellung **gemischter Bauflächen** v.a. in den historisch gewachsenen und durch Gehöftstrukturen geprägten Dörfern wird dem planerischen Willen Ausdruck verliehen, die ortstypische Verbindung von Wohnfunktion mit Handwerk, Handel sowie landwirtschaftlichen Einrichtungen auch zukünftig zu erhalten. Eine Entmischung der Ortslagen (z.B. zu "Schlafdörfern") wird nicht angestrebt. Die als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Ortslagen sollen auch weiterhin sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von örtlichen Handwerksbetrieben und anderen das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dienen. Eine gesunde Nutzungsdurchmischung soll gewahrt und dadurch die gewachsenen dörflichen Strukturen erhalten und entwickelt werden.

Der Erhalt des in den Dörfern vorhandenen Gebäudebestandes (Gehöfte, etc.) ist durch Wohnnutzung allein nicht möglich. Die Gehöftstrukturen bieten zahlreichen Kleingewerbebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten, die sie in großen Gewerbegebieten nicht haben. Damit tragen die dörflichen Strukturen wesentlich zur Deckung des Arbeitsstättenbedarfs innerhalb der Gemeinde bei. Dieses Potential wird auch zukünftig benötigt und ist daher zu sichern. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche widerspricht diesem Ziel.

Das typische, für Dorfgebiete charakteristische Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen soll erhalten bleiben. Die Einstufung der Ortslagen als Wohngebiete hätte zur Folge, dass strengere Immissionsschutzwerte (Lärm, Geruch, etc.) gelten würden, die die bestehenden landwirtschaftlichen Hauptbetriebe in ihrer Arbeit einschränken und damit in ihrem Fortbestand gefährden würden.

Wohnbauflächen wurden dort ausgewiesen, wo sowohl Nutzung als auch Bauweise keine Änderung der vorwiegenden Wohnnutzung erwarten lassen. Das schließt allerdings andere untergeordnete Nutzungen nicht aus.

Angrenzend an die ursprüngliche Siedlungsstruktur sowie diese verdichtend haben sich in den meisten Ortsteilen der Gemeinde Klipphausen in der jüngeren Vergangenheit Wohnbaustandorte mit Einzel- und Doppelhäusern entwickelt (z.B. Musterhaussiedlung Ullendorf, Am Flachsgrund Klipphausen). Da es sich nahezu ausschließlich um Flächen mit Wohnfunktionen handelt, sind diese im FNP ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt.

Gewerbliche Bauflächen wurden ebenfalls anhand der tatsächlichen Flächennutzung abgegrenzt.

Die bereits planungsrechtlich durch **Bebauungspläne gesicherten Flächen** wurden entsprechend der dortigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung übernommen.

Die **geplanten Flächenausweisungen** berücksichtigen Z 2.2.1.6 des LEP 2013, das heißt eine Siedlungsentwicklung ist nur im Rahmen der baulichen Eigenentwicklung der Gemeinde Klipphausen zulässig. Der Bedarf der **geplanten Flächenausweisungen** begründet sich aus der Prognose der natürlichen Einwohnerentwicklung. Vorhandene Potenziale wurden dabei berücksichtigt. Diese Herangehensweise entspricht Z 2.2.1.4 des LEP 2013. Besonderes Augenmerk wurde auf Z 2.2.1.3 des LEP 2013 gelegt, wonach die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen soll, sowie Z 2.2.1.5, wobei eine flächensparende Siedlungsentwicklung angestrebt werden soll. Bis auf wenige Ausnahmen, wird auf die Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges gesetzt.

Eine wirtschaftliche Siedlungsweise setzt eine Mindestdichte voraus, damit die Mittel für die kommunale Infrastruktur möglichst effektiv eingesetzt werden. Dem entsprechen die landesplanerischen Ziele

- LEP, Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.
- LEP, Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Die ökonomisch sinnvollen Verdichtungen müssen jedoch beachten, dass die lokalen Qualitäten, etwa ein vorhandener dörflicher Charakter, erhalten bleibt.

Größere geplante Bauflächen wurden nur in den in Punkt 3.2.2 nachgewiesenen Siedlungskernen mit einer Bündelung von Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen (Klipphausen/Sachsdorf, Taubenheim, Naustadt/Scharfenberg, Burkhardtswalde, Miltitz). Ansonsten wurden lediglich Arrondierungsstandorte dargestellt. Die genannten Hauptorte erfüllen wichtige Versorgungsfunktionen innerhalb des Gemeindegebietes. Mit der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf diese Orte wird dem planerischen Willen Ausdruck verliehen, diese funktionierenden Versorgungszentren der Gemeinde langfristig zu erhalten und städtebaulich zu entwickeln. Die Konzentration der Entwicklung auf nur einen Hauptort wäre dem ca. 11.156 ha großen Gemeindegebiet nicht angemessen und würde zur Unterversorgung von Gemeindeteilen führen sowie zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen. Notwendige Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls vorrangig in den im FNP festgelegten Siedlungskernen zu entwickeln.

Aufgrund der Vielzahl der Ortsteile im Gemeindegebiet erfolgt in Anlage 5 zum FNP eine ortsteilbezogene Zusammenfassung der Darstellungen des FNP mit Kartenausschnitten der einzelnen Ortsteile.

5.1 Wohnen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Der Ermittlung der vorhandenen Wohnbaulandpotenziale sowie der Ausweisung von Bauflächen für den zukünftigen Bedarf kommt daher eine zentrale Bedeutung bei der Erstellung des Flächennutzungsplans zu.

5.1.1 Vorhandene Wohnbaulandpotenziale

Die vorhandenen Baulandpotenziale ergeben sich daraus, dass innerhalb bereits erschlossener bzw. bauplanungsrechtlich gesicherter Bereiche Grundstücke nicht bebaut sind (Baulücken oder Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen Satzungsgebieten).

Die ländliche Bebauung im Planungsgebiet ist gekennzeichnet von lockeren Baustrukturen. Aufgrund der weitestgehend privaten Eigentumsverhältnisse besteht kein Zugriff auf die Grundstücksflächen und damit keine Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde. Neben der konkret vorhandenen bzw. nicht vorhandenen privaten Bauabsicht können außerdem Einschränkungen durch erschwerte Baugrundverhältnisse, oberflächennahen Grundwasserstand oder unverhältnismäßig hohe Erschließungsaufwendungen Hinderungsgründe für die tatsächliche Bebauung der vorhandenen Baulücken sein.

Dennoch wurden diejenigen Flächen, auf denen eine Baugenehmigung für Wohnbebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB und damit im planungsrechtlichen Innenbereich zulässig wäre, aufgenommen und bilanziert. Da über die Ausnutzung dieser Flächenpotenziale im Planungshorizont des B-Plans keine zuverlässigen Aussagen möglich sind, werden sie jedoch nur zur Hälfte in die nachfolgende Bilanzierung eingestellt. Der Herangehensweise zur 50%igen Kürzung der ermittelten Innenentwicklungspotentiale (pauschal abgeschätzte Verfügbarkeit) beruht auf Erfahrungswerten, die auch durch die jahrelangen Erfahrungswerte im Zusammenhang mit Bauanträgen im Gemeindegebiet bestätigt wird. Ca. 1/3 der Wohnneubauten entstanden im Innenbereich und ca. 2/3 in neu geplanten Baugebieten.

In gemischten Bauflächen wird der Anteil der Wohnbebauung mit durchschnittlich 50% bewertet. Bei der o.g. Herangehensweise zur pauschal abgeschätzten Verfügbarkeit werden somit 25 % der in der Mischbaufläche vorhandenen Baulücken als verfügbarer Wohnbaustandort in die Bilanzierung (Tabelle 7) eingerechnet.

Vorhandene Baulandpotenziale existieren außerdem noch in einigen der im Kap. 3.6 aufgeführten rechtskräftigen bzw. bereits genehmigten Bebauungsplänen gemäß § 10 BauGB oder städtebaulichen Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Für die Ortsteile Röhrsdorf, Sachsdorf, Schmiedewalde, Seeligstadt, Tanneberg und Rothschönberg der Gemeinde Klipphausen existiert jeweils eine Klarstellungssatzung im Sinne von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB. Die Klarstellungssatzungen für Rothschönberg und Tanneberg werden geändert, da die bisherige Klarstellungslinie nicht der tatsächlichen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich entspricht. Die Bauflächen werden in ihren tatsächlichen Bestandsgrenzen im FNP dargestellt.

Tabelle 7: Vorhandene Potenziale für Wohnbebauung im planungsrechtlichen Innenbereich und in Satzungsgebieten innerhalb der Gemeinde Klipphausen

Ortsteil	Bestand M	Bestand W	Satzung	anrechenba
Bockwen	2	5	0	3
Burkhardswalde	6	4	3	6,5
Constappel	5		1	2,25
Garsebach		1		0,5
Gauernitz		3	14	15,5
Groitzsch	1	2		1,25
Hühndorf		1	2	2,5
Kleinschönberg	1			0,25
Klipphausen	2	2	3	4,5
Miltitz		2	3	4
Munzig		7		3,5
Naustadt	1			0,25
Pegenau	1			0,25
Piskowitz	3			0,75
Polenz		2		1
Reichenbach	4			1
Riemsdorf	3			0,75
Robschütz	1			0,25
Röhrsdorf	2		2	2,5
Roitzschen	3			0,75
Rothschönberg	2	10		5,5
Sachsdorf	10			2,5
Scharfenberg	2	6	2	5,5
Schmiedewalde	9			2,25
Seeligstadt	5			1,25
Semmelsberg	1	5		2,75
Sora	6			1,5
Tanneberg	5	4		3,25
Taubenheim	1	6		3,25
Ullendorf			5	5
Weistropp	2	11	6	12
Weitzschen	2	1	1	2

42 der insgesamt 98 verfügbaren Bauflächen (i.d.R. für Eigenheime) befinden sich in rechtskräftigen B-Plan- oder Satzungsgebieten (vgl. auch Tabelle 4 in Kapitel 3.7). Außerdem stehen im unbeplanten Innenbereich des § 34 BauGB rechnerisch entsprechend der erläuterten Herleitung Bauflächen für 56 Wohneinheiten zur Verfügung. Der in Kapitel 3.4 ermittelte Wohnbauflächenbedarf kann somit für ca. **100 WE** auf bereits auf **planungsrechtlich gesicherten Flächen** gedeckt werden.

Im Flächennutzungsplan werden sowohl die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als auch die oben aufgeführten planungsrechtlich gesicherten Flächen in Satzungsgebieten nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als **Wohnbauflächen** bzw. **gemischte Bauflächen** gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Eine Präzisierung in verschiedene Baugebiete (Reine / Allgemeine / Besondere Wohngebiete bzw. Kleinsiedlungsgebiete sowie Misch- / Dorf- / bzw. Kerngebiet) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Handelseinrichtungen, landwirtschaftliche und gewerbliche (v.a. handwerkliche) Betriebs- und Wohnstätten befinden sich in einer kleinräumig verzahnten Zuordnung, die den Charakter der gemischten Bauflächengebiete prägt.

5.1.2 Geplante Bauflächenentwicklung

Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Planungshorizont ist die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. In erster Linie handelt es sich um die Ausweisung geplanter **Wohnbauflächen**, da vorrangig Standorte für Einfamilienhausbebauung nachgefragt werden. Die Wahl der Standorte der Erweiterung von Wohnbaustandorten erfolgte auf Grundlage der vorhandenen Gegebenheiten, wie z.B. gesicherte Erschließung durch Medien und Straßen sowie Ausstattung mit Infrastruktur (Schule, Kita, ÖPNV).

Der Schwerpunkt der Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Gebiet der Gemeinde Klipphausen konzentriert sich vorrangig auf die Siedlungskerne

- Klipphausen / Sachsdorf
- Taubenheim
- Naustadt / Scharfenberg
- Burkhardtswalde

mit größeren zusammenhängenden Wohnbauflächen (z.B. Klipphausen Bahnhofsweg / Soraer Straße; Taubenheim Bergstraße, Burkhardswalde Schmiedewalder Straße).

In Ullendorf und Weistropp werden ebenfalls größere zusammenhängende Misch- bzw. Wohnbauflächen dargestellt, wobei es sich hier ausschließlich um Flächen der Nachnutzung bzw. Innenverdichtung handelt.

Sofern auch in anderen Ortsteilen eine Wohnbaulandausweisung erfolgte, handelt es sich hierbei in der Regel um kleinere Arrondierungen des Ortsrandes und Ergänzungen einzelner Bauflächen mit maximal 5 WE.

Für die Berechnung des Potentials an Wohneinheiten wird entlang vorhandener Erschließungsachsen eine durchschnittliche Wohngrundstücksgröße von 800 qm für Wohnbauflächen für die weitere Betrachtung angenommen. Wenn eine neue innere Erschließung des Wohngebietes notwendig ist, werden nur 80 % der Fläche für die Berechnung des Potentials der Wohneinheiten zu Grunde gelegt. Insgesamt werden im FNP ca. **15 ha** an Erweiterungen für **Wohnbauflächen** für insgesamt **156 Wohneinheiten** dargestellt. Dabei ist auch berücksichtigt, dass planerische Unsicherheiten bezüglich der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit bestehen, denn fast keine der Erweiterungsflächen befinden sich in kommunalem Eigentum. Eine planungsrechtliche Sicherung der dargestellten Wohnbauflächen mittels verbindlicher Bauleitplanung oder städtebaulicher Satzungen erfolgt schrittweise in Abhängigkeit des konkreten Bedarfs.

Erweiterungen von **gemischten Bauflächen** wurden neben den oben genannten Kriterien der Siedlungskerne in erster Linie immissionsbedingt und aufgrund des Charakters der Umgebungsbebauung vorgenommen. Wohnnutzung ist in den Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang des Wohnens bei ca. 50 % liegt. Die Flächenaufstellung in Tabelle 8 zeigt, dass insgesamt **ca. 11 ha** neue Bauflächenpotenziale in Mischgebieten dargestellt werden. In diese Flächen können neben der gebietstypischen landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung **47 Wohneinheiten** eingeordnet werden.

Das im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen zusätzliche Potenzial an Wohn- und gemischten Bauflächen ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 8: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (Planung)

١	N	ol	ın	en	W	+	M

Ortsteil	Standort	Bauflä- chen Nr.	Fläche	ha neu	Potential \	WE	Bemerkung
Bockwen	Bockwener Allee	W 1	0,16		3		Lücke / Arrondierung (Gärten)
	Zum Harthsgrund	W 2	0,30		3		Wegfall 1 Standort wg. LSG
Gesamtpotenzial Bo	ockwen			0,46		6	
Burkhardswalde	Schmiedewalder Straße	W 1	2,05		20		Hanglage, Bach
Gesamtpotenzial Bu			_,=,==	2,05		20	Siedlungskern
Constappel							
Gesamtpotenzial C	onstappel			0,00		0	
Garsebach	Nauweg	W 1	0,39		5		Arrondierung OT
Gesamtpotenzial Ga	-		0,00	0,39	Ť	5	Ÿ
					•		
Gauernitz	Langer Weg	W 1	0,26		3		Lücke / Arrondierung (Gärten)
0	Gauernitzer Allee	W 2	0,12	0.00	1		Abgrenzung ändern wg. LSG
Gesamtpotenzial Ga	auernitz			0,38		4	
Groitzsch	Talweg	M 1	0,54		3		Arrondierung OT
Gesamtpotenzial Gr			-,	0,54		3	·
Hühndorf	Stadtweg	W 1	0,40		5		Arrondierung OT
Gesamtpotenzial Hi	uhndorf			0,40		5	
Klipphausen	Bahnhofsweg	W 1	1,04		12		Arrondierung OT
Kiippiiauseii	Soraer Straße	W 2	0,66		8		Abgrenzung geändert wg. Vorranggebiet LW, Arrondierung OT
Gesamtpotenzial KI				1,70		20	Siedlungskern
	Siedlerweg	M 1	0,91		6		Arrondierung
Gesamtpotenzial Mi	ltitz			0,91		6	Siedlungskern
Munzig	Obermunzig	W 1	0,66		6		Arrondierung OT (Gärten), aber sehr steil!!
Gesamtpotenzial M			0,00	0,66	Ť	6	
Naustadt	Pegenauer Straße	M 1	0,25		2		
Gesamtpotenzial Na	austadt			0,25		2	
							[8
Pegenau	Müllergründchen	M 1	0,28		2		Änderung der Arrondierung: Umfang, Lage, Vorbehaltsgebiet Wasserressource: Versiegelung/Schadstoffe
Gesamtpotenzial Pe	egenau			0,28		2	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
Polenz	Hofegasse	W 1	0,46		5		Arrondierung OT
Gesamtpotenzial Po	olenz			0,46		5	
Riemsdorf	Naustädter Straße	M 1	0,10		1		Arrondierung OT
rticinisaon	Lindenhof	M 2	0,37		2		Arrondierung OT
Gesamtpotenzial Ri	_			0,47		3	
Röhrsdorf	Alte Straße	M 1	0,62		4		Arrondierung, Ergänzungssatzung
Röhrsdorf Gesamtpotenzial Rö	Am Regenbach	M 2	0,44	1,06	 	4	Erweiterungsabsicht des ansässigen Unternehmens
Gesampotenziai Kt	Jilladoli			1,00	<u> </u>	4	
Roitzschen	Wiesengrund	M 1	0,18		1		Arrondierung
Gesamtpotenzial Ro	oitzschen			0,18		1	
	_						
Rothschön-berg	Hauptstraße	W 1	0,19	0.40	2		Arrondierung, Ergänzungssatzung
Gesamtpotenzial Ro	otnschonberg			0,19		2	
Scharfenberg	Reichenbacher Straße	W 1	2,28		23		Rand des Vorranggebietes LW
- 3	Pinnenweg	W 2	0,27		5		innerörtliche Verdichtung
Gesamtpotenzial So	charfenberg			2,55		28	Siedlungskern
Sora							
Sora Gesamtpotenzial So	ora			0,00		0	
	ora			0,00		0	
	Am Rittergut	W 1	0,83	0,00	10	0	
Gesamtpotenzial So	Am Rittergut Wilsdruffer Straße	W 2	0,25	0,00	3	0	Arrondierung, Topografie berücksichtigen
Gesamtpotenzial So	Am Rittergut Wilsdruffer Straße Wilsdruffer Straße		-	1,49		16	Arrondierung, Topografie berücksichtigen Arrondierung

Wohnen (W + M)							
Ortsteil	Standort	Bauflä- chen Nr.	Fläche	ha neu	Potentia neu	al WE	Bemerkung
Taubenheim	Bergstraße	W 1	1,57		17		unterhalb der Halle Erhaltung Streuobstwiese!!
Gesamtpotenzia	l Taubenheim			1,57		17	Siedlungskern
Ullendorf	Taubenheimer Straße	M 1	0,53		3		Arrondierung
	Taubenheimer Straße	M 2	6,70		20		Nachnutzung Bestand Gewerbe
Gesamtpotenzia	I Ullendorf			7,23		23	
Weistropp	Constappler Allee	W 1	0,24		4		keine Ausgliederung erforderlich,
	Bauernsiedlung	W 2	0,55		6		keine Ausgliederung erforderlich, Verfügbarkeit prüfen + begründen!!
	Siedlerstraße	W 3	1,98		15		keine Ausgliederung erforderlich, Verfügbarkeit prüfen + begründen!!
Gesamtpotenzia	Il Weistropp			2,77		25	kein Siedlungskern, aber attraktiver Wohnstandort, Flächen der Innenentwicklung
Gesamtsumme	(W + M)			25,99		203	

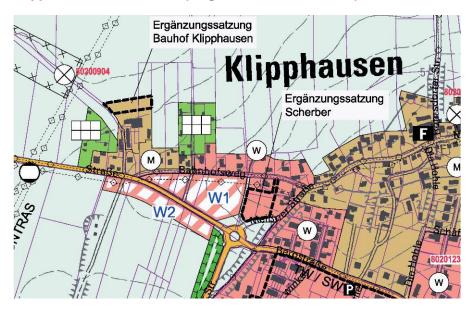
Grundsätzlich sind neben den fachlichen Belangen wie z.B. Immissionsschutz oder Naturschutz die Wirtschaftlichkeit der Entwicklung der Bauflächen, die Nutzung vorhandener Infrastruktur sowie die Flächenverfügbarkeit zu beachten.

Die Erweiterungsstandorte ergeben sich aus städtebaulichen und fachlichen Gesichtspunkten unabhängig von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen. Insofern ist auch dabei – ebenso wie bei den Baulücken im Innenbereich - eine gewisse Unsicherheit hinsichtlich der zeitlichen Verfügbarkeit gegeben. Eine planungsrechtliche Sicherung der dargestellten Wohnbauflächen mittels verbindlicher Bauleitplanung oder städtebaulicher Satzungen erfolgt daher auf Grundlage des FNP schrittweise in Abhängigkeit des konkreten Bedarfs.

Die Flächenausweisung begründet sich im Einzelnen für die geplanten Bauflächen folgendermaßen:

A -- Bauflächenentwicklung in den Siedlungskernen

Klipphausen, W 1 und W 2 (insgesamt 1,70 ha / 20 WE)

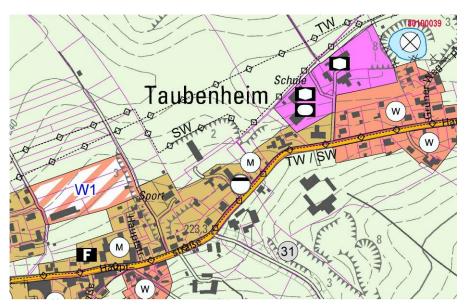


Klipphausen ist als Hauptort der Gemeinde einer der Siedlungskerne. Aufgrund des vorhandenen Schulzentrums im Nachbarort Sachsdorf, von Kita, Sporteinrichtungen, Verwaltung, ärztlicher Versorgung und dem Arbeitsplatzangebot im nahe gelegenen Gewerbegebiet wird der Ortsteil als Wohnbaustandort vor allem von Familien nachgefragt. Das seit den 1990er Jahren entwickelte Wohnbaugebiet "Flachsgrund" ist aufgrund der Attraktivität von Klipphausen als Wohnort nahezu vollständig ausgelastet.

Zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs werden daher die Flächen beidseits der Soraer Straße zwischen Bestandsbebauung Bahnhofsweg, Kreisverkehr und ehemaligem Bahnhof als

Wohnbaufläche ausgewiesen. In südliche Richtung ist wegen des hier im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebietes Landwirtschaft nur eine straßenbegleitende einreihige Bebauung möglich.

Taubenheim, W 1 (1,57 ha / 17 WE)



Taubenheim ist einer der Siedlungskerne in der Gemeinde Klipphausen und wird ebenfalls als Wohnbaustandort vor allem von Familien nachgefragt. Zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs wird daher die Fläche W3 in Verlängerung des Baugebietes Bergstraße am nördlichen Ortsrand von Taubenheim als Baufläche ausgewiesen. Die leicht nach Süden exponierte Hanglage wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt (teilweise Gebäudebestand und befestigte Freiflächen vorhanden). Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung ist ein Bebauungsplan erforderlich, bei dessen Aufstellung besonders die Erschließung des neuen Wohnbaustandortes zu berücksichtigen ist. Um diese wirtschaftlich effektiv nutzen zu können, wurde der Umfang der Bauflächen so gewählt, dass beidseitig der neuen Erschließungsstraße Wohnbaugrundstücke entstehen können und eine Anbindung an den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg möglich wird. Die Flächen östlich dieses Wirtschaftsweges sind durch einen Reitplatz und Gärten genutzt, die den neuen Wohnbaustandort zur freien Landschaft hin abgrenzen. Die südlich der Landwirtschaftshalle gelegene Streuobstwiese soll erhalten bleiben und wird deswegen von der Darstellung als Wohnbaustandort ausgenommen.

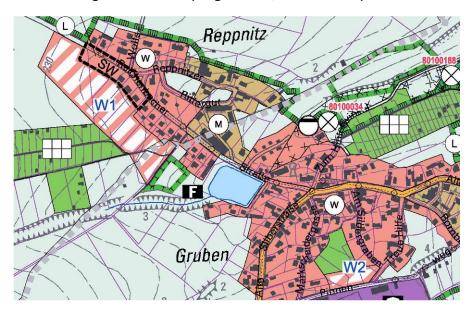
Burkhardswalde, W 1 (insgesamt 2,05 ha / 20 WE)



Burkhardswalde ist einer der Siedlungskerne in der Gemeinde Klipphausen. Aufgrund der vorhandenen Grundschule, Sporteinrichtungen, Verwaltung und ärztlicher Versorgung wird der Ortsteil als Wohnbaustandort vor allem von Familien nachgefragt. Zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs wird daher die Fläche zwischen Dorfbach und Schmiedewalder Straße in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum als Baufläche ausgewiesen. Der westliche Teil der Fläche war ursprünglich mit einem Vierseithof bebaut, außerdem sind Reste eines Teiches erkennbar.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung ist ein Bebauungsplan erforderlich, bei dessen Aufstellung besonders die topografische Situation (nach Norden exponierte Hanglage, Dorfbachaue mit Erhaltung des Großbaumbestandes und Gewässerrandstreifen) zu berücksichtigen ist. Außerdem muss die innerhalb der Baufläche W1 festgesetzte, jedoch bisher nicht realisierte Kompensationsfläche des B-Plans "Zill" berücksichtigt werden.

Scharfenberg, W 1 und W 2 (insgesamt 2,55 ha / 28 WE)



Scharfenberg / Naustadt ist einer der Siedlungskerne in der Gemeinde Klipphausen. Aufgrund der vorhandenen Grundschule, Kita, Sporteinrichtungen, Verwaltung und ärztlicher Versorgung wird der Ortsteil als Wohnbaustandort vor allem von Familien nachgefragt. Zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs wird daher die Fläche am westlichen Ortsrand Reppnitz als Baufläche ausgewiesen, da die im Vorentwurf enthaltenen Alternativstandorte 1b "Sorge" wegen der überwiegenden Lage im LSG und der schwierigen Erschließungssituation sowie 1c "Gruben" wegen der Problematik Altbergbau und Topografie für ein Wohnbauflächenangebot in Scharfenberg nicht geeignet sind. Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung ist ein Bebauungsplan erforderlich, bei dessen Aufstellung besonders die Erschließung des neuen Wohnbaustandortes zu berücksichtigen ist. Um diese wirtschaftlich effektiv nutzen zu können, wurde der Umfang der Bauflächen so gewählt, dass beidseitig der neuen Erschließungsstraße Wohnbaugrundstücke entstehen können.

Mit der Wohnbaufläche W2 wird eine straßenbegleitende Arrondierung der Bebauung am Pinnenweg vorbereitet. Die rückwärtigen Grundstücksteile sind von einer Streuobstwiese (besonders geschützt nach § 30 BNatschG) bestanden, diese sind daher von der Bebauung auszunehmen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der innerörtlichen Lage, die sich hier zur Nachverdichtung anbietet, kann zur Schaffung des Baurechts ggf. ein B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

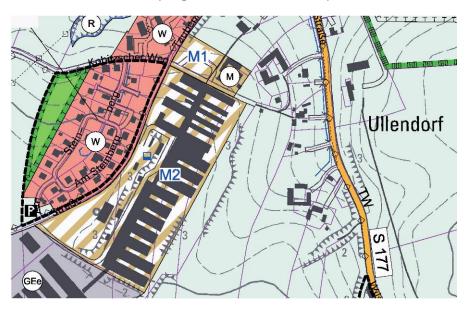
Miltitz, M 1 (0,91 ha / 6 WE)



Die geplante Baufläche M1 dient der Verdichtung des Ortskerns Miltitz zwischen Bestandsbebauung Siedlerweg und Rittergut. Die bereits parzellierten Flächen sind bereits teilweise mit Wohngebäuden, teilweise mit Gartenhäuschen bebaut und werden derzeit als Privatgärten genutzt. Aufgrund der geringen Flächengröße und der innerörtlichen Lage, die sich hier zur Nachverdichtung anbietet, kann zur Schaffung des Baurechts ggf. ein B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

B -- Bauflächenentwicklung mit besonderen Standortbedingungen





Die Fläche M1 ist baulich überwiegend vorgeprägt (ehemalige Siloanlage) und bietet sich daher zur Nachnutzung als gemischte Baufläche an.

Die ehemaligen Stallanlagen in Ullendorf werden bereits im Bestand teilweise gewerblich nachgenutzt. Aufgrund der Nachbarschaft zum Wohngebiet "Musterhaussiedlung" soll die gewerbliche Nutzung nur mischgebietstypisches, das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe umfassen; entlang der Taubenheimer Straße wird darüber hinaus perspektivisch ein zusätzlicher Pufferstreifen mit anteiliger Wohnbebauung als sinnvoll erachtet. Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes mit gewerblicher Nutzung wird in der gemischten Baufläche M2 von einem Wohnanteil von maximal 30 % ausgegangen.

Weistropp, W1, W2 und W3 (insgesamt 2,77 ha / 25 WE)

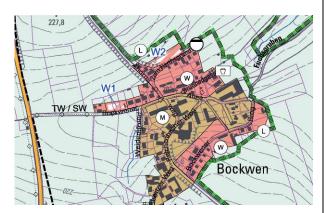
Weistropp besitzt zwar nicht die Funktionen eines Siedlungskerns innerhalb der Gemeinde Klipphausen, zeichnet sich aber aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und die Lage oberhalb des Elbtals durch eine besondere Nachfrage als Wohnbaustandort aus. Gleichzeitig ist der Ort aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten allseits vom Landschaftsschutzgebiet "Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge" umgeben.

Um der Nachfrage Rechnung zu tragen, werden in Weistropp die Arrondierung der Bebauung an der Constappler Allee (W5), außerhalb des LSG gelegen, sowie die beiden größeren innerörtlichen Freiflächen (W6 und W7) als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der geringen Flächengröße und der innerörtlichen Lage, die sich zur Nachverdichtung anbietet, kann zur Schaffung des Baurechts in beiden Fällen ggf. ein B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Für die Fläche W7, die von Resten einer Streuobstwiese bestanden ist, muss im nachfolgenden B-Plan-Verfahren geprüft werden, ob diese Reste innerhalb des Baugebietes erhalten werden können oder ob eine naturschutzrechtliche Befreiung und ein Ersatz an anderer Stelle möglich sind. Da die Nachfrage an Wohnbauland in Weistropp ansonsten nur über eine Ausgliederung aus dem LSG gedeckt werden kann, wird der Überplanung der bereits parzellierten Fläche W7 im Rahmen der Innenentwicklung an dieser Stelle seitens der Gemeinde Klipphausen der Vorzug gegeben.

C – Arrondierungen von Bauflächenentwicklung in weiteren Ortsteilen

Bockwen, W 1 und W 2 (0,46 ha / 6 WE)



Die Fläche W1 am westlichen Ortseingang wird derzeit gärtnerisch genutzt. Die drei bisher unbebauten Parzellen bieten sich städtebaulich für eine Arrondierung bzw. Ergänzung der westlich und östlich der Fläche W1 vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung an, die Grundstücke sind erschlossen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der innerörtlichen Lage, die sich hier zur Nachverdichtung anbietet, kann zur Schaffung des Baurechts ggf. ein B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Fläche W2 am nördlichen Ortsrand von Bockwen ist derzeit als Gartenland verpachtet. Eine Arrondierung des Ortsrandes bis zur LSG-Grenze wird aus städtebaulicher Sicht als möglich erachtet, wobei der rückwärtige Gartenteil der Fläche als Eingrünung zur freien Landschaft erhalten bleiben soll.

Garsebach, W 1 (0,39 ha / 5 WE)



Da im Ortsteil Garsebach nahezu keine Baulücke vorhanden ist und aufgrund der umgebenden Schutz- bzw. Überschwemmungsgebiete generell im Triebischtal strenge Restriktionen bestehen, wird eine kleinere Arrondierungsfläche im Oberdorf am Nauweg als Wohnbaustandort für maximal 5 Wohneinheiten vorgeschlagen.

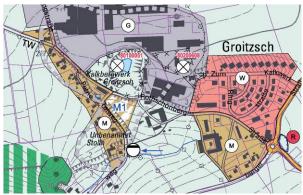
Gauernitz, W 1 und W 2 (0,38 ha / 4 WE)



Die Fläche W1 am Langen Weg ist Teil der privaten Erholungsgärten in der Aue der Wilden Sau. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist der straßennahe Teil dieser Gärten für eine straßenbegleitende Bebauung geeignet, wobei die Einordnung von drei Wohngebäuden möglich ist. Die Grundstücke sind über den Langen Weg erschlossen.

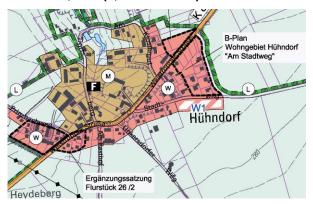
Mit dem Einzelstandort W2, der eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung an der Gauernitzer Alllee darstellt, wird der westliche Siedlungsteil von Gauernitz städtebaulich abgeschlossen. Die Erschließung ist bereits vorhanden, die Fläche ist baulich durch Nebenanlagen (Volleyballfeld, Schuppen, Spielgeräte..) vorgeprägt.

Groitzsch, M 1 (0,54 ha / 3 WE)



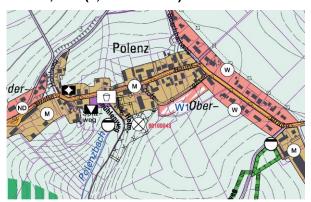
Die Fläche M1 stellt einen Lückenschluss zwischen Talweg und Rothschönberger Straße ggü. dem ehemaligem Kalkbergwerk Groitzsch dar. Durch diese Lage wird das Entstehen einer neuen Konfliktsituation aufgrund der Nachbarschaft zum Gewerbegebiet vermieden.

Hühndorf, W 1 (0,40 ha / 5 WE)



Die Baufläche dient der Arrondierung des Ortsteils Hühndorf. Der Standort ist durch die Bestandsbebauung auf der nördlichen Seite des Stadtweges vorgeprägt, die Erschließung ist bereits vorhanden.

Polenz, W 1 (0,46 ha / 5 WE)



Die Baufläche dient der Abrundung entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße.

Roitzschen, M 1 (0,18 ha / 1 WE)



Die Fläche stellt einen Einzelstandort in Ergänzung der vorhandenen Bebauung an der bestehenden Straße Am Wiesengrund dar.

Munzig, W 1 (0,66 ha / 6 WE)



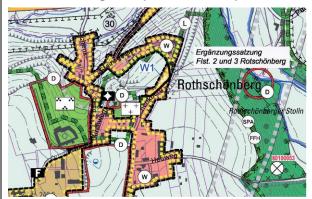
Die Baufläche dient der Arrondierung des Ortsteils Obermunzig und wurde trotz der steilen Hanglage wegen konkreter Nachfrage in den FNP aufgenommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss auch die Erschließung geklärt werden, da die Straße Schenkberg derzeit nicht den Anforderungen an eine Wohngebietserschließung genügt.

Riemsdorf, M 1 und M 2 (0,47 ha / 3 WE)



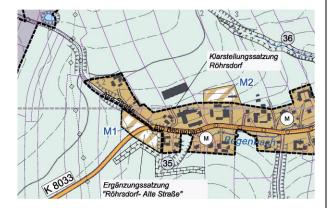
Die beiden Flächen stellen Einzelstandorte in Ergänzung der vorhandenen Bebauung an bestehenden Erschließungsstraßen dar.

Rothschönberg, W 1 (0,19 ha / 2 WE)



Die Fläche W1 entspricht dem Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Ergänzungssatzung Rothschönberg Flst. 2 und 3. Eine LSG-Ausgliederung liegt für die beiden Flurstücke bereits vor.

Röhrsdorf, M 1 und M 2 (1,06 ha / 4 WE)



Die Fläche M1 entspricht dem Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung "Alte Straße". Die Flächen sind erschlossen und sollen, da es ansonsten kaum Baulücken in Röhrsdorf gibt, dem planungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet werden. Teile der Fläche sind von einer Streu-obstwiese (besonders geschützt nach § 30 BNatschG) bestanden, diese sind daher von der Bebauung auszunehmen.

Für die Fläche M 2 liegt ein konkretes Erweiterungsinteresse des im angrenzenden Mischgebiet vorhandenen Unternehmens vor.

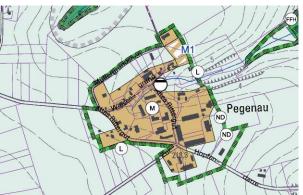
Tanneberg, W 1 und M 1 (1,24 ha / 13 WE)



Die vorhandene Straße Am Rittergut soll genutzt werden, um straßenbegleitend zusätzliches Wohnbauland für Einfamilienhäuser zu schaffen und die Verbindung zwischen der Bebauung an der Wilsdruffer Straße und dem Ortskern / Rittergut herzustellen.

Mit der Baufläche M1 soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Lückenschluss am westlichen Ortsausgang Alttanneberg herzustellen.

Pegenau, M 1 (0,28 ha / 2 WE)



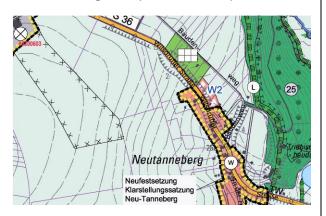
Die Baufläche dient der Arrondierung des Ortsteils Pegenau und verbindet das einzelne Wohngebäude im Norden der Ortslage mit der Bestandsbebauung. Die Flächen sind derzeit als Grünland genutzt, aber bereits durch einen Weg mit Wendeanlage erschlossen. Eine Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes bis zur LSG-Grenze wird aus städtebaulicher Sicht als möglich erachtet, dagegen soll der nordöstliche Ortsrand mit seinen Gärten und Streuobstwiesen als Eingrünung zur freien Landschaft unverbaut erhalten bleiben.

Naustadt, M 1 (0,25 ha / 2 WE)



Naustadt zählt zwar wegen seiner guten infrastrukturellen Ausstattung zum Siedlungskern Naustadt / Scharfenberg, bietet aber wegen seiner besonders gut erhaltenen Dorfstruktur und der damit verbundenen Ausweisung als Denkmalschutzgebiet kaum Bauflächenpotenzial. Lediglich am südöstlichen Ortsrand bietet sich straßenbegleitend gegenüber des gewerblich genutzten Gebäudes eine straßenbegleitende Ergänzung der Bebauung an. Rückwärtig wird die Baufläche M1 durch die Grenze des LSG beschränkt

Neutanneberg, W 2 (0,25 ha / 3 WE)



In Neutanneberg kann mit der Baufläche W2 entlang der Wilsdruffer Straße unter Berücksichtigung der Geländetopografie eine Arrondierung des Ortsrandes gegenüber der Bestandsbebauung erfolgen.

Insgesamt werden in der Gemeinde Klipphausen somit zusätzliche Standorte für **203 Wohneinheiten** an ausgewiesen. Dies liegt deutlich unterhalb des pauschal errechneten Eigenbedarfs von 250 Wohneinheiten (siehe Kapitel 3.4) und wird seitens der Gemeinde Klipphausen als vertretbar und den Zielen des Landesentwicklungsplans 2013 entsprechend angesehen:

Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungsund Siedlungskernen erfolgen. / **Z 2.2.1.9** Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

 die Siedlungsentwicklung mit der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete im Randbereich der Ortslagen konzentriert sich auf die Siedlungskerne Klipphausen, Taubenheim, Burkhardswalde, Scharfenberg / Naustadt und Miltitz (insgesamt 97 WE)

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

- im Rahmen der Bestanderfassung wurde das vorhandene Potenzial an Bauflächen für Wohnbebauung ermittelt (siehe Tabelle 7) und vorrangig für die Deckung des errechneten Auflockerungsbedarfs herangezogen. Darüber hinaus wird angenommen, dass Bauflächen für den Ersatzbedarf im Wesentlichen im Bestand zur Verfügung stehen.
- in der Ortslage Weistropp können über die Innenentwicklung und Nachverdichtung der bebauten Ortslage Bauflächen für ca. 20 WE bereitgestellt werden
- in 13 der 43 Ortsteile der Gemeinde werden kleinere Arrondierungen des Ortsrandes städtebaulich für sinnvoll erachtet; in 24 der 43 Ortsteile der Gemeinde erfolgt keinerlei zusätzliche Baulandausweisung.
- die in den Siedlungskernen geplanten Bauflächen befinden sich in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile

Z 2.2.1.6 Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

 Der Entwicklungsbedarf für die Gemeinde Klipphausen kann leitet sich nur aus der Eigenentwicklung ab (vgl. Kapitel 3.3 und 3.4).

Z 2.2.1.7 Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militärund Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

- das Potenzial für weitere 20 WE ist in der Ortslage Ullendorf bei baulicher Nachnutzung der ehemaligen Stallanlagen als gemischte Baufläche vorhanden. Damit wird Z 2.2.1.7 des LEP 2013 berücksichtigt. Eine derartige Fläche existiert außerdem in Spittewitz, diese ist aber dem Außenbereich zugeordnet.
- Z 2.2.1.10 Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.
 - Alle fünf Siedlungskerne sind Verknüpfungspunkte des ÖPNV und werden von jeweils 2 bis 4 Buslinien bedient, Miltitz-Roitzschen ist darüber hinaus Haltepunkt der Regionalbahn

5.2 Arbeiten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange der Wirtschaft einschließlich ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen. Gleichzeitig ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu achten. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans spielt neben der Ermittlung des zukünftigen Bedarfs auch die Zuordnung der Bauflächen untereinander eine wichtige Rolle, um schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden.

5.2.1 Vorhandene Gewerbeflächen

Derzeit weist das Gebiet der Gemeinde Klipphausen **ca. 140 ha gewerbliche Bauflächen** auf. Bezogen auf die Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe sowie im Dienstleistung- / Einzelhandelssektor (Statistisches Landesamt, 2013: 3.909 sozialversicherungspflichtig Beschäftige am Arbeitsort) entspricht dies einer durchschnittlichen Arbeitsplatzdichte von 28 Arbeitsplätzen/ha bzw. 358 m² Gewerbefläche/ Beschäftigter.

Darüber hinaus sind gewerbliche Unternehmen auch innerhalb der gemischten Bauflächen zulässig, sofern von diesen keine störenden Emissionen ausgehen. Ein erheblicher Teil der Bauflächen des Plangebietes entspricht der Flächennutzung **Gemischte Baufläche**. Handelseinrichtungen, landwirtschaftliche und gewerbliche (v.a. handwerkliche) Betriebs- und Wohnstätten befinden sich in einer kleinräumig verzahnten Zuordnung, die den Charakter dieser Gebiete prägt.

Die Analyse der Betriebsstruktur zeigt, dass der Dienstleistungs- und Einzelhandelssektor bisher für die wirtschaftliche Entwicklung die Gemeinde Klipphausen maßgeblich ist. Diese Unternehmen sind typischerweise in gemischte Bauflächen einzuordnen.

Innerhalb der gemischten Bauflächen existiert ein relativ großer Leerstand im Bereich der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude, so dass ein großes Entwicklungspotenzial für landwirtschaftliche Betriebe oder auch Handels- und nichtstörende Handwerksbetriebe im Bestand vorhanden ist. Durch die Ausweisung als gemischte Baufläche soll die typische Struktur ländlich geprägter Orte gesichert und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung gegeben werden.

Hinsichtlich der Etablierung von Betrieben des produzierenden Gewerbes sind die Möglichkeiten innerhalb der bestehenden oder geplanten Mischbauflächen aber aufgrund der Nachbarschaft schutzbedürftiger Nutzungen gering. Diese sind daher vorrangig in den bestehenden gewerblichen Bauflächen angesiedelt, haben dort aber inzwischen kaum mehr räumliche Erweiterungsmöglichkeiten. Die Gewerbegebiete der Gemeinde Klipphausen sind zum größten Teil ausgelastet, ebenso wie die der umliegende Städte Meißen und Coswig (GEMEINDE KLIPPHAUSEN, WIRTSCHAFTSATLAS 12/2013).

Ortsteil	B-Plan / Städtebauliche Satzung (rechtskräftig) bzw. gewerbliche Baufläche im Bestand § 34 BauGB	Vorhandenes freies Bauland- potential (geschätzt)
Groitzsch	Rothschönberger Straße	0,0 ha
Klipphausen	B-Plan Gewerbepark Klipphausen inkl. 1 4. Änderung	0,0 ha
Munzig	Hauptstraße	0,5 ha
Reichenbach	Reichenbacher Straße / Kirchweg	0,0 ha
Riemsdorf	Ullendorfer Straße	0,0 ha
Röhrsdorf	B-Plan Gewerbegebiet Röhrsdorf inkl. 1. Änderung	0,0 ha
Roitzschen	Talstraße	0,2 ha
Sönitz	Miltitzer Straße	0,0 ha
Sora	Dorfstraße	0,0 ha
Tanneberg	Wilsdruffer Straße	0,5 ha
Ullendorf	Taubenheimer Straße (ehem. Möbelhaus)	0,0 ha
		insg. ca. 1,2 ha

Tabelle 9: Vorhandene Flächenpotenziale von gewerblichen Bauflächen innerhalb der Gemeinde Klipphausen

In den Gewerbegebieten in Sönitz und Ullendorf befinden sich Privatflächen mit ungenutzten, leer stehenden Gebäuden, welche für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Der Zugriff bzw. die Steuerung für die Gemeinde ist nicht gegeben.

5.2.2 Geplante Bauflächenentwicklung

Durch die vorhandene dichte Bebauung in den gewachsenen Ortslagen sind die Entwicklungsmöglichkeiten für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe begrenzt. Insbesondere die Verlagerung vorhandener Gewerbebetriebe aus den gewachsenen Ortslagen mit Expansionsmöglichkeiten und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze erfordern die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Die entsprechenden Gewerbestandorte im Randbereich der Ortslagen (z.B. Groitzsch Rothschönberger Straße, Munzig Hauptstraße; Roitzschen Talstraße, Riemsdorf Ullendorfer Straße) sind als Ausweichstandorte nicht geeignet, da diese nahezu vollständig ausgelastet sind (vgl. Tabelle 15). Außerdem sind für großflächige Erweiterungen und Ansiedlungen in den gewachsenen Ortslagen insbesondere unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft (v.a. Wohnen) keine Erweiterungspotenziale für Flächen des produzierenden Gewerbes vorhanden. Eine Nachnutzung innerörtlicher Brachflächen kommt aus Gründen des Lärmschutzes benachbarter Nutzungen nicht in Betracht, da neben dem Gewerbelärm mit verstärktem Transportaufkommen zu rechnen wäre.

Die beiden seit den 90igeren Jahren entwickelten Gewerbegebiete in Klipphausen und Röhrsdorf sind ausgelastet. In den letzten 20 Jahren hat sich an den beiden Standorten einschließlich der 1. bis 4. Änderung des B-Plans Gewerbepark Klipphausen sowie der 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet Röhrsdorf eine Gewerbefläche von 94 ha im Gemeindegebiet Klipphausen entwickelt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe im Gemeindegebiet sind begrenzt, vor allem wegen konkurrierender Nutzungsinteressen mit der Landwirtschaft im Gemeindegebiet. Weite Teile des Gemeindegebietes von Klipphausen (ca. 80% der Gesamtfläche, insg. 8.890 ha) werden intensiv ackerbaulich genutzt. Davon sind aufgrund der hochwertigen Böden im Regionalplan 1.825 ha als Vorranggebiet Landwirtschaft und weitere 2.224 ha als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Um dennoch den ortsansässigen Unternehmen am Standort Klipphausen die Möglichkeit zur Entwicklung zu geben, wurde im Zusammenhang mit der 5. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet Klipphausen im April 2015 ein Antrag auf Zielabweichung gemäß § 16 SächsLPIG zum Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge bei der Landesdirektion Sachsen gestellt. Gleichzeitig wird die Fläche im Entwurf des FNP als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.

Dem Antrag auf Zielabweichung liegt eine ausführliche Prüfung von Standortalternativen innerhalb der Gemeinde Klipphausen für eine gewerbliche Bauflächenerweiterung bei.

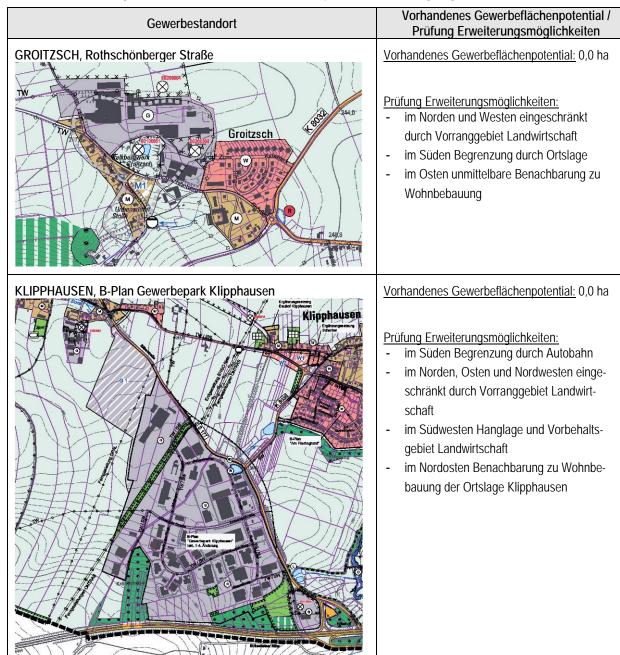
Eine Überprüfung von Brachflächen im Gemeindegebiet ergab, dass die Nachnutzung innerörtlicher Standorte aus Gründen des großen Flächenbedarfs für die konkret vorliegenden Erweiterungsabsich-

ten nicht in Betracht kommt. Der Erweiterungsbedarf kann daher nur über die Ausweisung neuer Gewerbeflächen gedeckt werden.

Gemäß dem landesplanerischen Ziel Z 2.2.1.4 des LEP 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen.

Die im Gemeindegebiet von Klipphausen vorhandenen Gewerbestandorte wurden daher in nachfolgender Tabelle auf Erweiterungsmöglichkeiten geprüft:

Tabelle 10: Prüfung Gewerbestandorte in Gemeinde auf Flächenpotentiale & Erweiterungsmöglichkeiten



Gewerbestandort

Vorhandenes Gewerbeflächenpotential / Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten

Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,5 ha

Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

- im Norden, Westen und Süden eingeschränkt durch FFH-Gebiet, SPA-Gebiet, LSG und Überschwemmungsgebiet
- im Osten eingeschränkt durch LSG und Wohnbebauung



Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,0 ha

Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

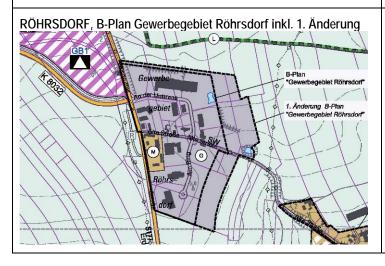
- im Osten eingeschränkt durch Vorranggebiet Landwirtschat
- im Norden eingeschränkt durch LSG
- im Süden und Westen Hanglage
- dezentrale Ortslage



Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,0 ha

Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

- im Süden und Östen eingeschränkt durch Vorranggebiet Landwirtschaft
- im Süden eingeschränkt durch Grünzäsur (gem. RP) und LSG
- im Norden Begrenzung durch Ortslage
- im Westen Trennung durch S 177, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft; Hanglage, Flächenangebot zwischen Bachtal und Straßenbestand nicht ausreichend



Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,0 ha

Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

- im Norden eingeschränkt durch regionalen Grünzug (gem. RP) und LSG
- im Osten eingeschränkt durch Grünzäsur (gem. RP)
- im Süden und Westen eingeschränkt durch Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- im Nordwesten geplanter Oberschulstandort

Gewerbestandort

Vorhandenes Gewerbeflächenpotential / Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten

Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,2 ha

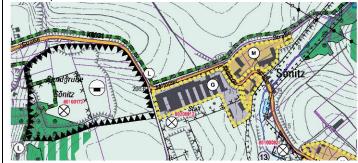
ROITZSCHEN, Talstraße



Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

- im Norden, Osten und Süden eingeschränkt durch FFH-Gebiet, SPA-Gebiet, LSG und Überschwemmungsgebiet
- im Westen eingeschränkt durch Bahnanlagen und dahinterliegend durch FFH-Gebiet, SPA-Gebiet und LSG

SÖNITZ, Miltitzer Straße

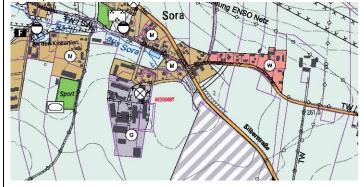


Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,0 ha

Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

- im Norden eingeschränkt LSG
- im Osten begrenzt durch Ortslage
- im Süden Hanglage
- im Westen bergbaurechtlich genehmigte Abbaufläche

SORA, Dorfstraße



Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,0 ha

<u>Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:</u>

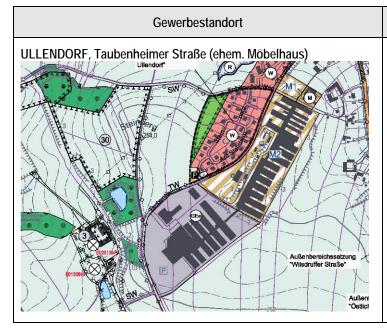
- im Süden eingeschränkt durch Vorranggebiet Landwirtschaft
- im Norden, Nordwesten und Nordosten begrenzt durch Ortslage



Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,5 ha

Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

- im Osten, Süden und Westen eingeschränkt durch Vorranggebiet Landwirtschaft
- im Norden begrenzt durch Ortslage



Vorhandenes Gewerbeflächenpotential / Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten

Vorhandenes Gewerbeflächenpotential: 0,0 ha (Flächeneigentümer strebt ausschließlich Vermietung des vorhandenen Gebäudebestandes an und räumt keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ein.)

Prüfung Erweiterungsmöglichkeiten:

- im Nordosten eingeschränkt durch Vorranggebiet Landwirtschaft
- im Südwesten eingeschränkt durch Grünzäsur (gem. RP)
- eingeschränkt durch Benachbarung
 Wohnbebauung und andere schutzbedürftige Nutzungen
- Hanglagen

Im Ergebnis der Standortalternativenprüfung ist festzustellen, dass aufgrund der umfangreichen Ausweisungen von Vorranggebieten Landwirtschaft im Gemeindegebiet von Klipphausen insgesamt 8 der untersuchten 11 Gewerbestandorte bei einer Erweiterung in Flächen angrenzende Vorranggebiete Landwirtschaft eingreifen würden. Weiterhin schränken Schutzgebietsausweisungen (FFH, SPA, LSG, Überschwemmungsgebiet), benachbarte schutzbedürftige Nutzungen (insbes. Wohnen), Hanglagen, etc. die Erweiterungsmöglichkeiten der untersuchten Gewerbestandorte ebenfalls ein.

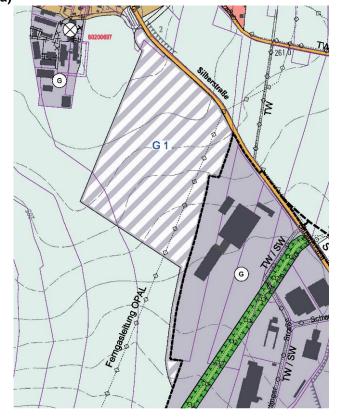
Gemäß der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landkreis Meißen, dem Regionalen Planungsverband und der Raumordnungsbehörde zum Flächennutzungsplan sowie aus Anlass der konkreten Erweiterungsabsicht eines ansässigen Unternehmens werden daher nur am Standort Klipphausen Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung im FNP dargestellt.

Klipphausen / Sora, G 1 (insgesamt ca. 15 ha)

Der Standort Klipphausen befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadt Dresden und liegt durch die Autobahnanbindungen logistisch vorteilhaft für alle gewerblichen Nutzungen mit hohem Transportaufkommen. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Klipphausen stellt daher eine sinnvolle Ergänzung dar, da der Standort bereits technisch und verkehrlich erschlossen ist.

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ist daher nach Nordwesten entlang der S 177 vorgesehen. Die Fläche eignet sich aufgrund der ebenen Geländetopographie und der Anbindungsmöglichkeiten an die vorhandene Gewerbegebietserschließung in besonderem Maße für die gewerbliche Nutzung. Der Umfang entspricht ca. 10 % der in der Gemeinde Klipphausen insgesamt vorhandenen gewerblichen Bauflächen.

Im späteren B-Plan-Verfahren "Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen" wird unter anderem die "Einfügung in die Natur und Landschaft" des Vorhabens zu gewährleisten sein.



Die OPAL-Ferngasleitung verläuft durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Klipphausen und muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Auf weitere planerische Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan im Sinne einer Angebotsplanung wird verzichtet, da keine geeigneten Standorte ohne konkurrierende Flächennutzung verfügbar sind (siehe Tabelle 10), bisher keine weiteren konkreten Ansiedlungs- oder Erweiterungsinteressen ansässiger Firmen bestehen und die Gemeinde Klipphausen wegen des Fehlens einer zentralörtlichen Funktion auch gewerbliche Bauflächen nur für den sich aus der Eigenentwicklung ergebenden Bedarf bereitstellen darf.

Z 2.2.1.6 Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus ... den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Falls sich zukünftig ein weiterer Bauflächenbedarf aus den Entwicklungsabsichten ansässiger Unternehmen ergibt, muss eine standortkonkrete Überplanung erfolgen.

Die Erweiterungsflächen der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung B-Plan Gewerbegebiet Röhrsdorf betreffen eine Flächengröße von 4,6 ha. Diese Flächen bleiben für die Planung an gewerblichen Bauflächen unberücksichtigt, da diese zum jetzigen Zeitpunkte komplett verkauft und somit zeitnah bebaut werden.

Erweiterungen von gemischten Bauflächen wurden nur im geringen Umfang vorgenommen. Generell ist davon auszugehen, dass innerhalb der gemischten Bauflächen die Voraussetzungen nur für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gegeben sind. Derartige Nutzung ist in den unterschiedlichen Mischgebieten zu unterschiedlich hohen Anteilen enthalten. Durchschnittlich ist davon auszugehen, dass der Umfang gewerblicher Nutzungen bei ca. 50 % liegt. Die Tabelle 8 weist geplante Mischbauflächen im Umfang von ca. 11 ha aus, davon sind allerdings 6,7 ha in Ullendorf bereits bebaut und zumindest teilweise in Nutzung. Von den verbleibenden 4,3 ha geplanten gemischten Bauflächen können damit ca. 2 ha für Gewerbe genutzt werden.

5.3 Sonderbauflächen

Die Sonderbauflächen nehmen in der Gemeinde Klipphausen nur eine Nutzungen auf: Sonderbauflächen für Polizei.

Die Sonderbauflächen Polizei liegt zwischen Riemsdorf und Naustadt und ist in ihrem planungsrechtlichen Bestand erfasst. Der innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegene Teil der durch die Polizei genutzten Fläche wird als Grünfläche dargestellt, Gebäudebestand ist hier nicht vorhanden. Eine Flächenerweiterung des Sondergebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und daher nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans.

5.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen, Kirchen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden darzustellen. Im Folgenden sind die flächenhaften Darstellungen erfasst. Darüber hinaus sind Gemeinbedarfseinrichtungen in gemischten oder Wohnbauflächen angesiedelt und im FNP nur symbolhaft dargestellt.

5.4.1 Bildungseinrichtungen

Innerhalb der Gemeinde Klipphausen befinden sich Grundschulen in den Ortsteilen Burkhardswalde, Sachsdorf und Scharfenberg. Die Grundschule Burkhardswalde befindet sich an der Schulstraße in Burkhardswalde, 132 Schüler werden im Schuljahr 2015/2016 hier in 8 Klassen unterrichtet. Im aktuellen Schuljahr lernen an der Grundschule Naustadt am Pinnenweg in Scharfenberg 138 Kinder und an der Grundschule Klipphausen an der Hühndorfer Straße in Sachsdorf 128 Kinder.

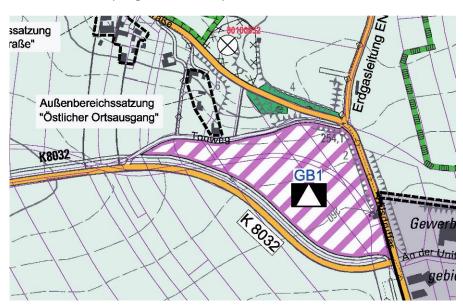
Die Schulnetzplanung des Landkreises Meißen geht in ihrer mittelfristigen Prognose bis zum Schuljahr 2018/2019 von keiner Veränderung, eher einem leichten Anstieg der Anzahl der einzuschulenden Kinder in den Grundschulen des Gemeindegebiet Klipphausen und damit der Schülerzahlen an der Grundschule Sachsdorf von 104 im Jahr 2012/13 auf 146 im Jahr 2018/19 und an der Grundschule Naustadt von 94 auf 98 im Jahr 2018/19 aus. Für die Grundschule Naustadt plant die Gemeinde Klipphausen zur Zeit einen Erweiterungsbau. Mit einem leichten Rückgang der Anzahl der einzuschulenden Kindern ist dagegen an der Grundschule Burkhardswalde von 131 im aktuellen Schuljahr auf 101 im Schuljahr 2018/19.

Innerhalb des Gemeindegebiets Klipphausen plant die Gemeinde weiterhin einen Oberschulstandort. Im Rahmen des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan standen folgende Alternativstandorte zur Diskussion:

- A- Kreuzungsbereich K8032 und S177 in Ullendorf,
- B- südöstlich der Taubenheimer Straße in Ullendorf,
- C- Schulstandort Naustadt am Pinnenweg in Scharfenberg,
- D- ehemaliger Schulstandort in Taubenheim nördlich der Hauptstraße sowie
- E- zwischen der Taubenheimer Straße und Am Birkenwald im Norden der Ortslage Taubenheim.

Geplant ist eine 2-zügige Oberschule mit 2-Feldsporthalle und Sportaußenanlagen. Der Flächenbedarf beträgt ca. 5 ha. Dieser Umfang lässt sich nur am Standort A, Ullendorf realisieren.

Ullendorf, GB 1 (insgesamt 5,3 ha)



Der geplante Oberschulstandort umfasst folgende Einrichtungen:

- Schulgebäude, zweigeschossig
- Zweifeldsporthalle
- Sportplatz
- Außenanlagen
- Grünflächen
- Regenrückhaltebecken
- Reserveflächen für mögliche Erweiterungen
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen am Schulstandort

Von besonderem Vorteil ist die zentrale Lage im Gemeindegebiet am Knotenpunkt mehrerer ÖPNV-Linien.

Im Ergebnis der Beratung vom 04.11.2014⁶ ist die Fläche nördlich der Kreisstraße aufgrund des Straßenneubaus als Splitterfläche der Landwirtschaft zu betrachten, die Vorrangfunktion Landwirtschaft ist hier nicht mehr relevant.

⁶ Beratung zum FNP Klipphausen mit LRA Meißen und Regionalem Planungsverband, 04.11.2014

5.4.2 Sozialeinrichtungen

Kindertagesstätten

Im Gemeindegebiet Klipphausen befinden sich fünf Kindertagesstätten, alle in Trägerschaft der Gemeinde Klipphausen: Kindertagesstätte "Schwalbennest" in ehemaligen Gemeindeverwaltung Talstraße in Miltitz, Kindertagesstätte "Regenbogen" in Sachsdorf, Kindertagesstätte "Spatzenberg" in Scharfenberg, Kindertagesstätte "Sonnenschein" in Taubenheim sowie Kindertagesstätte "Wildberger Kinderland" in Wildberg. Die Standorte sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen geht von einem Flächenbedarf von 2,5 – 3 m² / Kind Gruppenraumfläche und 10 m² / Kind Freispielfläche aus, wodurch sich rechnerisch ein geringerer Flächenbedarf ergibt als im Bestand vorhanden ist. Somit ist der Flächenbedarf der Kindertagesstätten ausreichend abgedeckt. Die Standorte der Einrichtungen weisen in Bezug auf die vorhandenen und geplanten Wohngebiete eine günstige Lage auf.

Das Gelände der Kindertagesstätte "Sonnenschein" in Taubenheim soll erweitert werden, um ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten für die Kita bzw. deren Außenbereich zu bieten. Hierfür wird der ehemalige Mittelschulstandort nachgenutzt.

Jugendeinrichtungen

Jugendclubs befinden sich in den Ortsteilen Bockwen, Klipphausen, Rothschönberg, Scharfenberg, Taubenheim und Weistropp.

Einrichtungen für Senioren, Sozialstationen

Die Anzahl der über 65-jährigen steigt im Gemeindegebiet Klipphausen von derzeit ca. 2.025 bis zum Zieljahr 2025 auf ca. 2.851 gemäß der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen an. Die langfristige Steigerung des Anteils der älteren Bevölkerung wirkt sich auch auf die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen aus. In der Gemeinde Klipphausen existiert in der Ortslage Taubenheim das Pflegewohnheim Taubenheim der AWO, in welchem 60 Bewohner betreut leben können. Neben dieser Anlage werden perspektivisch weiteren Einrichtungen erforderlich, die jedoch generell auch in gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen zulässig sind.

5.4.3 Gesundheitseinrichtungen

Die Stationäre medizinische Versorgung für die Gemeinde Klipphausen erfolgt gegenwärtig und auch weiterhin in den Krankenhäusern der Landeshautstadt Dresden und der Stadt Meißen. Die ambulante medizinische Versorgung wird durch niedergelassene Ärzte, die im gesamten Plangebiet Praxen betreiben, abgedeckt. Die Arztpraxen befinden sich in den Ortsteilen Klipphausen, Naustadt, Burkhardswalde mit einer Zweigstelle in Robschütz. In den Ortslagen Robschütz und Sora existieren weiterhin Zahnarztpraxen.

5.4.4 Kultureinrichtungen

Die Gemeinde Klipphausen ist derzeit mit kulturellen Einrichtungen ausgestattet, die ihrem Status als ländliche Gemeinde entsprechen.

Innerhalb des Gemeindegebietes finden sich zahlreiche Schlösser: Schloss Batzdorf, Schloss Scharfenberg, Schloss Klipphausen, Schloss Rothschönberg sowie Schloss bzw. Rittergut Miltitz. In den genannten Schlössern finden verschiedenste Veranstaltungen, wie Weihnachtsmärkte, Heimatfeste, Konzerte, Lesungen und Ausstellungen statt. Die Räumlichkeiten der Schlösser können teilweise auch für private Veranstaltungen gebucht werden. Für Konzerte und andere Veranstaltungen stehen auch die Kirchen des Gemeinde zur Verfügung. Weiter Kultureinrichtungen im Gemeindegebiet Klipphausen sind das Heimatmuseum Scharfenberg, das Kalkbergwerk Miltitz und die Klipp's Wasserwelt - Eventgastronomie in der Ortslage Klipphausen.

Im Museum Scharfenberg finden sich Exponate zur Geschichte des Schlosses Scharfenberg, der Ortsentstehung mit ausführlicher Bergbaugeschichte, ein Mineralienzimmer, Exponate zur Ur- und Frühgeschichte sowie Zeugnisse des Naherholungsgebietes Linkselbische Täler. Außerdem bietet das Heimatmuseum Veranstaltungen und Führung zu unterschiedlichsten Themen wie Märchen und Sagen, Elbestrom und unsere Berge und Täler sowie geologische und mineralogische Führungen an.

Das Alte Kalkbergwerk Miltitz führt die Besucher durch die Geschichte des Kalkstein- und Silberbergbaus des 19. und 20. Jahrhunderts und bietet eine phantastische Kulisse für Konzerte und andere Veranstaltungen.

Außerdem stehen zahlreiche Gasthöfe mit Sälen für Veranstaltungen zur Verfügung, z.B. Kulturhaus Munzig, Gasthof Groitzsch, Gasthof Taubenheim, Gasthof Seeligstadt und Gasthof Western Inn sowie weitere Veranstaltungsstätten in der Barthmühle Garsebach und im Steingut Burkhardswalde.

Die einzelnen Ort- und Heimatvereine organisieren jährliche Dorf- und Heimatfeste. Diese kulturellen Veranstaltungen im Außenraum finden auf sonst anderweitig genutzten Festplätzen und Flächen (z.B. Markt, Festgelände) statt und werden deshalb nicht im FNP für diesen Sonderzweck dargestellt.

5.4.5 Konfessionelle Einrichtungen

Der Bestand der im Plangebiet existierenden konfessionellen Einrichtungen soll an seinen Standorten gesichert werden. Flächennutzungsplanrelevante Erweiterungen sind nicht vorgesehen, sind jedoch bei Bedarf auch in den Bauflächen für Wohnen und für gemischte Nutzungen zulässig. Die Standorte der vorhandenen Kirchen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.4.6 Sporteinrichtungen

Trotz der zahlreichen Gemeindegebietsreformen bis zum Jahr 2012 sind v.a. die Hauptorte der ehemals eigenständigen Gemeinden nach wie vor Versorgungszentren für ihre umliegenden Ortsteile. Das beruht neben der historischen Entwicklung auch auf den relativ großen Entfernungen zwischen den einzelnen Ortsteilen im ländlichen Raum und der ausgeprägten Topografie, die durch die tiefen Taleinschnitte der linkselbischen sowie Triebisch-Täler, die natürliche Barrieren im Straßennetz darstellen, gekennzeichnet ist und dazu führt, dass z.T. größere Umwege zum Erreichen des Nachbarortes in Kauf genommen werden müssen (z.B. ist der OT Wildberg von Weistropp aus nur über Cossebaude OT Niederwartha erreichbar).

Im betrachteten Gemeindegebiet befinden sich 7 Sportplätze. Die Sportplätze befinden sich in den Ortslagen Constappel / Gauernitz, Miltitz, Sachsdorf, Scharfenberg, Semmelsberg, Sora und Weistropp und werden vorwiegend durch die örtlichen Vereine genutzt.

Der Sportplatz in Constappel / Gauernitz wurde im August 2004 an die Vereine und Bürger übergeben. Er entstand als Ersatz für die durch das Augusthochwasser 2002 zerstörten Sportanlagen in Gauernitz.

Neben dem Sportplatz Sachsdorf wurde 1997 eine Sporthalle als Einfeldhalle errichtet. Sie ist heute Heimstatt mehrerer Sportvereine. Der 2002 neu gestaltete Sportplatz mit Beach-Volleyballfeld und Weitsprunggrube ergänzt das Angebot für die Vereine und bietet auch den Schülern der angrenzenden Grundschule Sachsdorf beste Bedingungen.

Der Sportplatz in Scharfenberg wird durch den Sportverein Scharfenberg e. V. genutzt und betreut. Im Jahr 2005 ist nebenan eine neue Zweifeldsporthalle entstanden, welche viele andere Möglichkeiten für die Vereinsarbeit im Ort bietet. Das Sportlerheim bietet gute Möglichkeiten für kulturelle und sportliche Aktivitäten.

Neben den zwei genannten Sporthallen in direkter Nachbarschaft zu den Sportplätzen befinden sich in der Gemeinde Klipphausen eine Mehrzweckhalle in Robschütz und zwei Turnhallen in Burkhardswalde und Taubenheim.

1967 wurde die Mehrzweckhalle im Robschütz (Nossener Straße) erbaut. Die Sanierung erfolgte 2003. Genutzt wird die Mehrzweckhalle von der Kita Miltitz, Vereinen und auswärtigen Sportgruppen. Die integrierte Kegelbahn findet reichlich Zuspruch.

Die Turnhalle in Burkhardswalde wurde 1988 als Ein-Feld-Turnhalle erbaut und gehört zum Grundschulstandort Burkhardswalde (Schulstraße). 2010 wurde die Turnhalle komplett saniert und bietet den Schülern sowie Freizeitsportlern gute Trainingsbedingungen.

Die ebenfalls als Ein-Feld-Turnhalle im Jahre 1984 erbaute Turnhalle in Taubenheim wird vorwiegend von den hier ansässigen Sportgruppen genutzt und ist auf Grund der günstigen Lage direkt an der Hauptstraße stets gut besucht.

Zurzeit sind alle Sport- und Turnhallen durch den Trainingsbetrieb der Sportvereine nahezu voll ausgelastet. Besonders in den Wintermonaten ergibt sich eine fast komplette Auslastung.

Weiterhin befinden sich im Gemeindegebiet Klipphausen ein Tennisplatz in Miltitz sowie ein Reitplatz in Taubenheim. Der Tennisplatz, bestehend aus 2 Spielfeldern, wurde 1995 errichtet. Genutzt wird der Platz durch den Triebischtaler Tennisklub e.V. Der Reitplatz wurde bereits 1975 errichtet und hat somit für den Ort Taubenheim eine große traditionelle Bedeutung. Ausgestattet ist das Areal mit einem Turnierplatz und einem Richterturm. Genutzt wird der Reitplatz durch den Reit- und Fahrverein Taubenheim e.V.

Außerdem befinden sich Kegelbahnen in Polenz, im Kulturhaus Munzig sowie im Groitzscher Hof.

Die zahlreichen Vereine in der Gemeinde Klipphausen engagieren sich bei verschiedensten sportlichen Aktivitäten. Der Elbtal Modellhelicopter e.V. betreibt eine Flugplatz für Modellhelicopter in Riemsdorf. Durch den Verein werden auch öffentliche Veranstaltungen zum Thema organisiert. Der Schießklub "Einigkeit" Tanneberg e.V. betreibt eine eigene Schießanlage neben dem Standort der Feuerwehr in Tanneberg. Das Race-Center Munzig betreibt eine Modell-Autorennbahn in Miltitz und veranstaltet auch öffentliche Rennen.

5.4.7 Öffentliche Verwaltung

Die Hauptverwaltung, das Gemeindeamt Klipphausen im Schloss Klipphausen auf der Talstraße 3 in Klipphausen, bildet den funktionellen und räumlichen Schwerpunkt der Gemeindeverwaltung. Daneben existieren Außenstellen in den Ortsteilen Röhrsdorf (Pinkowitzer Str. 2) und Burkhardswalde (am Standort der Grundschule, Schulstraße 2), wobei zu einem späteren Zeitpunkt die Außenstelle von Burkhardswalde nach Miltitz auf die Talstraße (Gemeinbedarfsflächen) ziehen soll.

Die bestehenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in den Ortslagen Hühndorf, Burkhardswalde, Garsebach, Gauernitz, Klipphausen, Miltitz, Röhrsdorf, Rothschönberg, Scharfenberg, Sora, Tanneberg und Taubenheim werden gesichert. Am vorhandenen Standort in Sora wird derzeit am neues Feuerwehrhaus gebaut. In der Ortslage Robschütz an der Neuen Siedlung ist ein neuer Feuerwehrstandort geplant als Ersatz für den jetzigen Standort der Feuerwehr Garsebach. Für den Feuerwehrstandort in Burkhardswalde sucht die Gemeinde Klipphausen zur Zeit ebenfalls einen neuen Standort.

Der Bauhof Klipphausen (Soraer Straße 2a) sowie der Bauhof Miltitz (Talstraße 1) bleiben Bestandteil des Mischgebietes Soraer Straße in Klipphausen bzw. des Gewerbegebietes Talstraße in Miltitz. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

5.4.8 Ausstattung des Gemeindegebietes, die der Anpassung an den Klimawandel dienen

Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter erhöht werden. Klima- und Umweltschutz sowie begrenzt zur Verfügung stehende fossile Ressourcen erfordern die Erschließung regenerativer Energiequellen.

Im Gemeindegebiet existieren insgesamt fünf Windkraft-Bestandsanlagen bei Seeligstadt sowie zwei weitere Anlage nordwestlich von Garsebach. Die Anlagen bei Seeligstadt liegen im Bereich des regionalplanerischen Vorrang- und Eignungsgebietes Windenergienutzung Nr. 4 "Seeligstadt".

Im Freistaat Sachsen erfolgt die Steuerung der Windenergienutzung durch die Regionalplanung. Flächennutzungspläne spielen daher für die Standortplanung raumbedeutsamer Windenergieanlagen wegen der Bindung an die Raumordnungsziele nach § 1 Abs. 4 BauGB keine Rolle. Eine Bauflächendarstellung für ein geplantes Sondergebiet Wind ist daher im FNP nicht möglich.

In der Gemeinde Klipphausen existieren 6 der insgesamt 16 Wasserkraftanlagen im Landkreis Meißen. Es handelt sich um folgende Einzelstandorte an der Triebisch bzw. der Wilden Sau:

- Garsebach (3x)
- Roitzschen
- Miltitz
- Klipphausen

Biogasanlagen sind im Plangebiet bisher nicht vorhanden. Aufgrund der Problematik der Rohstoffbereitstellung weist die Gemeinde Klipphausen im Rahmen des Flächennutzungsplans auch kein separates Sondergebiet für nichtprivilegierte Biogasanlagen aus. Zulässig sind als Einzelvorhaben ohne Darstellung im FNP jedoch diejenigen Biogasanlagen, die unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB fallen, d.h. in Zusammenhang mit einem Landwirtschafts- oder Tierhaltungsbetrieb errichtet werden.

Ebenso werden keine Flächen für Freiflächen - Photovotaikanlagen im Gemeindegebiet ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Konkurrenzsituation bezüglich der Flächennutzung, die bereits zwischen Siedlungstätigkeit (v.a. Gewerbe), Landwirtschaft und Landschafts- / Naturschutz besteht, sollen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik ausschließlich Dachflächen genutzt werden.

Folge des Klimawandels ist auch die zunehmende Hochwasserproblematik. Die Gemeinde Klipphausen hat aufgrund der besonderen Brisanz in der Ortslagen Groitzsch, Miltitz, Reichenbach, Robschütz, Taubenheim und Röhrsdorf zusätzliche Flächen für Anlagen zum Hochwasserschutz im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die Gewässer der Elbe, der Triebisch und der Wilden Sau, sowie das Einzugsgebiet des Käbschützbaches wurden Hochwasserschutzkonzepte erarbeitet und durch die Wasserbehörden bestätigt. Für die Gewässer Elbe, Triebisch, Kleine Triebisch, Tännichtbach, und Wilde Sau wurden für den ersten Bewirtschaftungsplan verbindliche Maßnahmepläne entsprechend §§ 82, 83 WHG aufgestellt.

5.5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge

5.5.1 Straßenverkehr

Das Gebiet der Gemeinde Klipphausen ist verkehrsräumlich sehr günstig gelegen. Im äußersten Süden tangiert die Bundesautobahn A 4 das Plangebiet, sodass über die Anschlussstelle Wilsdruff die Gemeinde Klipphausen überregional angebunden ist. Die Bundesstraße B 6 führt im Nordosten entlang der Elbe durch das Gemeindegebiet und dient der Anbindung an die Landeshauptstadt Dresden sowie an die Kreisstadt Meißen. Weiterhin verlaufen die Staatsstraßen S 36, S 83 und S 177 durch das Plangebiet und dienen der überörtlichen Verbindung ebenfalls nach Meißen sowie nach Wilsdruff und Nossen. Darüber hinaus existiert ein umfangreiches Kreisstraßennetz im Plangebiet. Das gesamte klassifizierte Straßennetz dient der zwischengemeindlichen, regionalen und überregionalen Verbindung. Nur diese Straßen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Alle anderen Straßen sollen für alle Verkehrsteilnehmer so nutzbar sein, dass Verbindungs- und Aufenthaltsfunktionen gesichert werden können.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplans werden durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr Ausbauplanungen für die S 36, S 83 und S 177 betrieben, die partiell auch Neutrassierungen mit zusätzlicher Flächeninanspruchnahme mit sich bringen können. Gegenwärtig befinden sich die Planungen im Stadium Vorplanung/Vorentwurf, so dass noch keine belastbaren Angaben gemacht werden können. U.a. besteht auch ein Planungsvorhaben zur BAB A 4 Anschlussstelle Wilsdruff mit Verlegung der S 36.

Dargestellt sind die geplanten Neutrassierungen im Vorentwurfsstand "S 177 Ortsdurchfahrt Meißen bis Abzweig Riemsdorf, K 8030" und "S 177 Zufahrt Röhrsdorf bis Anschlussstelle Wilsdruff der BAB A 4".

5.5.2 Ruhender Verkehr

In den Ortslagen der Gemeinde Klipphausen wird der ruhende Verkehr – außer im Straßenraum und in privaten Grundstücken – auf öffentlichen Parkplätzen abgedeckt, welche im FNP als Fläche für Verkehrsanlagen im Bestand dargestellt sind. Diese Parkplätze haben vornehmlich Bedienungsfunktion für den Ort, insbesondere für die benannten Gemeinbedarfseinrichtungen, oder als Wanderparkplatz. Punktuell ist der Bestand nicht ausreichend, um den Bedarf zu decken. In den bebauten Ortslagen sind die Flächen für den ruhenden Verkehr grundsätzlich auch innerhalb der Bauflächen zulässig. Die konkreten Standorte werden im FNP aufgrund der Kleinteiligkeit nicht diskutiert.

Parkplatzprobleme bestehen im Bereich der Ortslage Kobitzsch, Tanneberg und Wildberg für Wanderer, welche das Tal der Kleinen Triebsch bei Kobitzsch, die linkselbischen Täler zwischen Wildberg und Scharfenberg bzw. das Tal der Triebisch und den Park in Tanneberg erkunden wollen. Die Gemeinde Klipphausen plant daher die Einrichtung zusätzlicher Wanderparkplätze. Eine Darstellung im

FNP ist für spätere Einzelgenehmigungsverfahren nicht erforderlich, daher wird auf die Darstellung geplanter Parkplätze im FNP verzichtet.

5.5.3 Schienenverkehr

Innerhalb des Gemeindegebiets Klipphausen existiert ein Bahnhof, der Bahnhof Miltitz-Roitzschen (Triebischtal). Über diesen besteht eine Regionalbahnverbindung über die Strecke 6386 Borsdorf-Coswig nach Leipzig und Meißen. Aufgrund von Unrentabilität soll die Linie aber für den Personenverkehr Ende 2015 eingestellt werden. Es ist anzunehmen, dass Güterverkehr weiter über die Strecke geleitet wird.

Außerdem besteht über den Bahnhof Meißen Triebischtal bzw. Meißen eine Anbindung des Gemeindegebietes über die im Halbstundentakt verkehrende S-Bahn Meißen-Dresden-Bad Schandau über Dresden an das überregionale Schienennetz.

5.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der ÖPNV wird im Gemeindegebiet vom Busverkehr getragen. 9 Regionalbuslinien des Verkehrsverbundes Oberelbe (VVO) erschließen das Planungsgebiet. Neben der Erschließung der Ortslagen stellen die Regionalbusse Verbindungsmöglichkeiten in alle Ortsteile innerhalb der Gemeinde Klipphausen sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden dar. Als Zielstellung gilt, das vorhandene Busnetz zu erhalten.

5.5.5 Verkehrliche Auswirkungen der Flächenausweisung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Arrondierungen von Flächenerweiterungen von den vorhandenen Straßen problemlos bewältigt werden können, da diese von relativ geringem Umfang sind. Dagegen ist die großflächigen zusammenhängenden Flächenerweiterungen in Klipphausen, Scharfenberg, Taubenheim und Weistropp eine neue innere Erschließung der Flächen notwendig. Die äußere Erschließung sowie die Anbindung an den ÖPNV ist aber für diese Flächen ebenfalls gesichert, da sich die Ausweisung der geplanten Bauflächen auf die zentralen Orte konzentriert.

5.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Im FNP werden die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen dargestellt. In der Gemeinde Klipphausen befinden sich im Maßstab des FNP darzustellenden Versorgungsflächen:

- Verbandskläranlage nördlich der Autobahnbrücke BAB 4
- Kläranlage in Groitzsch, in Robschütz und in Roitzschen
- Hauptpumpwerke in Batzdorf, Bockwen, Burkhardswalde, Constappel, Gauernitz, Groitzsch, Klipphausen, Miltitz, Naustadt, Pinkowitz, Polenz, Reppina, Riemsdorf, Robschütz, Röhrsdorf, Roitzschen, Scharfenberg, Sora, Taubenheim, Ullendorf, Weistropp und Wildberg
- Trinkwasser-Hochbehälter zwischen Pinkowitz und Constappel, südlich von Groitzsch, südlich von Röhrsdorf, östlich von Lotzen
- Trinkwasser-Hochbehälter südwestlich von Miltitz zur Zeit nur als Löschreserve genutzt, ggf. soll der Trinkwasser-Hochbehälter aber wieder aktiviert werden
- Hochbehälter Groitzsch.

Die Kläranlage Groitzsch wird 2014 abgelöst und ein Hauptpumpwerk errichtet.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet ist gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Klipphausen, des Abwasserzweckverbandes "Wilde Sau", der Abwasserentsorgungsgesellschaft Meissner Land mbH sowie der Stadtentwässerung Dresden vorzunehmen.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist, wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Dies betrifft Teile der Ortslagen Piskowitz, Reichenbach, Robschütz, Semmelsberg, Sönitz, Taubenheim, Weitzschen und die gesamte Ortslage Rothschönberg, Schmiedewalde und Tanneberg.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung ist darauf zu achten, dass Gewässer nicht belastet werden, entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind vorzusehen.

Die Planung der Errichtung von größeren zusammenhängenden Bauflächen erfordert hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bei nicht vorhandenen Vorflutern mit entsprechender Aufnahmekapazität die frühzeitige Thematisierung dieses Punktes. Als Schwerpunkt werden hier, aufgrund der bereits existierenden Wohn- und Gewerbegebiete und belasteten Vorfluter, die geplanten Bauflächen in Klipphausen sowie der geplante Oberschulstandort GB 1 in Ullendorf gesehen.

In der Planzeichnung sind die außerhalb der Ortslagen vorhandenen Anlagen zum Schutz vor abfließendem Wasser im Falle von Starkregenereignissen dargestellt. In den Ortslagen bzw. am Rand der Ortslagen Groitzsch, Miltitz, Robschütz und Röhrsdorf sind weitere Anlagen zum Hochwasserschutz geplant, um bei starken Regenereignissen die Ortslagen vor Überschwemmung zu schützen. Der Stauweiher Reichenbach wird derzeit (im Jahr 2015) als Hochwasserschutzanlage umgebaut. In Taubenheim ist außerdem die Erweiterung der vorhandenen Hochwasserschutzanlage im Osten der Ortslage geplant.

Tabelle 11: Anlagen zum Hochwasserschutz (Planung)

Ortsteil	Standort	Darstellung im FNP	Fläche in ha	Planungsstand
Groitzsch	Östlich des Kreisverkehrs	R	0,09	
Militz	Krögiser Weg	R	0,16	
Reichenbach	Ehemaliger Stauweiher	R	2,47	Fertigstellung 2015
Robschütz	Neurobschützer Straße	R	0,53	
Röhrsdorf	Südlich Am Regenbach	R	0,17	
Röhrsdorf	Harthaer Straße	R	0,22	
Taubenheim	Hauptstraße / K8032	R	0,04	
Summe			1,12	

Zum Thema Ablagerungen ist auf Kapitel 5.16.2 Altlasten und Altablagerungen verwiesen.

5.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im FNP werden die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt. Der Leitungsbestand wurde im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend deren aktuellem Datenbestand ergänzt.

ONTRAS-Ferngasleitung

Im Gemeindegebiet Klipphausen sind Anlagen der ONTRAS vorhanden. Die Ferngasleitungen liegen mittig in folgenden Schutzstreifen:

FGL 02	DN 500	Schutzstreifenbreite 8,0 m
FGL 09	DN 800	Schutzstreifenbreite 10,0 m
FGL 209	DN 600	Schutzstreifenbreite 8,0 m
FGL 215	DN 900	Schutzstreifenbreite 10,0 m
FGL 301	DN 600	Schutzstreifenbreite 8,0 m

Auf die Darstellung der untergeordneten Anlagen (Kabelschutzrohranlage, Korrosionsschutzanlage u.a.) wurde im FNP verzichtet.

Aus der Lage der Leitung, der Schutzstreifenbreite sowie den erforderlichen Mindestabständen für Baumpflanzungen (2,5 m bis 10,0 m je Bewuchstyp) ergeben sich Einschränkungen für die Umsetzung der im Flächennutzungsplan enthaltenen Wald- und Aufforstungsflächen.

Die ONTRAS-Ferngasleitung 09 und 209 verlaufen darüber hinaus auch durch das bestehende Gewerbegebiet Klipphausen (Festsetzung der Leitungstrasse als Grünfläche).

OPAL-Ferngasleitung

Im Gemeindegebiet Klipphausen sind außerdem Anlagen der OPAL Gastransport GmbH vorhanden. Die Ferngasleitung DN1400 Lauchhammer-Weißig liegt mittig in einem 10,0 m breiten Schutzstreifen.

Die OPAL-Ferngasleitung verläuft durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Klipphausen und muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Bahnstromleitung

Durch das Verfahrensgebiet verläuft die 110 kV-Bahnstromleitung von Dresden nach Riesa. Bei der Nutzungsartenfestlegung im Rahmen des Flächennutzungsplanes im Bereich dieser Bahnstromleitung sind die Bestimmungen der DIN EN 50341 zu beachten.

110 kV-Freileitung

Im Plangebiet befinden sich

- die 110-kV-Freileitung Niederwartha Großenhain, Anlage 120 von Mast-Nr. 4a bis Mast-Nr. 14a sowie
- die 110-kV-Freileitung Niederwartha Nossen, Anlage 125 von Mast-Nr. 11b bis Mast-Nr. 58.

Der Leitungsverlauf ist unter Angabe des Freileitungsbereiches im FNP gekennzeichnet (keine vermessungstechnische Eintragung).

Es ist ein Schutzbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse mit Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen zu beachten.

Im Schutzstreifenbereich (beidseitig 30 m von Trassenachse) dürfen keine hochstämmigen Gehölze angepflanzt werden, das betrifft insbesondere die im Flächennutzungsplan dargestellten Aufforstungsflächen.

Des Weiteren befindet sich das 20-/110 kV-Umspannwerk der BOREAS Energie GmbH Seeligstadt im Plangebiet.

Gas-Hochdruckleitung ENSO

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Gashochdruckleitung der ENSO Netz GmbH liegt mittig in einem Schutzstreifen von 3 m in dem keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die den Leitungsbereich beeinträchtigen.

Leitungsbestand der Wasserversorgung Brockwitz-Rödern GmbH

Die im Plangebiet vorhandenen Hauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Trinkwasserleitungen liegen mittig in folgenden Schutzstreifen:

Nr. 23	HB Groitzsch - ZS Tanneberg	DN 150	Schutzstreifenbreite 4,0 m
Nr. 29	HVL Plossen-Ullendorf	DN 200	Schutzstreifenbreite 6,0 m
Nr. 30	Burkhardswalde-Seeligstadt	DN 80	Schutzstreifenbreite 4,0 m
Nr. 35	HVL Taubenheim-Seeligstadt	DN 150	Schutzstreifenbreite 4,0 m
Nr. 36	HVL Ullendorf - ZS Röhrsdorf	DN 180	Schutzstreifenbreite 6,0 m
Nr. 38	HVL Siebeneichen – Brockwitz	DN 300	Schutzstreifenbreite 6,0 m
Nr. 40	WZ Ullendorf - WZ Taubenheim	DN 200	Schutzstreifenbreite 6,0 m
Nr. 41	WZ Seeligstadt - WZ Schmiedewalde	DN 200	Schutzstreifenbreite 6,0 m
Nr. 42	WZ Schmiedewalde - HB Groitzsch	DN 180	Schutzstreifenbreite 6,0 m
Nr. 43	WZ Schmiedewalde - WZ Lampersdorf	DN 250	Schutzstreifenbreite 6,0 m

Im Bereich der Schutzstreifen links und rechts unserer TW-Leitungen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit und den Bestand der Leitungen gefährden. Dazu gehören die Bepflanzung, Bodenauf- oder -abtragungen sowie generell die Überbauung des Schutzstreifens der Leitung.

Leitungsbestand der Abwasserversorgungsgesellschaft Meißner Land GmbH

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Anlagen (Abwasserdruck- sowie Freigefälleleitungen inklusive Schächte, Pumpwerke sowie Steuerkabel) des AZV "GKA Meißen":

- Hauptsammler Ullendorf-Meißen incl. Steuerkabel
- Anschlussleitung Riemsdorf incl. Steuerkabel
- Anschlussleitung Satzdorf incl. Steuerkabel
- Anschlussleitung Polenz incl. Steuerkabel
- Anschlussleitung Bockwen incl. Steuerkabel
- Hauptsammler Reppina-Gauernitz incl. Steuerkabel
- Hauptsammler Gauernitz-Kötitz incl. Steuerkabel

- Pumpwerke Riemsdorf, Batzdorf, Polenz, Bockwen, Reppina und Gauernitz
- Anschlussleitung Seeligstadt-Ullendorf incl. Steuerkabel
- Pumpwerke Ullendorf 1 + 2 incl. Verbindungsleitung mit Steuerkabel

5.8 Grünflächen

In der Gemeinde Klipphausen bestehen zahlreiche Freiflächen, die im Sinne der Planzeichenverordnung als Grünflächen bezeichnet werden. Es sind diese öffentlichen Flächen wie Parkanlagen, Kleingärten, Sport- und Spielplätze, Freibäder und Friedhöfe im Flächennutzungsplan nach § 5 (2)5. BauGB darzustellen. Außerdem stellt der FNP Grünflächen in nichtöffentlichen Grundstücken dar, sofern diese nicht in die Baugebiete einbezogen sind (Hausgärten). Im FNP nimmt außerdem die Darstellung von Grünflächen, die der ökologischen Aufwertung und landschaftlichen Einbindung von Siedlungselementen dienen, einen breiten Raum ein.

5.8.1 Parkanlagen

Der Schlosspark in Gauernitz gilt als geschütztes Objekt der Kulturdenkmalliste, das in Verbindung mit dem Schloss und dem Rittergut Gauernitz eine Einheit bildet. Der Park mit kleinem Teich einschließlich Insel und Trauerweide sowie Brunnen als garten- und landschaftsgestalterisch sowie geschichtlich bedeutsamen Anlage hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Das Schloss und der Schlosspark mit Kapelle in Rothschönberg ist ebenfalls als geschütztes Objekt in der Kulturdenkmalliste des Freistaat Sachsen geführt. Das Schloss, ein mächtiger Vierflügelbau, als Stammsitz des Adelsgeschlechts von Schönberg ist eine bedeutende Schlossanlage der Spätgotik und der Renaissance. Das ca. 2,6 ha große Gelände ist weiterhin mit seinem Pavillon, der Einfriedungsmauer des Parks, dem Küchengarten oder der Streuobstwiese mit Gärtnerhaus von baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und landesgeschichtlich Bedeutung.

Die genannten Parkanlagen sind ebenso wie die übrigen im FNP dargestellten kleineren Parkflächen in Klipphausen, Gauernitz, Miltitz, Sora und Tanneberg in ihrem Bestand zu sichern.

5.8.2 Private Erholungsgärten

Im Planungsgebiet befinden sich vier größere Gartenanlagen. Darüber hinaus gibt es in den einzelnen Ortseilen noch weitere kleine Anlagen, die als privates Gartenland genutzt werden.

Entsprechend Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der

- dem Nutzer zur nicht erwerbsfähigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient
- in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind.

Da die Kleingartenanlagen mit Ausnahme der Anlage in Robschütz im Gemeindegebiet keine Verbandszugehörigkeit haben und damit keine nach dem Bundeskleingartengesetz organisierte Anlage sind, werden die Flächen als private Grünfläche mit Zweckbestimmung "private Erholungsgärten" im FNP dargestellt, wenn der Grüncharakter dominiert und die baulichen Anlagen (wie bei Kleingärten) deutlich untergeordnet sind.

Dies hat zur Folge, dass diese Gebiete in ihrem Bestand und baulichen Anlagen mit begrenztem Komfort akzeptiert werden; eine Entwicklung zu standardgerechten Wochenendhausgebieten mit vollwertiger Erschließung aber aufgrund landschaftspflegerischer, verkehrs- und erschließungstechnischer Belange nur eingeschränkt oder gar nicht möglich sein wird.

Die größten Flächen für private Erholungsärten im Plangebiet sind:

- Constappel Langer Weg, Fläche ca. 2,36 ha
- Miltitz Am Dorfberg, Fläche ca. 2,01 ha
- Scharfenberg Zum Hinterwinkel, Fläche ca. 5,07 ha
- Scharfenberg westlich Reichenbacher Straße, Fläche ca. 2,60 ha.

5.8.3 Sportplätze

Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz befinden sich in:

- Miltitz am Jahnbad, 1,28 ha
- Polenz in der Nähe der Helmmühle, 0,65 ha
- Semmelsberg an der Preiskermühle, 0,69 ha
- Sora, 0,65 ha
- Weistropp, 1,35 ha

Am Jahnbad in Miltitz liegt außerdem ein Tennisplatz mit einer Größe von 0,26 ha. Im Tal der Kleinen Triebisch nordwestlich der Ortslage Taubenheim befindet sich ein Reitplatz.

Am Sportplatz in Weistropp ist der Neubau für das alte Vereinszentrum inzwischen umgesetzt und am Standort der Grundschule Burkhardswalde ist die Neugestaltung der Außensportanlagen vorgesehen.

Eine Erweiterung der Sportplatzflächen ist für den Sportplatz in Semmelsberg angedacht. Hier bestehen Überlegungen, den Fußballplatz von der Polenzer Gemarkung in der Nähe der Helmmühle auf die Flächen gegenüber des Sportlerheims zu verlegen. Weitere Erweiterungen, die eine im FNP darzustellenden Flächenbedarf nach sich ziehen, sind für den Planungshorizont 2025 nicht vorgesehen.

Tabelle 12: Flächen für Sportplätze (Planung)

Ortsteil	Standort	Darstellung im FNP	Fläche in ha	Planungsstand
Kettewitz	Nähe Preiskermühle	Grünfläche / Sportplatz	0,65	
Summe			0,65	

5.8.4 Spielplätze

Spielplätze weisen gegenüber allgemeinen Sportflächen eine hohe Entfernungsempfindlichkeit der Nutzer auf. Deswegen ist hier nicht nur das Vorhandensein der Anlagen, sondern auch deren Verteilung von Belang. Es wird angestrebt, alle innerörtlichen Bereiche mit Spielplätzen in einer Entfernung von 600 m zu versorgen. Für die ländlich geprägten Ortsteile sind sowohl auf den größeren Grundstücken als auch im Wohnumfeld Spielmöglichkeiten vorhanden.

Die Anzahl der Kinder im Spielplatzalter wird in Zukunft sinken. Deshalb sollte in bestehenden Wohngebieten zunächst der Qualitätsstand der vorhandenen Anlagen erhalten oder verbessert werden. Überlegungen zu neuen Spielplatzanlagen durch die Gemeinde Klipphausen bestehen derzeit für die Ortslagen Miltitz, Naustadt und Weistropp.

Die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" erfolgt im FNP für Flächen, die nicht in Baugebiete eingeordnet werden können. Auf die Darstellung der Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete wird insgesamt in der Flächennutzungsplandarstellung zur besseren Lesbarkeit und der sich mit Blick auf den Planungshorizont möglicherweise noch verändernden Standorte verzichtet.

5.8.5 Campingplätze

Ein Campingplatz befindet sich innerhalb des Gemeindegebietes Klipphausen in Batzdorf. Der Campingplatz liegt im Rehbocktal und ist verkehrstechnisch gut über die B6 zu erreichen. Auf dem 1,2 ha großen Gelände befinden sich 70 Stellplätze, 5 Dauercampingplätze, Ferienwohnungen und Campinghütten mit insgesamt 35 Betten.

5.8.6 Badeplätze

Eine wichtige Freizeit- und Naherholungseinrichtung ist das Jahnbad mit Campingplatz bei Miltitz. Angelegt wurde es schon Anfang der dreißiger Jahre unmittelbar im Triebischtal. Inzwischen vollständig saniert, wartet das solarbeheizte Bad mit zeitgemäßer Ausstattung auf. Erweiterungen sind nicht geplant.

5.8.7 Friedhöfe

Das Friedhofswesen ist in der Gemeinde Klipphausen auf Flächen konzentriert, welche sich traditionell in Kirchennähe befinden, außer in Polenz, Semmelsberg (Robschütz) und Weistropp dort erstrecken

sich die Friedhöfe am Rand der Ortslagen. In Polenz und Semmelsberg (Robschütz) befindet sich auf dem Friedhof eine Friedhofshalle. Eine räumliche Erweiterung der Friedhofsflächen ist nicht geplant.

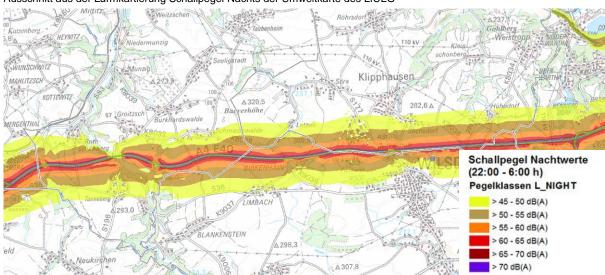
Im Gemeindegebiet von Klipphausen bestehen insgesamt 12 Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von 4,5 ha. Dargestellt werden konfessionelle und kommunale Friedhöfe.

Das Friedhofswesen ist in der Gemeinde Klipphausen auf Flächen konzentriert, welche sich traditionell in Kirchennähe befinden, außer in Polenz, Semmelsberg (Robschütz) und Weistropp dort erstrecken sich die Friedhöfe am Rand der Ortslagen. In Polenz und Semmelsberg (Robschütz) befindet sich auf dem Friedhof eine Friedhofshalle.

Eine räumliche Erweiterung der Friedhofsflächen ist nicht geplant, da kein Bedarf besteht: Aus der für das Jahr 2025 prognostizierten Einwohnerzahl von 10.159 und der vorhandenen Friedhofsfläche (4,5 ha) ermittelt sich ein Wert von 4,4 m² Friedhofsfläche pro Einwohner. Der im Bundesdurchschnitt für Friedhofsflächen zugrunde gelegte Bedarfsrichtwert von 4 m² pro Einwohner wird somit erfüllt. Dieser Bedarfsrichtwert berücksichtigt u.a. Einwohnerzielzahl, Sterbeziffer, Bestattungsart, Grabart, Ruhefrist, Zeitfaktor, Infrastruktur, Betriebseinrichtungen sowie gärtnerische Anlagen.

5.9 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BlmschG

In Lärmkarten werden die Lärmbelastungen der entsprechenden Geräuschquellen dargestellt und die Zahl der dadurch betroffenen Bewohner ausgewiesen. Für den Freistaat Sachsen stehen die Ergebnisse der Lärmkartierung 2012 entlang von Hauptverkehrsstraßen und für die Ballungsräume zur Verfügung. Für das Gemeindegebiet Klipphausen existiert eine Lärmkartierung entlang der Bundesautobahn A 4 im südlichen Randbereich des Gemeindegebietes. Der Kartenausschnitt zeigt, dass die Ortslagen von Hühndorf, Sachsdorf, der Gewerbepark Klipphausen, Lotzen, Schmiedewalde, Groitzsch, Rothschönberg und Tanneberg durch die Lärmeinwirkung der südlich bzw. nördlich vorbeiführenden Bundesautobahn betroffen sind.



Ausschnitt aus der Lärmkartierung Schallpegel Nachts der Umweltkarte des LfULG

Bezüglich der Erforderlichkeit einer Lärmaktionsplanung wurde 2013 eine Vorprüfung durchgeführt. In deren Ergebnis beschloss der Gemeinderat am 04.11.2014 den Abbruch des Verfahrens der Lärmaktionsplanung, da insgesamt eine geringe Lärmbetroffenheit vorliegt. Planfestgestellte Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB 4 wurden bereits realisiert. Weitere potenzielle Maßnahmen sind nicht umsetzbar, da sie allein von der Gemeinde finanziert werden müssten. Für betroffene Einzelgrundstücke sind Einzelmaßnahmen zu planen.

Ein Luftreinhalteplan liegt für das Gemeindegebiet nicht vor.

5.10 Wasserflächen

Die dominierende Wasserfläche innerhalb der Gemeinde Klipphausen ist die Elbe, welche die nördliche Grenze des Gemeindegebietes bildet.

Die Bedeutung des Wassers zeigt darüber hinaus das dargestellte Netz der Flüsse und Bäche, die das Gemeindegebiet auch topografisch gliedern. Die wichtigsten sind die Triebisch mit dem größten Zufluss der Kleinen Triebisch, die Wilde Sau mit den größten Zuflüssen Prinzbach und Röhrsdorfer Wasser, der Gauernitzbach und das Riemsdorfer Wasser. Deren Talsysteme stellen gleichzeitig die wichtigsten Siedlungsräume dar.

Stehende Gewässer beschränken sich auf künstlich angelegte Teiche an Einzelstandorten innerhalb und außerhalb der Ortslagen. Beispielhaft zu nennen sind Stausee Reichenbach, Batzdorfer Teiche.

Die Ufer der Gewässer sowie die daran landeinwärts anschließenden Gewässerrandstreifen sind einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Die Bemessung der Gewässerrandstreifen ergibt sich aus § 38 Wasserhaushaltgesetz (WHG) in Verbindung mit § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG). Innerorts ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m von der Böschungsoberkante des Gewässers einzuhalten, außerorts ein Gewässerrandstreifen von 10 m. Gewässerrandstreifen haben neben der Sicherung des Abflusses auch ökologische Funktionen, dienen der Wasserspeicherung und vermindern Stoffeinträge aus diffusen Quellen.

5.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen

Innerhalb der Gemeinde Klipphausen liegen keine im kommunalen Eigentum befindlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen. Nachrichtlich dargestellt sind die vom Sächsischen Oberbergamt übermittelten Flächen sowie die Altdeponien. Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

5.12 Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen stellen den größten Flächenanteil an der Fläche der Gemeinde Klipphausen dar. Die Landwirtschaftliche Fläche beträgt ca. 80 % der Gesamtfläche des Plangebietes. Die ca. 8.890 ha landwirtschaftlichen Flächen werden entweder durch Dauergrünland oder durch Ackerland genutzt (Statistisches Landesamt 2013).

Die landwirtschaftlichen Betriebe werden zum größten Teil als Nebenerwerbsbetriebe geführt. Insgesamt sind 41 Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Klipphausen ansässig, davon bewirtschaften 12 weniger als 10 ha, 16 zwischen 10 und 100 ha sowie 13 über 100 ha.

Die Lage der Landwirtschaftlichen Flächen wird im FNP auf der Grundlage der Luftbildaufnahme des Landesvermessungsamtes Sachsen dargestellt. Flächenverluste sind für die großen geplanten Bauflächen nennenswert. Bedingt durch die städtebauliche Vorgehensweise einer weiteren Konzentration von Siedlungstätigkeiten in den Ortslagen Klipphausen, Munzig, Scharfenberg, Tanneberg, Taubenheim, Weistropp sowie Pegenau und einer Arrondierung der Randbereiche aller Ortslagen wird der Entzug hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen soweit wie möglich minimiert.

Folgende geplante Bauflächen bedingen den Entzug vorhandener Flächen für die Landwirtschaft:

- ca. 10 ha zugunsten Wohnbauflächen
- ca. 3 ha zugunsten Mischgebietsflächen
- ca. 14 ha zugunsten Gewerbegebietsflächen
- ca. 5 ha zugunsten Gemeinbedarfsflächen (Oberschulstandort)
- ca. 1 ha zugunsten Regenrückhaltebecken
- ca. 1 ha zugunsten Grünflächen (Sportplatz)

5.13 Flächen für Wald

Der Waldanteil am Plangebiet beträgt ca. 10 %, der Gesamtfläche. 2013 betrug die Waldfläche nach den Angaben des Statistischen Landesamtes ca. 1.047 ha. Nach dem Bundeswaldgesetz § 2 (1) gilt als Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder

verlichtete Grundflächen, Waldwege, Sicherungsstreifen, Lichtungen, Waldwiesen, Waldäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Die Waldflächen wurden gemäß Luftbildauswertung sowie der von Staatsbetrieb Sachsenforst übergebenen forstlichen Fachdaten in den FNP übernommen. Die Waldflächen im Untersuchungsgebiet erstrecken sich ausschließlich entlang der Flüsse und Bäche, so dass die Hänge der Flüsstäler zum größten Teil zusammenhängend bewaldet sind. Größere Gehölze, die innerhalb von Siedlungen liegen, oder die als schmale Streifen Siedlungen trennen, wurden als Grünfläche dargestellt.

Die ausgewiesenen Aufforstungsflächen basieren auf den Vorranggebieten Waldmehrung des Regionalplans (die wiederum u.a. die Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst zur Grundlage haben) und auf den aktuellen Daten zur Waldmehrungsplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst, 2013. Die Daten der Waldmehrungsplanung stellen lediglich dar, wo forstwirtschaftlich geeignete und sinnvoll zu bewirtschaftende Erstaufforstungsflächen liegen, auf welche die Erstaufforstung gelenkt werden soll. Eine rechtliche Verbindlichkeit, diese Flächen zu Wald zu entwickeln, besteht nicht.

Bei Bauflächen, die unmittelbar an Waldflächen angrenzen, ist im Zuge der Einordnung von baulichen Anlagen der Waldabstand (30 m) gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Gebäude sowie alle baulichen Anlagen mit Feuerstätten.

5.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 8 a das Verhältnis zwischen naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Baurecht unmittelbar. Im Rahmen der Bauleitplanung ist über die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu entscheiden, wenn Eingriffe zu erwarten sind. Nach § 1 (5) BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima berücksichtigen.

Als ökologische Grundlage des Flächennutzungsplans liegt der fortgeschriebene Landschaftsplan für die Gemeinde Klipphausen vor, der parallel zur Aufstellung des vorliegenden FNP erarbeitet wurde.

Im Landschaftsplan wurde der Naturhaushalt hinsichtlich seiner Teilfunktionen Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Arten und Biotopschutz analysiert und bewertet sowie die Eignung des Plangebietes zur landschaftsbezogenen Erholungsnutzung (Landschaftsbild) untersucht und dokumentiert. Daraus ergeben sich Leitlinien der Entwicklung des Gebietes der Gemeinde Klipphausen sowie landschaftsplanerische Entwicklungsempfehlungen.

Auf der Grundlage der Landschaftsplanung zeigt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen Flächen auf, die aus verschiedenen Gründen (Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Schutz und Entwicklung der Lebensräume von Flora und Fauna, Schutz und Entwicklung der Kulturlandschaft) der Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen von Natur und Landschaft dienen sollen und deshalb eine baulichen Nutzung ausschließen.

Der Landschaftsplan ist als landschaftsplanerisches Fachgutachten in den Flächennutzungsplan zu integrieren, soweit die Darstellungen hierzu geeignet sind.

Gemäß Grundsatz G 2.2.1.1 des Regionalplans soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden. Im Landschaftsplan wurde das Gemeindegebiet hinsichtlich potentieller Entsiegelungsflächen analysiert. Aus fachlicher Sicht eignen sich im Gemeindegebiet die in Tabelle 13 dargestellten Flächen für eine Entsiegelung. Die konkrete Verfügbarkeit der Flächen (aktuelle Nutzung, Eigentum) ist in nachfolgenden Verfahren zu überprüfen.

Nr.	Lage	Fläche (ca.)	Eignung aufgrund:	ehem. Nutzung
1.	Neurobschützer Straße, Flst. 27/2	350 m ²	Lage im LSG Triebischtäler Lage im Außenbereich	Stall/ Grundmauern
2.	Spittewitz, S177, Flst. 221/3	18.000 m ²	Lage im Außenbereich	Stall, Beton- plattenwege
3.	Taubenheim, Am Birkenwald, Flst. 140/8	5.600 m ²	Lage im Außenbereich	Hofstelle
4.	Schmiedewalde, K8032/ Birkenhainer Straße, Flst. 21/9	330 m²	Lage am Ortsrand, Lage im LSG Triebischtäler	Gebäuderuine
5	Rothschönhera Elst 634/5	170 m ²	Lage im Außenhereich	Gehäuderuine

Tabelle 13: Aus fachlicher Sicht geeignete Entsiegelungsflächen (nicht abschließend)

Die potenziellen Entsiegelungsflächen sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Im Flächennutzungsplan werden neben den potenziellen Entsiegelungsflächen weitere Entwicklungsbereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 dargestellt. Sie konkretisieren gemäß den landesplanerischen Vorgaben die Vorranggebiete für Natur und Landschaft und die Vorranggebiete Waldmehrung des Regionalplans. Die Entwicklungsbereiche sind aus landschaftspflegerischer Sicht als Defizitgebiete mit Aufwertungsnotwendigkeit eingeschätzt worden und tragen damit vor allem in "Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen" oder in "Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft" zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen bei. Sie können als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB erachtet werden. Die innerhalb der Flächen erforderlichen Maßnahmen sind im Landschaftsplan näher beschrieben.

Tabelle 14: Potentielle Ausgleichsflächen, Ableitung aus dem Regionalplan

Nr.	Lage	Maßnahmen
6.	von südlich Neutanneberg (Triebisch) zum Tännichtbach Richtung Westen	Umwandlung von Acker in Dauergrünland, z.T. Aufforstung naturnaher Laubmischwälder, Entwicklung naturnaher Laub- mischwälder, Vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen
7.	westlich Zufluss der Triebisch nördlich Robschütz	Umwandlung von Acker in Dauergrünland
8.	östlich Zufluss der Triebisch nördlich Robschütz	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder
9.	westlich Perne, östlich der Triebisch	Gehölzpflanzung für Biotopverbund
10.	nördlich Ullendorf zwischen Kesselbach und Gauernitz- bach	Gehölzpflanzung für Biotopverbund, Umsetzung Erosionsmindernder Maßnahmen, Umwandlung Acker zu Dauergrünland, Schwerpunkt Fließgewässeröffnung Quellbereich des Gauernitzbaches, Aufforstung
11.	nordwestlich Batzdorf	Extensivierung, Umwandlung Acker zu Dauergrünland
12.	Verschiedene Ackerflächen innerhalb des Überschwem- mungsgebietes in der Elbaue	Extensivierung, Umwandlung Acker zu Dauergrünland
13.	entlang Gallenbach	Gehölzpflanzung zu Förderung des Biotopverbundes, Aufforstung naturnaher Laubmischwälder, Extensivierung innerhalb von Auenbereichen
14.	östlich Röhrsdorf zwischen Regenbach und Wilde Sau	Umwandlung Acker zu Dauergrünland, Nachpflanzung Streu- obstwiese
15.	Verbindung Schmiedewalder Bach mit Kleiner Triebisch und Zuflüssen	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder, Umwandlung Acker zu Dauergrünland, Erosionsmindernde Maßnahmen, Extensi- vierung innerhalb von Auenbereichen, Fließgewässeröffnung
16.	östlich entlang Prinzbach	Extensivierung innerhalb von Auenbereichen, Förderung Biotopverbund , Erosionsmindernde Maßnahmen
17.	westlich Riemsdorf	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder
18.	nördlich und östlich Hühndorf, Verbindung zwischen Tännichtgrundbach und Prinzbach	Erosionsmindernde Maßnahmen, Extensivierung innerhalb von Auenbereichen, Förderung Biotopverbund
19.	südlich der Autobahn A4, nördlich Tanneberg	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder
20.	am Tännichtbach, westlich Rothschönberg	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder
21.	nördöstlich von Tanneberg, an der Triebisch	Entwicklung von Nadelholzforsten zu Laubmischwäldern mit standortgerechter Artenzusammensetzung
22.	Kleinschönberg, östlich Wilde Sau	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder, Fließgewässeröffnung
23.	nördlich der Autobahn A4, westlich Schmiedewalder Bach	Erosionsmindernde Maßnahmen
24.	südlich der Autobahn A4, nordwestlich Tanneberg	Erosionsmindernde Maßnahmen
25.	östlich Neutanneberg	Entwicklung von Nadelholzforsten zu Laubmischwäldern mit

	T	<u> </u>
		standortgerechter Artenzusammensetzung
26.	südlich Gauernitz, westlich Constappel	Erosionsmindernde Maßnahmen, Extensivierung und Gehölz-
		pflanzungen für Biotopverbund
27.	östlich Röhrsdorf, südlich Regenbach	Umwandlung von Acker zu Dauergrünland
	zwischen Sachsdorf und Hühndorf westlich	Aufforstung naturnaher Laubmischwälder, Extensivierung
28.	Prinzbach	innerhalb von Auenbereichen, Nachpflanzung Streuobstwiese,
		Fließgewässeröffnung
	Bach östlich Ullendorf	Schwerpunkt Fließgewässeröffnung
	Bach südlich Wildberg	
29.	Quellbereich des Riemsdorfer Wassers	
27.	Zufluss des Prinzbachs südlich Kleinschönberg	
	Zwischen Röhrsdorf und Klipphausen	
	Nördlich Roitzschen, südlich Luga	
30.	Zufluss des Prinzbachs östlich Kiesgrube Kleinschönberg	Extensivierung innerhalb von Auenbereichen
	Mühlgraben nördlich Rothschönberg	
	Burkhardswalder Bach	
	Zufluss der Triebisch nördlich Triebischtal	
	Triebisch im Bereich Heynitzbach, Heynitzbach und	
	Zufluss der Triebisch nördlich Heynitzbach	
	Bereich an der Triebisch südlich Gallenbach	
	Bereich an der Triebisch südlich Robschütz	
	Zufluss der Triebisch westlich Spittewitz	
	Stillgewässer westlich Bockwen an Triebischzufluss	
	Zufluss zur Kleinen Triebisch westlich Ullendorf	
	Zufluss der Triebisch westlich Spittewitz	
	1	

Neben den aus dem Regionalplan abgeleiteten Maßnahmenflächen sind weitere potenzielle Ausgleichsflächen dargestellt, die Flächen mit Handlungsbedarf umfassen. Maßgebend für die zeichnerische Darstellung ist hierbei die Flächenhaftigkeit. Lineare Einzelmaßnahmen unter 50 m Breite (z.B. Pflanzung von Gehölzreihen) sind im Maßstab des Flächennutzungsplans nicht darstellbar.

Tabelle 15: Potentielle Ausgleichsflächen ohne Ableitung aus dem Regionalplan

Nr.	Lage	Maßnahmen
31.	Südlich von Taubenheim	Offenlegung Hetzebach
32.	Flst. 389, 407 Gemarkung Miltitz	Anlage eines breiteren Uferstreifens am Lugabach
33.	Flst. 264/5, 263/3, 262/3, 261/2 Gemar. Tanneberg	Anlage von Extensivgrünland und/oder einer Streuobstwiese
34.	Flst. 92 Gemarkung Niederpolenz	Anlage von Extensivgrünland und/oder einer Streuobstwiese
35.	Flst. 229, 225 Gemarkung Röhrsdorf	Feldrandbepflanzung
36.	Flst. 20/1, 21/8, 22/5, 26, 26a Gemar. Röhrsdorf	Gehölzpflanzung
37.	Flst. 207/14 Gemarkung Röhrsdorf	Gehölzpflanzung
38.	Flst. 303 Gemarkung Gauernitz	Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiese
39.	östlicher Ortsrand von Klipphausen, östlich Schäferstraße	Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiese
40.	Kirchweg zwischen Reichenbach und Naustadt	Baumpflanzung entlang des Kirchweges
41.	Flst. 189, 190 Gemarkung Reppnitz	Gehölzpflanzung

Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht ausschließlich als Kompensationsflächen für Eingriffe durch bauleitplanerische Entwicklungen zu sehen. Vielmehr sind auch sonstige kommunale, verbandsinitiierte, gemeindeübergeordnete oder anderweitige landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen in diesen Bereichen durchführbar. Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen erfolgt nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, hier wird auf die Steuerung und das Entwicklungsgebot durch die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Neben den aus dem Landschaftsplan abgeleiteten potenziellen Maßnahmenflächen sind die bereits rechtlich verbindlich festgesetzten Maßnahmenflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, soweit das maßstabsbedingt möglich ist. Diese sind als Kompensationsflächen den rechtsverbindlichen B-Plänen und Satzungen der Gemeinde (siehe Kapitel 3.7) sowie folgenden Baumaßnahmen zugeordnet:

- Windfeld Baeyerhöhe
- Autobahn A 4
- Radweg Meißner Acht
- Erdgasleitung Opal

- Deutsche Bahn
- Ausbau Nauweg
- Grundschule Naustadt
- Straße Hinterwinkel
- Kreisstraße Tonweg
- Feuerwehr Scharfenberg
- Elberadweg B 6 Ausbau westlich Scharfenberg des LASuV NL Meißen
- Radweg B 6 Reppina Gauernitz des LASuV NL Meißen
- Radwegvorhaben B 6 westlich Meißen des LASuV NL Meißen
- Bau von Stützwänden an der S 83 im Triebischtal im Bereich Abzweig Luga des LASuV NL Meißen

5.15 Kennzeichnungen von Flächen

Im Flächennutzungsplan sollen gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind:
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.15.1 Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen

Gemäß der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamt liegen mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen innerhalb des Gemeindegebiet Klipphausen. Bei Baumaßnahmen sollten entsprechend § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBI. S 191) objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt eingeholt werden.

Im Bereich der Bergbaulandschaft Scharfenberg ist mit erhöhten Radonkonzentrationen zu rechnen. Entsprechende Vorsorgen sind bei Neubauten geboten.

5.15.2 Altlasten und Altablagerungen

Altablagerungen und Altstandorte können zu Gefährdungen von Mensch, Natur und Umwelt führen. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn diese im Bereich von Siedlungen oder Erholungsflächen liegen.

Die bekannten Altlastenstandorte und Altablagerungen werden in Anlage 3 entsprechend dem aktuellen Datenbestand der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde aufgeführt. Alle Standorte sind mit Altlastenkennziffer im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen dargestellt. In der Auflistung enthalten sind die 14 Altdeponien im Plangebiet, die sich in der Inhaberschaft des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal befinden:

Altdeponie	SALKA-Nr.	Nutzung It. FNP	tatsächl. Nutzung
Constappel	80 100 016	Landwirtschaft	Dauergrünland
Tännichtgrund	80 100 019	Landwirtschaft	Dauergrünland
Sachsdorf	80 100 023	Landwirtschaft/Naturschutz	Dauergrünland
Gävernitze	80 100 028	Landwirtschaft	Dauergrünland
Katzenbusch	80 100 031	Wald	Wald
Ullendorf	80 100 032	Landwirtschaft	Dauergrünland
Hungerberg	80 100 033	Landwirtschaft	Dauergrünland
Taubenheim	80 100 039	Landwirtschaft	Dauergrünland
Blauer Bruch	80 100 041	Landwirtschaft	Dauergrünland/FND
Kettewitz	80 100 042	Landwirtschaft	Dauergrünland
Am Dorfplatz	80 100 043	Landwirtschaft	Dauergrünland
Str. n. Heynitz	80 100 048	Landwirtschaft	Dauergrünland
Groitzsch	80 100 051	Landwirtschaft	Dauergrünland
Garsebach	80 100 057	Landwirtschaft	Dauergrünland

Diese Altdeponien wurden im Jahr 2004 vom Landkreis Meißen übernommen und stehen unter Bestandsschutz. Sie sind z.T. bereits saniert. Einige Anlagen werden in den kommenden Jahren saniert. Gemäß Stilllegungsbescheiden der Landesdirektion Sachsen sind verschiedene Nachsorgemaßnahmen durchzuführen. Bei Bedarf sind die Oberflächenabdichtungen bzw. -abdeckungen zu warten oder instand zu setzen. Es ist zwingend erforderlich, dass diese Maßnahmen durchgeführt und hierzu die Befahrung der Altdeponien möglich ist. Eine landwirtschaftliche Nutzung (außer Dauergrünland oder Weidenutzung) sowie Aufforstung auf diesen Flächen ist unmöglich, um die Abdeckung nicht zu gefährden. Einzige Ausnahme hier ist die AD "Katzenbusch".

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanung werden die bestehenden Nutzungen im Bereich von Altstandorten und Altablagerungen unverändert beibehalten. Demnach entstehen keine Nutzungskonflikte durch die Änderung von Nutzungen. Handlungsbedarf besteht somit nicht.

Die geplanten Bauflächen liegen alle außerhalb der gekennzeichneten Altlastenstandorte und Altablagerungen.

5.16 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind

Der Flächennutzungsplan soll auch Planungen oder sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind nachrichtlich darstellen. Dies dient dem Ziel, in einem Plan die Gesamtheit der raumwirksamen Regelungen darzustellen und damit einen planerischen Überblick über das Gemeindegebiet zu erhalten. Bedeutsam sind hier insbesondere die Straßenbauvorhaben, die wasserrechtlichen Regelungen, insbesondere die Wasserschutzgebiete sowie die Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Sächsischen Naturschutzgesetz.

5.16.1 Naturschutzrecht

Dargestellt sind im Beiplan Naturschutz die besonders geschützten Biotope auf Grundlage der landesweiten Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Stand von 2000, die Schutzgebietsgrenzen nach Landesnaturschutzrecht sowie nach europäischem Naturschutzrecht.

Besonders geschützte Biotope im Sinne des § 26 SächsNatSchG sind bei entsprechender Ausprägung vor Zerstörung oder Beeinträchtigung gesetzlich geschützt. Gemäß Naturschutzgesetz führen die Unteren Naturschutzbehörden Verzeichnisse über die besonders geschützten Biotope. Diese wurden nachrichtlich in den Beiplan Naturschutz übernommen. Das Biotopbestandsverzeichnis ist als Anlage 4 dem FNP beigefügt. Die zugrunde gelegte Biotopkartierung ist als nicht abschließend zu betrachten, da die Biotopkartierungen größtenteils sehr alt sind und einer redaktionellen Überarbeitung bedürfen. Darüber hinaus können im Gebiet weitere, bisher verborgene Biotope vorhanden sein oder sich seit dem Zeitpunkt der Erfassung, durch Nutzungsaufgabe, Renaturierung o.ä. entwickelt haben. Diese verfügen auch ohne Verwaltungsakt bzw. ohne Eintragung in das amtliche Verzeichnis über einen gesetzlichen Status nach § 26 SächsNatSchG. Eigene vegetationskundliche Untersuchungen von neu überplanten Flächen wurden nicht vorgenommen. Bei weiteren Planungen sind genauere Untersuchungen der vorhandenen Vegetation und ggf. Fauna erforderlich.

Da der Flächennutzungsplan die Grundzüge der Flächennutzung darstellt, sind besonders geschützte Biotope auch innerhalb der dargestellten Bauflächen zu beachten. Insbesondere innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen ist eine Überlagerung in einer Planzeichnung aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich.

Artenschutzbelange gemäß §§ 44 ff BNatSchG sowie Biotopschutzbelange gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG können in verbindlichen Bauleitplanungen und/oder in konkreten Bauantragsverfahren stets relevant werden.

Prägend für das Plangebiet ist die Lage zwischen zwei Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet "Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge" erstreckt sich entlang der Elbe und nimmt den gesamten Nordosten des Gemeindegebietes ein. Dagegen erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet "Triebischtäler" im Westen des Gemeindegebietes, welches die Triebisch mit ihren Nebenbächen einschließt.

Die geplanten Bauflächenausweisungen des Flächennutzungsplans liegen vollständig außerhalb der Landschaftsschutzgebiete, so dass ein Ausgliederungsverfahren nicht erforderlich ist.

Außerdem liegen zwei Naturschutzgebiete (NSG) innerhalb des Gemeindegebietes: das NSG "Seußlitzer und Gauernitzer Gründe" erstreckt sich südlich der B 6 zwischen Reppina und Gauernitz; das NSG "Elbinsel Pillnitz und Gauernitz" umfasst im Planungsgebiet die Elbinsel Gauernitz.

Durch die Neuausweisung des NSG "Seußlitzer und Gauernitzer Gründe" wurden die bisherigen Flächennaturdenkmale (FND) "Aronstabbestand am Schloss Scharfenberg" sowie "Edelkastanien am Kellerhaus" in das NSG einbezogen und die jeweiligen FND-Verordnungen aufgehoben.

Im Gemeindegebiet existieren damit noch die folgenden Flächennaturdenkmale (FND):

- Garsebacher Pechsteinklippen MEI 003
- Schluchtwald Weistropp MEI 012
- Galgenbergkuppe Oberpolenz MEI 013
- Edelkastanienhain Miltitz MEI 018
- Diebeskeller im Triebischtal MEI 029

Innerhalb der Gemeinde Klipphausen gibt es fünf Gebiete, die zum Natura-2000-Programm gemeldet worden sind. Diese Gebiete sind sowohl als FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) als auch als SPA-Gebiete (Vogelschutz-Richtlinie der Europäischen Union) ausgewiesen worden. Dies sind einerseits die FFH-Gebiete "Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen", "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg" und "Triebischtäler", andererseits die SPA-Gebiete "Linkselbische Bachtäler" und "Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg".

5.16.2 Wasserrecht

Wasserschutzgebiete werden auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V. mit dem SächsWG durch Verordnung festgesetzt. Im Plangebiet existieren keine festgesetzten Wasserschutzgebiete. Jedoch befindet sich das Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Sora derzeit im Ausweisungsverfahren, das vorläufige Einzugsgebiet ist in der Planzeichnung zum FNP dargestellt.

5.16.3 Bundesbergrecht

Dargestellt sind die vom Sächsischen Oberbergamt übermittelten Flächen des Steinbruchs Kleinschönberg-Wustlich, der Kiessandgrube Taubenheim, der Sandgrube Sönitz und angrenzend an das Plangebiet des Porphyrbruch Dobritz, die der Bergaufsicht untersteht. Weitere Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen sind nicht vorhanden oder geplant.

Außer den genannten Steinbrüchen existiert im Gemeindegebiet Klipphausen der Steinbruch Rothschönberg, welcher eine Genehmigung nach BImSchG hat. Diese Genehmigung beinhaltet den Rohstoffabbau von Lößlehm und Phyllit. Für den Steinbruch läuft derzeit das abfallrechtliche Planfeststellungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb der Deponie "Steinbruch Rothschönberg".

5.16.4 Überschwemmungsgebiete

Ein Überschwemmungsgebiet ist nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit § 72 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ein Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder - rückhaltung beansprucht wird. Die Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten sind in § 78 WHG geregelt. U.a. sind die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder Satzungen nach dem BauGB (ausgenommen Bauleitpläne für Häfen oder Werften) in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB (Einzelbauvorhaben) kann unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde nach Einzelfallprüfung zugelassen werden.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind im FNP dargestellt. Geplante Bauflächen liegen nicht innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

Darüber hinaus sind die Überschwemmungsgebiete, die nicht festgesetzt wurden, ebenso von Relevanz und freizuhalten. Dies begründet sich nach § 73 Abs. 1 SächsWG, nachdem der Überschwemmungsbereich für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten ist.

5.16.5 Straßenbauvorhaben

Dargestellt sind die geplanten Neutrassierungen im Vorentwurfsstand "S 177 Ortsdurchfahrt Meißen bis Abzweig Riemsdorf, K 8030" und "S 177 Zufahrt Röhrsdorf bis Anschlussstelle Wilsdruff der BAB A 4".

5.16.6 Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen

Flächenhafte dem Denkmalschutz unterliegende Gebiete wurden entsprechend deren aktuellem Datenbestand dargestellt

- Denkmalschutzgebietssatzung "Dorf Naustadt als Dorfanlage aus dem 16.-19. Jahrhundert"
- Sachgesamtheiten
 - Schloss, Schlosspark und Rittergut Gauernitz inkl. der Gauernitzer Elbinsel;
 - Schloss, Patronatskirche und Rittergut Miltitz;
 - Schloss, Patronatskirche und Rittergut Taubenheim,
 - Schloss und Rittergut Weistropp
 - o Teile des Rittergutes Siebeneichen in der Gemarkung Bockwen.
 - o Rothschönberger Stolln,
 - o Hauptstollenmundloch in Rothschönberg
 - o Königlich Sächsische Triangulierung ("Europäische Gradmessung im Königreich Sachsen"), Station 12 Baeyerhöhe, westlich von Lampersdorf.

Die Denkmalverzeichnislisten der im Flächennutzungsplan der o.g. flächenhaften dem Denkmalschutz unterliegenden Gebiete sowie die Denkmalverzeichnisliste aller Einzeldenkmale in der Gemeinde Klipphausen sind als Anlage 2 dem FNP beigefügt.

6 Flächenbilanz

Flächennutzung	Bestandfläche in ha	Planungsfläche in ha
1. Wohnbaufläche	137	15
2. Gemischte Baufläche	231	11
3. Gewerbliche Baufläche	134	15
4. Sonderbauflächen	4	-
5. Sonstige Sondergebiete	0	-
6. Flächen für Gemeinbedarf	12	6
7. Straßenverkehrsflächen	5	0
8. Flächen für Bahnanlagen	19	-
9. Flächen für Versorgungsanlagen	2	-
10. Grünflächen	66	1
11. Wasserflächen	127	-
12. Flächen für Landwirtschaft	8828	-
13. Flächen für Wald	1007	535
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (überlagert mit Nr. 12 und 13)		759
Gesamtfläche Gemeindegebiet 11.156 ha, davon	10.572	583

7 Quellen

Veröffentlichungen

Akademie der Wissenschaften der DDR: Werte unserer Heimat - Elbtal und Lösshügelland bei Meißen, 1979

BBSR-Studie, Befragung von über 400 Gemeinden deutschlandweit zum Thema Innenentwicklung: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/Innenentwicklungspotenziale D.html?nn=395966

Raum + Ansatz, Ermittlung von Flächenreserven im Regionalverband Ostwürttemberg: http://www.ostwuerttemberg.org/fileadmin/user_upload/regionalverband/pdf/Abschlussbericht_Raum_OW_final_web.pdf

ruhrFIS Ansatz, Ermittlung von Flächenreserven im Regionalverband Ruhr:
http://www.metropoleruhr.de/fileadmin/user-upload/metropoleruhr.de/Daten-Fakten/Regionalplanu-ng/Flaechenmonitoring/ruhrFIS_Kurzfassung_2011_12_19.pdf

SMWA und SMUL des Freistaates Sachsen, 12.03.2013: Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2012

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen, 2013

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBI. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBI. I S. 1740)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234, 235)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBI. I S. 1724)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBI. S. 503), zuletzt. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBI. S. 234)

Auskünfte / Fachgutachten

Statistisches Landesamt Kamenz: Gemeindestatistiken 2013/2012

Statistisches Landesamt Kamenz: 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

IHK Dresden, Wirtschaftsatlas 2013