

Gemeinde Klipphausen Flächennutzungsplan, 5. Änderung

Genehmigungsfassung vom 16. Dezember 2021



Planungsträger: Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen
Tel.: 035204 217-0
www.klipphausen.de



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F20163

Bestandteile

Planzeichnung

Begründung mit Umweltbericht

Gemeinde Klipphausen Flächennutzungsplan, 5. Änderung

Begründung zur Genehmigungsfassung vom 16. Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplans	4
1.2	Bestehendes Planungsrecht	4
1.3	Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
1.4	Ziel und Zweck der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen	5
1.5	Änderungsbereich	5
2.	Übergeordnete Planungen	5
2.1	Ziele der Raumordnung	5
2.2	Regionalplanerische Festlegungen.....	6
2.3	Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind	7
3.	Änderungen des Flächennutzungsplans	8
4.	Wesentliche Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans	9
4.1	Prüfung der UVP-Pflicht	9
4.2	Auswirkungen auf die Umwelt.....	9
4.3	Auswirkungen auf raumordnerische Belange	9
4.4	Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft.....	9
5.	Umweltbericht	10

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 Bestehendes Planungsrecht

Grundlage für städtebauliche Planungen im Gemeindegebiet ist der seit 01.06.2016 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen einschließlich dessen 1. Teiländerung, rechtswirksam seit 02.01.2018 und 2. Teiländerung, rechtswirksam seit 01.06.2018.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen ist der Bereich der vorliegenden 5. Änderung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

1.3 Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Die in diesen Bestimmungen vorausgesetzte Leitfunktion der Bauleitplanung verlangt, dass die jeweiligen Planinhalte objektiv geeignet sein müssen, dem Entwicklungs- und Ordnungsbild zu dienen.

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

Örtlich und überörtlich besteht grundsätzlich der Bedarf zur Etablierung von zusätzlichen Angeboten im Rahmen der sinnstiftenden Beschäftigung für Bewohner sozialtherapeutischer Einrichtungen. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, ist am Ortsrand des Ortsteils Rothschönberg der Gemeinde Klipphausen die Errichtung eines Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrums vorgesehen.

Dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschönberg“ und der parallelen 5. Änderung des Flächennutzungsplans ging eine umfassende Standortsuche für das Vorhaben voraus, da gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen sind.

Im Vorfeld der Erstellung des VB-Plan Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschönberg hat der Vorhabenträger verschiedene innerörtliche bzw. Standorte in Ortsrandlage für das Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum im Gemeindegebiet geprüft. Wegen der notwendigen räumlichen Nähe zu den sozialtherapeutischen Wohnstätten der Gesellschaft für soziale Einrichtungen mbH (GSE mbH) liegen die für das Vorhaben relevanten Ortsteile im südwestlichen Gemeindegebiet.

Geprüft wurden u.a. Standorte in Taubenheim, Burkhardswalde und Rothschönberg. Der dem Flächenbedarf entsprechende und in Nähe von verfügbaren Weideflächen liegende Standort in Burkhardswalde oberhalb der Kirche wurde jedoch vom SG Denkmalschutz des Landratsamtes Meißen wegen des Umgebungsschutzes der Kirche, Schule, Pfarrhaus und Gasthof in Frage gestellt. Der innerörtliche Standort in Rothschönberg, Flurstück 57/9, wurde vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen auf Grund der Sachgesamtheit des Kulturdenkmals Schloss und Rittergut Rothschönberg (Baumgarten mit Gärtnerhaus und Einfriedungsmauer) bereits im Vorfeld abgelehnt.

Nach Abschluss der Prüfung der Standorte hat sich - insbesondere aus denkmalschutzrechtlichen Gründen - der Standort in Rothschönberg, Flurstück 535/6, herauskristallisiert.

1.4 Ziel und Zweck der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen
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).

Ziel und Zweck der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschönberg“ zu gewährleisten und bisher im planungsrechtlichen Außenbereich liegende Flächen einer Bebauung im Zusammenhang mit dem Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum zugänglich zu machen.

1.5 Änderungsbereich

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen umfasst ausschließlich Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschönberg“ am westlichen Ortsrand des Ortsteils Rothschönberg.

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, 2. Gesamtfortschreibung 2020.

2.1 Ziele der Raumordnung

Der Gemeinde Klipphausen ist weder im Landesentwicklungsplan noch im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge eine zentralörtliche Funktion oder eine besondere Gemeindefunktion zugewiesen

worden. Die künftige gewerbliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde hat sich dementsprechend an der Eigenentwicklung zu orientieren (vgl. Ziel 2.2.1.6 LEP 2013).

Entsprechend Grundsatz 6.2.1 LEP 2013 sollen Dienste und Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens so entwickelt werden, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges und bedarfsgerechtes Angebot befriedigt werden können. Auf eine regionale Vernetzung der ambulanten, teilstationären und stationären Angebote sowie der Beratungs-, Unterstützungs- und Hilfsangebote im Sozial-, Gesundheits- und Bildungswesen ist hinzuwirken (Z 6.2.2 LEP 2013).

Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist gemäß Ziel 2.2.1.4 LEP 2013 nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Gemäß Grundsatz 4.1.3.2 LEP 2013 soll die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Gewerbe auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft ... haben, gelenkt werden.

2.2 Regionalplanerische Festlegungen

Die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge ist am 17.09.2020 wirksam geworden.

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans berührt folgende in der Raumnutzungskarte der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans enthaltenen Festlegungen:

- Vorranggebiet Landwirtschaft nordwestlich Rothschnöberg.



Abb. 1: Auszug Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, Raumnutzungskarte

Aus diesem Grund wurde seitens der Gemeinde Klipphausen frühzeitig eine Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge durchgeführt.

Seitens des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans darauf hingewiesen, dass ein Unschärfbereich der Ausweisung als Vorranggebiet Landwirtschaft von ca. 100 m für die Errichtung von baulichen Anlagen, die mit einer Bodenversiegelung einhergehen, dabei im Ausformungs- und Konkretisierungsspielraum der planenden Kommune liegt und die vorgelegte Planung diesem Unschärfbereich mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen für Funktionsgebäude noch zugerechnet werden kann.

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

Landschaftsplan

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

- Anlage von Eingrünungen des Gebäudebestandes
- Erhaltung des Wanderwegenetzes von Osten kommend (Alte Straße) Richtung Taubenheim

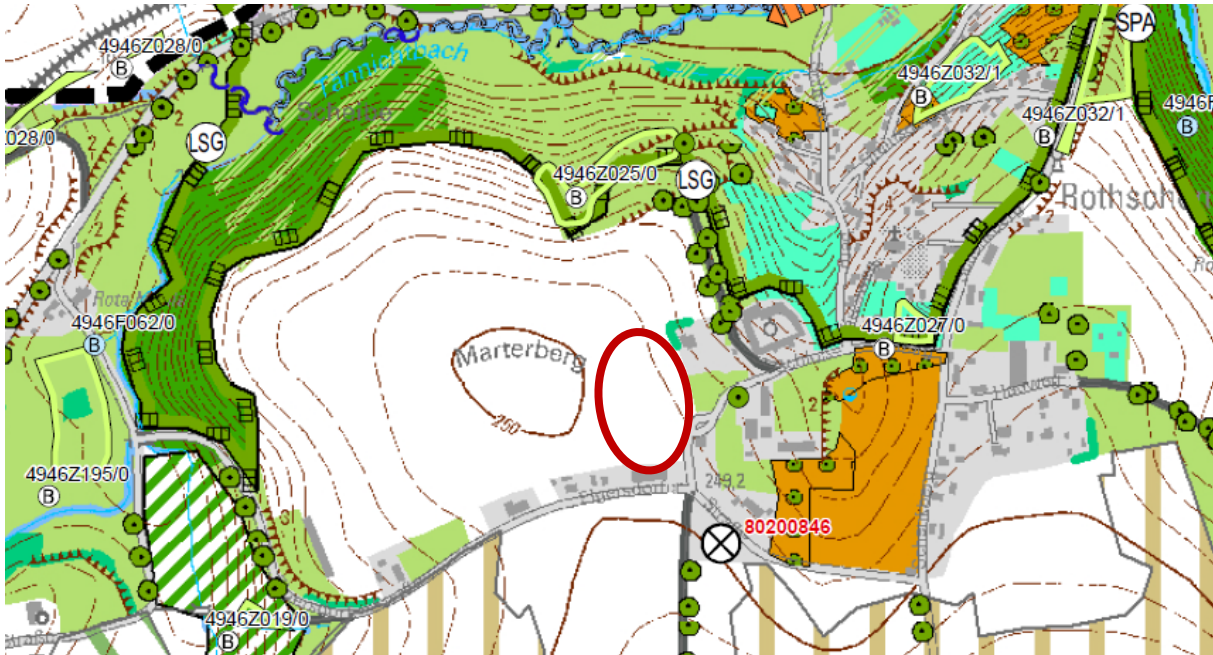


Abb. 2: Auszug Landschaftsplan Gemeinde Klipphausen, rot gekennzeichnet Änderungsbereich des FNP

Kulturlandschaftsprojekt Landkreis Meißen

Im Rahmen des in den letzten Jahren durchgeführten Zukunftsforums des Landkreises Meißen wurde das „Kulturlandschaftsprojekt des Landkreises Meißen“ als Schwerpunktprojekt durchgeführt. Unter fachlicher Federführung des Lehr- und Forschungsbereiches Landschaftsplanung der Technischen Universität Dresden, Frau Prof. Dr. C. Schmidt, entstand unter breiter Beteiligung der Bürgerschaft des Landkreises Meißen der Abschlussbericht „Kulturlandschaften Landkreis Meißen“. Dieser enthält neben einer Darstellung der Entstehung und Bewertung der heutigen Kulturlandschaften Leitbilder für die künftige Entwicklung.

Mit dem Abschlussbericht „Kulturlandschaften Landkreis Meißen“ steht den Städten und Gemeinden ein die kommunale Landschaftsplanung fachlich unterstützendes und ergänzendes Planungsmaterial zur Verfügung. Dieses Grundlagenwerk ist aufgrund seiner öffentlichen Zugänglichkeit bei der Aufstellung und Fortschreibung von Flächennutzungsplänen und, soweit möglich, Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kulturlandschaft Linkselbische Täler, für die folgendes Leitbild festgelegt wurde:

„Die Linkselbischen Täler sollen in ihrem abwechslungsreichen Mosaik aus tief eingeschnittenen, mühlenreichen Kerbsohlentälern mit langgestreckten Waldhufendörfern, Wiesen und Hangwäldern im Kontrast zu offenen und überwiegend ackerbaulich genutzten Hochflächen bewahrt und so weiterentwickelt werden, dass Abwechslungsreiches Mosaik tief eingeschnittener, mühlenreicher Täler und langgestreckter Waldhufendörfer sowie Wiesen und Hangwälder im Kontrast zu offenen, ackerbaulich genutzten Hochflächen

- ein landschaftlicher Verbund zwischen den Tälern geschaffen wird, in dem die Hochflächen zwischen den Tälern stärker durch Alleen, Baumreihen und blühende Feldraine gegliedert werden,
- die lockere Struktur und der hohe Durchgrünungsanteil der charakteristischen Waldhufendörfer erhalten, die baukulturellen Spezifika der Dörfer gestärkt und traditionelle Bauweisen wiederbelebt werden,
- die dörfliche Mitte der langgestreckten Siedlungen sowie andere gemeinschaftliche Treffpunkte attraktiv gestaltet und durch ein aktives Vereinsleben lebendig gemacht werden,
- die naturnahen Hangwälder bewahrt und in erosionsanfälligen offenen Hangbereichen ergänzt werden, um insgesamt der Erosionsanfälligkeit der Landschaft entgegenzuwirken,
- die einzigartige Dichte an historischen Mühlen in den Tälern als touristisches Angebot ausgebaut und auf vielfältige Weise erlebbar gemacht wird,
- die Konzentration an Relikten der Bergbaugeschichte und der geologische Reichtum der Landschaft genutzt wird, um neue Erholungsangebote zu entwickeln,
- Streuobstwiesen durch Bewirtschaftung und eine bessere Vernetzung von Akteuren erhalten sowie Obstbäume entlang von Straßen und Wegen neu gepflanzt werden,
- Felsfluren als besonders erlebniswirksam von Bewuchs freigestellt und sagenumwobene Orte erlebbar gemacht werden,
- die Daseinsvorsorge der Bevölkerung durch innovative Ansätze und deutlich verbesserte, bürgernahe Mobilitätsangebote sichergestellt wird.
- Steinbogenbrücken (Wappen Klipphausen) erhalten.“

Von den formulierten Handlungsbedarfen sind die nachfolgend aufgeführten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans Klipphausen / Teilfläche Rothschönberg relevant:

- Behutsamer Umgang mit weiterem Flächenverbrauch
- Förderung innovativer, neuer Formen der Mobilität und Versorgung
- Bewahrung der Authentizität der Kulturlandschaft
- dezentraler Hochwasserschutz.

Für das Gebiet der Gemeinde Klipphausen sonstige vorliegende Fachplanungen betreffen nicht den Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

3. Änderungen des Flächennutzungsplans

Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung eines sonstiges Sondergebietes nach § 11 BauNVO für eine Reittherapieanlage am westlichen Ortsrand von Rothschönberg, um die planungsrechtliche Sicherung für das Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzubereiten.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB für den Änderungsbereich als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO. Die im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Randeingrünung wird aufgrund der im Maßstab des Flächennutzungsplans nicht abbildbaren Breite nicht separat dargestellt, sondern ist hier Bestandteil der unverändert bleibenden Flächen für die Landwirtschaft.

Die als Sondergebiet auszuweisende Fläche ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nr.	geänderte Darstellung	bisherige Darstellung	Flächengröße in ha
1	Sondergebiet „Reittherapieanlage“	Fläche für die Landwirtschaft	1,75 ha

Die Geometrie des Sondergebietes „Reittherapieanlage“ ergibt sich aus den vorhandenen regionalplanerischen Beschränkungen.

4. Wesentliche Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

4.1 Prüfung der UVP-Pflicht

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7 ist für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100 000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG durchzuführen.

Bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20 000 m² bis weniger als 100 000 m² ist eine allgemeine Vorprüfung nach UVPG durchzuführen.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Sonderbaufläche in der Größe von 17.500 m² festgesetzt. Bei maximaler Ausnutzung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO für das Maß der baulichen Nutzung würde sich eine zulässige Grundfläche von 14.000 m² ergeben. Damit werden die Prüf- und Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten.

Unabhängig davon ist für den aufzustellenden Bebauungsplan eine strategische Umweltprüfung nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 UVPG nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen.

4.2 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 Prüfmethoden 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.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

4.3 Auswirkungen auf raumordnerische Belange

Für die kommunale Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Diese sind im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013 und im Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung (RP) 2020 verankert.

Gemäß der frühzeitigen Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge wird der Konkretisierungsspielraum der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung genutzt, ohne dass dabei den Zielen der Raumordnung widersprochen wird.

4.4 Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft

Durch die Planänderung werden in einer Tiefe von ca. 120 m hinter den vorhandenen baulich genutzten Flächen zusätzlich ca. 1,75 ha landwirtschaftliche Nutzflächen entzogen.

5. Umweltbericht

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll in Anwendung von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Im Zuge der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschnenberg“ wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Daher wird auf eine gesonderte detaillierte Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans verzichtet.

Im Folgenden werden lediglich für die geplante Baufläche die wesentlichen umweltbezogenen Auswirkungen schutzgutbezogen im Gebietssteckbrief tabellarisch zusammengestellt.

Sonstiges Sondergebiet „Reittherapieanlage“ (SO Reittherapieanlage)			
Lage	Rothschönberg		
Größe	1,75 ha		
Schutzgebiete	--		
Besonderheiten	keine		
Vorgaben des Regionalplans	Westlich und nördlich angrenzend Vorranggebiet Landwirtschaft		
Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	keine		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M/A/E möglich
Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	Lärmemissionen	Keine aufgrund der Lage benachbart zu gemischten Bauflächen	<i>nicht erforderlich</i>
	Geruchsbelastung	Keine gemäß Geruchsimmissionsprognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	<i>nicht erforderlich</i>
Arten und Biotope, biologische Vielfalt	Verlust von Ackerflächen mit geringem Biotopwert	Eingriff im Sinne des BNatSchG	ja (Kompensationsmaßnahmen in funktional gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise)
	Verlust potenzielles Habitat euryöker Brutvogelarten mit Vorbelastung durch intensive Nutzung	keine , Betroffenheit aufgrund Siedlungsnähe gering, Ausweichhabitate sind vorhanden.	<i>nicht erforderlich</i>
Fläche	Flächenverbrauch von bisher unversiegelten Flächen im Außenbereich	Zu erwarten infolge der Flächenversiegelung.	ja (vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen)
Boden	Verlust / Veränderung von Böden mit Werten und Funktionen besonderer Bedeutung	Zu erwarten infolge der Flächenversiegelung	ja (Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen)
Wasser	Verringerung der Infiltrationsfläche infolge der Versiegelung / Überbauung	keine , Betroffenheit aufgrund nicht versickerungsfähiger Böden gering	<i>nicht erforderlich</i>
	Abfluss von Hochwasserspitzen bei Starkniederschlägen	möglich aufgrund höherer Abflussbeiwerte als im Bestand	ja (Regenwasserrückhaltung)

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/Funktionen	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen	V/M/A/E möglich
Klima/Luft	Die Fläche besitzt keine besonderen bioklimatischen oder lufthygienischen Funktionen.	keine	<i>nicht erforderlich</i>
Landschaftsbild	Die Fläche selbst besitzt keine besonderen landschaftsbildwirksamen Funktionen, prägend sind jedoch die angrenzenden Taleinschnitte sowie die benachbarte Sachgesamtheit Schlocc und Rittergut Rothschönberg	möglich bei unangepasster Maßstäblichkeit und Gestaltung	ja (angepasste Maßstäblichkeit und die Verwendung ortstypischer Baumaterialien)
Kultur- und Sachgüter	Umgebung des Kulturdenkmals Schloss und Rittergut Rothschönberg (Sachgesamtheit) mit den Einzeldenkmalen Schloss Rothschönberg inklusive Schloss (mit Kapelle) und Schlosspark, darin ein Pavillon mit darauf zuführender Allee sowie Einfriedungsmauer südlich des Schlosses wird berührt.	möglich bei unangepasster Maßstäblichkeit und Gestaltung	ja (angepasste Maßstäblichkeit und die Verwendung ortstypischer Baumaterialien)
Natura 2000	Keine Betroffenheit aufgrund des räumlichen Abstandes von > 500 m	keine	<i>nicht erforderlich</i>
Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit	Im Ergebnis der überschlägigen Umweltprüfung für das geplante Sondergebiet „Reittherapieanlage“ wurde festgestellt, dass erhebliche Umweltauswirkungen möglich sind. Bei Umsetzung der Planung unter Beachtung der im nachgeordneten B-Plan-Verfahren festzusetzenden Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind diese jedoch vermeidbar bzw. ausgleichbar. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura 2000 – Gebieten kann ausgeschlossen werden.		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung			
	Sämtliche Funktionen der Schutzgüter bleiben wie im Bestand erhalten.		
Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs			
Arten und Biotop, biologische Vielfalt	Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, das Flächen aus der Nutzung genommen werden.		
Fläche / Boden	Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.		
Wasser	Im B-Plan sind Flächen für die Rückhaltung von Regenwasser festzusetzen.		
Landschaftsbild / Kultur- und Sachgüter	Aufgrund der Lage in der Umgebung der denkmalgeschützten Sachgesamtheit ist auf eine angepasste Maßstäblichkeit und die Verwendung ortstypischer Baumaterialien in der nachfolgenden Planungsphase zu achten.		
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)			
	Die Reittherapieanlage soll in erster Linie für ca. 20 bis 25 Bewohner der im Rittergut Rothschönberg ansässigen sozialtherapeutischen Einrichtung (GSE mbH) eine sinnstiftende Beschäftigung, vor allem auch im Bereich der Suchtarbeit, bieten, woraus sich eine räumliche Ortsgebundenheit für Rothschönberg ergibt. Aufgrund des notwendigen Flächenbedarfs, v.a. für die Reithalle, ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage nicht ausreichend Fläche für das Reittherapiezentrum vorhanden. Da die Ortslage Rothschönberg allseits von Vorranggebieten (hauptsächlich für Landwirtschaft, im Norden für Arten und Biotop) umgeben ist und die vorhandenen Freiflächen ansonsten durch geschützte Streuobstwiesen bzw. den Schlosspark eingenommen werden, sind keine umweltverträglicheren Alternativstandorte verfügbar.		