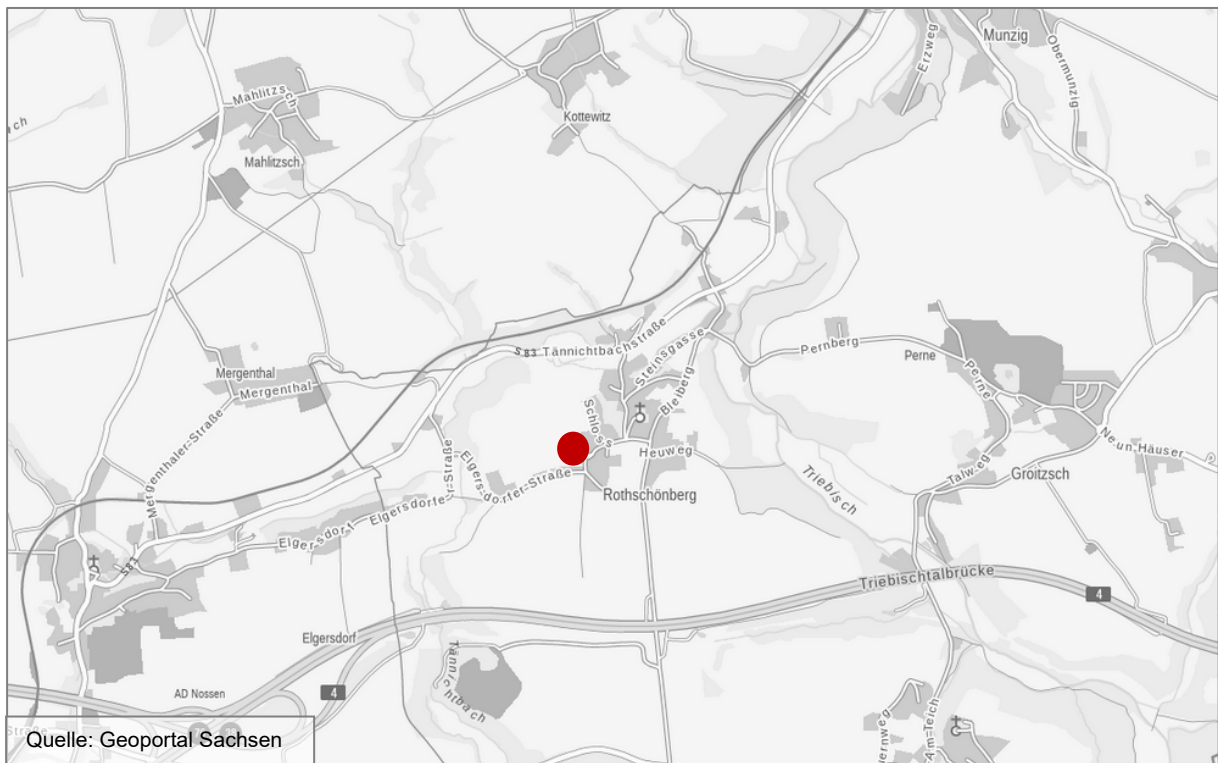


Gemeinde Klipphausen Flächennutzungsplan, 5. Änderung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB



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: F20089

1 Planungsanlass

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.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Für die geplante Baufläche wurden die wesentlichen umweltbezogenen Auswirkungen im Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans daher nur schutzgutbezogen im Gebietssteckbrief tabellarisch zusammengestellt.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch Offenlage des **Vorentwurfs** zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen vom 09. August 2021 bis 08. September 2021 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27. Juli 2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 5. Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet und aufgefordert, zur Planänderung Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde neben den Hinweisen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (hier insbesondere in Bezug auf das Schutzgut Boden) vorrangig auf denkmalrechtliche Anforderungen, Anforderungen zur Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung und zur möglichst sparsamen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen mit regionalplanerischer Festlegung als Vorranggebiet Landwirtschaft verwiesen.

Der **Entwurf** der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss vom 04. Januar 2022 durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Die Öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 08. Februar 2022 bis einschließlich 09. März 2022. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 03. Februar 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Ergebnisse der Entwurfsbeteiligung:

Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken oder zusätzlichen Hinweise vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit stimmte der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. die Planung unter der Maßgabe zu, dass bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Versiegelung des Ackerlandes vorgesehen werden.

Umgang mit den Ergebnissen der Entwurfsbeteiligung:

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden am 07.06.2022 durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen der Abwägung unterzogen.

Da die vorgebrachten, für die Darstellung im Flächennutzungsplan relevanten Sachverhalte bereits in der Planänderung berücksichtigt waren, ergaben sich keine Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 16.12.2021.

Feststellungsbeschluss

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen wurde am 07.06.2022 durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschlossen.

4 Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschnberg“ 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 Rothschnberg 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 Rothschnberg. 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 Rothschnberg, Flurstück 57/9, wurde vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen auf Grund der Sachgesamtheit des Kulturdenkmals Schloss und Rittergut Rothschnberg (Baumgarten mit Gärtnerhaus und Einfriedungsmauer) bereits im Vorfeld abgelehnt.

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