

GEMEINDE KLIPPHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 2. ÄNDERUNG

GENEHMIGUNGSFASSUNG

GEMEINDE KLIPPHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Planungsträger: Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen

Planverfasser: Planungsbüro Schubert
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, den 13. September 2017 mit redaktionellen Änderungen vom 20.12.2017

INHALT

1	EINLEITUNG	3
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplans.....	3
1.2	Anlass der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
1.3	Änderungsbereiche	4
1.4	Bestehendes Planungsrecht.....	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	5
2.1	Landesplanerische Zielvorgaben	5
2.2	Regionalplanerische Zielvorgaben.....	6
2.3	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	7
3	ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	7
4	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	8
4.1	Auswirkungen auf die Umwelt.....	8
4.2	Auswirkungen auf forstrechtliche Belange.....	8
4.3	Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange.....	8
4.4	Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft.....	8
4.5	Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr	8

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Eine **unmittelbare Bindungswirkung** entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. **gegenüber den bei der Flächennutzungsplan-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.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.2 Anlass der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Innerhalb der Gemeinde Klipphausen befinden sich drei Grundschulen in den Ortsteilen Burkhardswalde, Sachsdorf und Scharfenberg mit jeweils ca. 130 bis 140 Schülern. 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 aus.

Aufgrund der Gemeindegröße und der damit verbundenen Schülerzahl, die mit Klasse 5 von den drei Grundschulen an eine weiterführende Schule wechseln, plant die Gemeinde Klipphausen innerhalb ihres Gemeindegebiets einen zweizügigen Oberschulstandort. Gegenwärtig müssen alle Schüler ab Klasse 5 in die umliegenden Gemeinden auspendeln, da die vormals im Gemeindegebiet vorhandenen Mittelschulen in Taubenheim und in Pegenau aufgrund des großen Sanierungsbedarfs und der damals rückläufigen Schülerzahlen geschlossen wurden.

Nach dem Zusammenschluss der Gemeinden Klipphausen und Triebischtal hat die Gemeinde aktuell über 10.000 Einwohner bei steigender Tendenz, so dass die Gemeinde Klipphausen die Einrichtung einer neuen Oberschule im Gemeindegebiet als städtebaulich erforderlich ansieht, um dem vorhandenen Bedarf Rechnung zu tragen. Die neue Evangelische Oberschule Klipphausen (EOK) wurde zum Schuljahr 2017/2018 mit der Einrichtung einer fünften Klasse gegründet. Die Schüler werden derzeit im Gebäude der Grundschule Naustadt unterrichtet.

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.

Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit, des notwendigen Flächenumfangs sowie des bestmöglichen Anschlusses an den ÖPNV hat sich im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens herausgestellt, dass sich die Errichtung der Oberschule nur am Standort A in der Gemarkung Ullendorf realisieren lässt.

Vor allem die städtebaulich integrierten Standorte verfügen nicht über ausreichend Flächenpotenzial (Naustadt: max. 2,9 ha, ehemalige Schule Taubenheim: 1,3 ha, Am Birkenwald Taubenheim: 1,3 ha). Der Standort der ehemaligen Mittelschule Taubenheim wird darüber hinaus inzwischen als neuer Kindergarten genutzt. Einer Umsetzung des Vorhabens an der Taubenheimer Straße in Ullendorf stehen vor allem die hohen Abbruch- und Entsorgungskosten aufgrund des vorhandenen umfangreichen Gebäudebestandes und die Interessen der Grundstückseigentümer entgegen.

Erst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren für den Standort A - Kreuzungsbereich K8032 und S177 in Ullendorf wurde seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde auf immissionsschutzrechtliche Konflikte wegen der benachbarten Kompostieranlage Ullendorf hingewiesen, die sich planerisch aufgrund des geringen Abstandes nicht ausräumen lassen.

In Anwendung der planerischen Vorsorgepflicht der Gemeinde Klipphausen, die im § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz verankert ist, kann die Bauleitplanung am bisherigen Vorzugsstandort nicht fortgeführt werden.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.“

Aufgrund der zentralen Lage des Ortsteils Ullendorf wurde die Suche nach einem Alternativstandort auf diesen Ortsteil beschränkt. Von besonderem Vorteil ist die zentrale Lage im Gemeindegebiet am Knotenpunkt mehrerer ÖPNV-Linien. Seitens der Verkehrsgesellschaft Meißen wurde daher auch der bisherige Standort bereits im FNP-Verfahren mit favorisiert.

Einer Entwicklung des Oberschulstandortes auf den bereits bebauten Flächen südöstlich der Taubenheimer Straße (Standort B der Alternativstandorte im Flächennutzungsplan) steht nach wie vor die nicht gegebene Flächenverfügbarkeit entgegen. Der Gemeinde Klipphausen stehen jedoch die westlich der Musterhaussiedlung gelegenen derzeitigen Ackerflächen zwischen Taubenheimer Straße, Kobitzscher Weg und dem im Gemeindeeigentum befindlichen Wegefurstück 97 Gemarkung Ullendorf zur Verfügung, die von ihrer Größe her für die Entwicklung des Oberschulstandortes ebenfalls für den voraussichtlichen Flächenbedarf von ca. 5 ha ausreichend sind.

Zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte mit dem Oberschulstandort beabsichtigt die Gemeinde Klipphausen gleichzeitig, die bisherige Flächenausweisung der Gewerbeflächenbrache der ehemaligen Möbelwelt Taubenheim im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche zurückzunehmen. Insbesondere der gewerbliche Fahrverkehr würde sich negativ auf die Schulwegsicherheit auswirken. Langfristig ist der Rückbau des Gebäudebestandes und eine Flächenentsiegelung als Ausgleich für die Eingriffe, die mit der zukünftigen Baulandentwicklung in der Gemeinde verbunden sind, vorgesehen.

Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Oberschulstandort an der S 177 wird im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls zurückgenommen und die Fläche entsprechend ihrer bisherigen Nutzung sowie ihrer Vorrangausweisung im Regionalplan Oberes Elbtal - Osterzgebirge 2009 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

1.3 Änderungsbereiche

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen umfasst ausschließlich folgende Teilflächen:

- den Geltungsbereich des Bebauungsplans Oberschulstandort Klipphausen OT Ullendorf
- die bisherige gewerbliche Baufläche südlich der Taubenheimer Straße im OT Ullendorf
- die bisherige Gemeinbedarfsfläche für die Oberschule am Kreuzungsbereich S 177 / K 8032.

1.4 Bestehendes Planungsrecht

Grundlage für städtebauliche Planungen im Gemeindegebiet ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen i.d.F. vom 22.06.2015 mit redaktionellen Änderungen vom 01.12.2015 und 12.01.2016 in Verbindung mit dem Bescheid der Landesdirektion Sachsen vom 01.02.2016.

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ wurde 2017 ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans durchgeführt, diese 1. Änderung liegt gegenwärtig zur Genehmigung im LRA Meißen vor.

Ziel und Zweck der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans „Oberschulstandort Gemeinde Klipphausen OT Ullendorf“ zu gewährleisten.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Flächennutzungsplan 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 bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG).

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.

In Bezug auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere folgende Ziele des Landesentwicklungsplans von Relevanz:

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 Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine umfangreiche Standortprüfung zum Oberschulstandort durchgeführt (siehe oben, Punkt 1.2). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass innerhalb der Ortsteile nicht ausreichend Fläche in geeigneter Form zur Verfügung steht. Mit der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird dem Ziel des Landesentwicklungsplans außerdem dahingehend entsprochen, dass die neue Gemeinbedarfsfläche für die Schule nunmehr – im Gegensatz zum bisherigen Standort - in städtebaulicher Anbindung *an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt wird.*

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. Der landesplanerischen Vorgabe wird mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans entsprochen. Aufgrund der Gemeindegröße und der damit verbundenen Schülerzahl, die mit Klasse 5 von den drei Grundschulen an eine weiterführende Schule wechseln, ergibt sich innerhalb ihres Gemeindegebiets der Bedarf für einen zweizügigen Oberschulstandort. Gegenwärtig müssen alle Schüler ab Klasse 5 in die umliegenden Gemeinden auspendeln, da die vormals im Gemeindegebiet vorhandenen Mittelschulen in Taubenheim und in Pegenau aufgrund des großen Sanierungsbedarfs und der damals rückläufigen Schülerzahlen geschlossen wurden. Nach dem Zusammenschluss der Gemeinden Klipphausen und Triebischtal hat die Gemeinde aktuell über 10.000 Einwohner bei steigender Tendenz, so dass die Gemeinde Klipphausen die Einrichtung einer neuen Oberschule im Gemeindegebiet als städtebaulich erforderlich ansieht, um dem vorhandenen Eigenbedarf Rechnung zu tragen.

Aufgrund fehlender Funktionszuweisungen ergibt sich aus dem Landesentwicklungsplan keine unmittelbare Verpflichtung für die Gemeinde zur Errichtung einer Oberschule im Sinne der Daseinsvorsorge.

Die Gemeinde Klipphausen hat sich daher entschieden, eine Oberschule in freier Trägerschaft als staatlich genehmigte Ersatzschule zu ermöglichen. Die Einrichtung einer Ersatzschule bedarf vor Inbetriebnahme gemäß § 4 i.V.m. § 17 Abs. 4 SächsFrTrSchulG der Genehmigung durch die Sächsische Bildungsagentur. Diese wurde dem freien Träger Christlicher Schulverein Wilsdruffer Land e.V. mit Bescheid vom 16.05.2017 ab dem Schuljahr 2017/2018 erteilt.

Der Landkreis Meißen hat im Rahmen seiner Zuständigkeit diese Schule in die Schulnetzplanung nach § 23a SchulG aufgenommen. Die Fortschreibung der Schulnetzplanung wurde vom Sächsischen Staatsministerium für Kultus genehmigt.

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.

Für den aktuell geplanten Oberschulstandort liegen folgende Flächenausweisungen im Regionalplan vor: Der zentrale und nördliche Teil des Plangebietes ist im Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge, Gesamtfortschreibung 2009, als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Am nördlichen und nordwestlichen Rand wird dieses zusätzlich von einem Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Rohstoffe überlagert.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (s. § 7 Abs. 4 Nr. 2 ROG). Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung (s. § 3 Nr. 2 ROG).

Der bisherige Oberschulstandort ist im Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge, Gesamtfortschreibung 2009, als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt. Im Ergebnis der Beratung vom

04.11.2014¹ ist die Fläche nördlich der Kreisstraße aufgrund des Straßenneubaus jedoch als Splitterfläche der Landwirtschaft zu betrachten, die Vorrangfunktion Landwirtschaft ist hier zukünftig nicht mehr relevant. Diese Abstimmung war bereits Grundlage der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche im rechtwirksamen Flächennutzungsplan.

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

Für das Gebiet der Gemeinde Klipphausen vorliegende Fachplanungen betreffen nicht den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Klipphausen sind für die Änderungsflächen keine Ziele dargestellt.

Bei der FNP-Änderung sind in besonderer Weise die Bestimmungen des § 1a Abs.2 BauGB zu berücksichtigen:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Bei der Planänderung handelt sich um die Verlagerung der Gemeinbedarfsflächen ausweisung, so dass damit keine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden verbunden ist. Mit der Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, von Natur und Landschaft mit der Zielstellung einer Flächenentsiegelung im Bereich der Gewerbeflächenbrache der ehemaligen Möbelwelt Taubenheim wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden unmittelbar Rechnung getragen.

Die im Westen an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind von Wald bestockt. Gegenüber diesen Waldflächen ist mit Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Waldabstand von 30 m gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beachten.

3 ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verschiebung der Gemeinbedarfsflächen ausweisung für den Oberschulstandort vom Kreuzungsbereich S 177 / K 8032 an den westlichen Ortsrand von Ullendorf sowie die Rücknahme der dargestellten gewerblichen Baufläche mit dem Ziel der Flächenentsiegelung im Bereich der ehemaligen Möbelwelt Taubenheim.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Bauflächen ausweisungen geändert:

Nr.	geänderte Darstellung	bisherige Darstellung	Flächengröße in ha
1	Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport	Fläche für die Landwirtschaft	6,7
2	Fläche für die Landwirtschaft	Gemeinbedarfsfläche Schule	5,3
3	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Gewerbliche Baufläche	7,5

¹ Beratung zum FNP Klipphausen mit LRA Meißen und Regionalem Planungsverband, 04.11.2014

4 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

4.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Natur und Landschaft
- Fläche
- Kultur- und Sachgüter

dargestellt und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

4.2 Auswirkungen auf forstrechtliche Belange

Die Größe der Gemeinbedarfsfläche ist ausreichend, um im nachfolgenden B-Plan-Verfahren mit der Baugrenze den im Sächsischen Waldgesetz enthaltenen Waldabstand von 30 m zwischen Wald einerseits und Gebäuden sowie baulichen Anlagen mit Feuerstätten andererseits berücksichtigen zu können. Auswirkungen auf die benachbarte Waldfläche sind somit nicht zu erwarten.

4.3 Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden gewerbliche Bauflächen im Umfang von ca. 7,5 ha zurückgenommen. Aufgrund der innerörtlichen Lage dieser Flächen und der gering dimensionierten Erschließung ist eine gewerbliche Nutzung an diesem Standort städtebaulich ohnehin als ungünstig zu betrachten. Mit der Ausweisung des Oberschulstandortes würden sich mögliche Konflikte weiter verstärken. Da die Gemeinde Klipphausen an anderer Stelle im Gemeindegebiet entwicklungs-fähige Gewerbeflächen ausgewiesen hat, sind die Belange der Wirtschaft im Rahmen der Gesamtplanung ausreichend berücksichtigt. Die überplante Fläche ist überwiegend ungenutzt, so dass mit der Rücknahme auch keine erheblichen Nachteile in Bezug auf bestehende Arbeitsplätze verbunden sind.

4.4 Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft

Durch die Verlagerung des Oberschulstandortes verschiebt sich die Inanspruchnahme von Ackerflächen. Da die natürlichen Bodeneigenschaften am bisherigen Standort günstiger sind als am neuen Standort, ergibt sich dadurch eine Minimierung der Beeinträchtigung.

Weitere positive Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft sind durch die perspektivisch vorgesehene Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahme der ehemaligen Möbelwelt zu erwarten, da die Flächen u.U. der Landbewirtschaftung zugeführt werden könnten.

4.5 Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr

Durch die geplante Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sportanlagen verläuft die Hauptversorgungsleitung der Wasserversorgung Brockwitz-Rödern WZ Ullendorf - WZ Taubenheim DN 250. Sie liegt mittig in einem Schutzstreifen von 6 m, der nicht überbaut oder mit Großgehölzen bepflanzt werden darf. Die Anordnung der Baukörper und Außensportanlagen wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht festgelegt. Die Gemeinbedarfsfläche ist insgesamt jedoch ausreichend groß bemessen, um im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen baulichen Anlagen unter Beachtung der Trinkwasserleitung anordnen zu können. Eine nachteilige Auswirkung auf die Versorgungsleitung kann daher ausgeschlossen werden.

Die Versorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung sind für den neuen Oberschulstandort gesichert. Die Medien liegen in den angrenzenden Flächen an. Für die Löschwasserversorgung sowie die Regenwasserrückhaltung stehen im Plangebiet ausreichend Flächen zur Verfügung, so dass die Herstellung der Anlagen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gewährleistet ist.

Eine ordnungsgemäße verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist durch die Anbindung an die Taubenheimer Straße in kommunaler Baulast sichergestellt. Die Anbindung des Oberschulstandortes liegt innerhalb der Ortslage Ullendorf. Die ÖPNV-Anbindung des Standortes ist gegeben.

4.6 Auswirkungen auf regionalplanerische Belange

Das Plangebiet befindet sich gemäß Regionalplan 2009 in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Rohstoffe. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung und gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (RaG) Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und in der Planung zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP sowie der bisherigen verbindlichen Bauleitplanung zum Oberschulstandort wurden mögliche Alternativstandorte untersucht und dem nunmehr gewählten Standort der Vorzug gegeben, da sowohl von den räumlichen Anforderungen als auch aus fachlichen Gesichtspunkten dies die günstigste Lösung darstellt. In der Begründung zum B-Plan wurden das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie das Vorbehaltsgebiet oberflächennahe Rohstoffe benannt. Der Einrichtung einer Oberschule an diesem Standort wird seitens der Gemeinde Klipphausen im Rahmen der Abwägung dennoch der Vorzug gegeben, da hierfür im Ergebnis der o.g. Prüfung keine günstigeren Standorte zur Verfügung stehen, gleichzeitig aber große Teile des Gemeindegebietes als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind. Der Regionale Planungsverband hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die ausreichende Berücksichtigung der regionalplanerischen Festlegung bestätigt, so dass die dargestellten Planinhalte beibehalten werden. Das Oberbergamt wies im Rahmen der Beteiligung nur auf die nördlich und westlich der Änderung Nr. 1 befindlichen Restlöcher alter Ton/Lehmgruben hin, weitere Belange des Oberbergamtes sind nicht betroffen. Mit der Verlagerung des Schulstandortes werden gleichzeitig die landwirtschaftlich höherwertigen Böden am im rechtswirksamen FNP ausgewiesenen Oberschulstandort von baulicher Entwicklung freigehalten.