Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 17. Januar 2023

Beschlussvorlage Nr.	01-01/2023
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	17.01.2023

Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen (Abwägungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:
Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, in der Fassung vom 25.05.2022, hat in der Zeit vom 08.07.2022 bis 08.08.2022 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die Unterlagen zur Beteiligung auf der Homepage der Gemeinde Klipphausen und im Beteiligungsportal des Landes Sachsen eingestellt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 04.07.2022 beteiligt. Für die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen Stellungnahmen hat das Planungsbüro Schubert in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung die Abwägungsvorschläge erarbeitet (siehe Anlage: Abwägungsprotokoll).

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt, dass die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken entsprechend der Anlage 1 berücksichtigt bzw. zurückgewiesen werden.

Beschluss Nr.: 01-01/2023

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Übersicht der zum Vorentwurf i.d.F. vom 25.05.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
Behörden / TÖB						
1	LRA Meißen, Amt für Forst und Kreisentwicklung	Remonteplatz 8	01558	Großenhain	04.07.2022	05.09.2022
2	Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung		09105	Chemnitz	04.07.2022	--
3	Landesdirektion Sachsen, Luftfahrtbehörde		09105	Chemnitz	04.07.2022	08.07.2022
4	Regionaler Planungsverband, Oberes Elbtal / Osterzgebirge	Meißner Straße 151a	01445	Radebeul	04.07.2022	19.07.2022
5	Archäologisches Landesamt Sachsen	Zur Wetterwarte 7	01109	Dresden	04.07.2022	13.07.2022
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Schlossplatz 1	01067	Dresden	04.07.2022	--
7	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	04.07.2022	04.08.2022
8	Sächsisches Oberbergamt	Postfach 13 64	09583	Freiberg	04.07.2022	07.07.2022
9	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Heinrich-Heine-Straße 23c	01662	Meißen	04.07.2022	12.08.2022
10	Staatsbetrieb Sachsenforst	Nesselgrundweg 4	01109	Dresden	04.07.2022	08.07.2022
11	Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal	Am Viertelacker 14	01259	Dresden	04.07.2022	12.07.2022
12	IHK	Langer Weg 4	01239	Dresden	04.07.2022	04.08.2022
13	Handelsverband Sachsen e.V.	Könneritzstraße 3	01067	Dresden	04.07.2022	--
14	Handwerkskammer Dresden	Am Lagerplatz 8	01099	Dresden	04.07.2022	--
15	Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Meißen	August-Bebel-Straße 4	01662	Meißen	04.07.2022	--
16	Ev.-Luth. St. Bartholomäus-Kirchgemeinde Röhrsdorf	Kirchberg 5	01665	Klipphausen	04.07.2022	--
17	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Am DSF-Campus 10	63225	Langen	04.07.2022	14.07.2022
17a	Bundesaufsicht für Flugsicherung	Robert-Bosch-Straße 28	63225	Langen	20.09.2022	20.10.2022
Versorgungsunternehmen						
18	Deutsche Telekom AG		01059	Dresden	04.07.2022	05.08.2022
19	GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH	Beta-Straße 1	85774	Unterföhring	04.07.2022	03.08.2022
20	SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Großenhain	Schillerstraße 37	01558	Großenhain	04.07.2022	--
21	GDMcom mbH	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	04.07.2022	08.09.2022
22	Verbundnetz Gas AG	Braunstraße 7	04347	Leipzig	04.07.2022	--
23	GASCADE Gastransport GmbH	Kölnische Straße 108–112	34119	Kassel	04.07.2022	18.07.2022
24	50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin	04.07.2022	08.07.2022
25	Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH	Dresdner Straße 35	01640	Coswig	04.07.2022	05.07.2022
26	Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Meißen	Elbtalstraße 11	01665	Diera-Zehren	04.07.2022	05.07.2022
27	Abwasserzweckverband Wilde Sau	Löbtauer Straße 6	01723	Wilsdruff	04.07.2022	--
28	Tyczka Energy GmbH	Friedrich-List-Platz 2	04103	Leipzig	04.07.2022	06.07.2022
29	Zweckverband Abfallwirtschaft, Oberes Elbtal	Meißner Straße 151 a	01445	Radebeul	04.07.2022	11.07.2022
30	VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH	Leipziger Straße 120	01127	Dresden	04.07.2022	01.08.2022
31	Verkehrsgesellschaft Meißen mbH	Hafenstraße 51	01662	Meißen	04.07.2022	15.07.2022
Nachbargemeinden						
32	Landeshauptstadt Dresden Stadtentwicklung	Postfach 12 00 20	01001	Dresden	04.07.2022	10.08.2022
33	Stadt Meißen	Markt 1	01662	Meißen	04.07.2022	01.08.2022

Nr.	Behörde / TÖB	Anschrift			Beteiligungsschreiben	Antwortschreiben
34	Stadtverwaltung Wilsdruff	Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff	04.07.2022	02.08.2022
35	Stadtverwaltung Nossen	Markt 31	01683	Nossen	04.07.2022	09.08.2022
36	Gemeinde Käbschütztal	Kirchgasse 4a Krögis	01665	Käbschütztal	04.07.2022	--
37	Stadtverwaltung Coswig	Postfach 11 10	01631	Coswig	04.07.2022	--
Anerkannte Naturschutzverbände						
38	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	Rennersdorfer Straße 1	01157	Dresden	04.07.2022	--
39	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	Wilsdruffer Straße 11/13	01067	Dresden	04.07.2022	--
40	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V.	Löbauer Straße 68	04347	Leipzig	04.07.2022	--
41	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	Straße der Nationen 122	09111	Chemnitz	04.07.2022	--
42	Grüne Liga Sachsen e.V.	Schützenplatz 14	01067	Dresden	04.07.2022	--
43	Landesjagdverband Sachsen e.V.	Hauptstraße 156 A	09603	Großschirma	04.07.2022	--
44	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	Städtelner Straße 54	04416	Markkleeberg	04.07.2022	--
45	Naturschutzverband Sachsen e.V.	Gahlenzer Straße 2	09569	Oederan	04.07.2022	--

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

02 Landesdirektion Sachsen, Referat 34 Raumordnung
06 Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
13 Handelsverband Sachsen e.V.
14 Handwerkskammer Dresden
15 Polizeidirektion Dresden, Polizeirevier Meißen
16 Ev.-Luth. St. Bartholomäus-Kirchgemeinde Röhrsdorf, Herr Rechenberg
20 SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Großenhain
22 Verbundnetz Gas AG
27 Abwasserzweckverband Wilde Sau
36 Gemeinde Käbschütztal
37 Stadtverwaltung Coswig
38 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
39 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
40 Naturschutzbund Deutschlands (NABU), Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
41 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
42 Grüne Liga Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
43 Landesjagdverband Sachsen e.V.
44 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e.V.
45 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)

Übersicht der zum Vorentwurf i.d.F. vom 25.05.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
Ö1	Privatperson	07.08.2022
Ö2	Dorferhaltungsinitiative „Unser Schönes Taubenheim“	08.08.2022
Ö3	Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/ Gemeinde Klipphausen	04.08.2022

Keine Hinweise, Bedenken und Anregungen hatten folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange:

09	**Landesamt für Straßenbau und Verkehr**	Stellungnahme vom 12.08.2022	Keine Einwände
10	**Staatsbetrieb Sachsenforst**	Stellungnahme vom 08.07.2022	Aufgabenbereich nicht berührt.
11	**Landestalsperrenverwaltung Betrieb Oberes Elbtal**	Stellungnahme vom 12.07.2022	Aufgabenbereich nicht berührt.
12	**IHK**	Stellungnahme vom 04.08.2022	Keine Bedenken.
17	**DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**	Stellungnahme vom 14.07.2022	Belange nicht berührt.
17a	**Bundesaufsicht für Flugsicherung**	Stellungnahme vom 20.10.2022	Keine Einwände. Weitere Beteiligung nicht erforderlich.
24	**50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb**	Stellungnahme vom 08.07.2022	Derzeit keine betriebenen Anlagen im Plangebiet oder in nächster Zeit geplant.
25	**Wasserversorgung Brockwitz Rödern GmbH**	Stellungnahme vom 05.07.2022	Belange nicht berührt. Aber erneute Beteiligung bei externen Ausgleichsmaßnahmen
26	**AZV Gemeinschaftskläranlage Meißen**	Stellungnahme vom 05.07.2022	Belange nicht berührt. Aber erneute Beteiligung bei externen Ausgleichsmaßnahmen
28	**Tyczka Energy GmbH**	Stellungnahme vom 06.07.2022	Keine Einwände. Gasleitungen der Firma werden nicht berührt.
29	**Zweckverband Abfallwirtschaft, Oberes Elbtal**	Stellungnahme vom 11.07.2022	Keine Bedenken.
31	**Verkehrsgesellschaft Meißen mbH**	Stellungnahme vom 15.07.2022	Keine Einwände. Belange werden nicht berührt.
32	**Landeshauptstadt Dresden**	Stellungnahme vom 10.08.2022	Planungsrelevante Belange werden nicht berührt.
33	**Stadt Meißen**	Stellungnahme vom 01.08.2022	Keine Bedenken.
35	**Stadtverwaltung Nossen**	Stellungnahme vom 09.08.2022	Keine Bedenken und Anregungen.

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
01	**LRA Meißen** Stellungnahme vom 05.09.2022	erhebliche Bedenken aus agrarstruktureller Sicht aufgrund des Entzugs von 67,5 ha hochwertigem Ackerland. Bedenken seitens des vorbeugenden Lärmschutzes aufgrund einer steigenden Dauergrundlast geäußert.	*s.u.* *s.u.*		
01.01	**Belange Wasser**	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Die im Gebietssteckbrief zusammengestellten umweltbezogenen Auswirkungen sind für das Schutzgut Wasser unzureichend. In der parallelen Beteiligung zum B-Plan wird zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung explizit darauf verwiesen. Forderung: In der Planzeichnung ist nach der exakten Erkundung des Verlaufes des Soraer Dorfbaches im Rahmen der 5. Änderung des B-Planes „Gewerbegebiet Klipphausen" das Gewässer darzustellen.	Berücksichtigung im Umweltbericht Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden in Anlehnung an die für den B-Plan getroffenen Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung dargestellt. Keine Berücksichtigung Die Darstellung der Fließgewässer und damit auch des Soraer Dorfbaches im FNP erfolgte gemäß den vorliegenden Geodaten des LfULG Sachsen, wobei verrohrte Abschnitte grundsätzlich nicht verzeichnet wurden, weil die Verrohrung keine Relevanz für die Art der Bodennutzung in der Maßstabsebene des FNP hat.		X X
01.02	**Belange Naturschutz**	Bezüglich der FFH-Relevanz über den Wasserpfad wird auf die Stellungnahme vom 05.09.2022 zum Vorentwurf der 5. Änderung des B-Planes „Gewerbepark Klipphausen" verwiesen.	Berücksichtigung Beachtung im Umweltbericht		X
01.03	**Belange Immissionsschutz**	Bedenken Die weitere Expansion des Industrie- und Gewerbegebietes in Richtung der Ortslagen Sora und Lotzen geht neben erhöhten Lärmemissionen durch neu anzusiedelnde Betriebe auch mit steigendem Verkehrsaufkommen (speziell Schwerlastverkehr) und einer steigenden Dauerlärmgrundlast [Autobahn A4, Durchgangsverkehr S177, 3-Schicht-System bestehender und künftiger Betriebe, Daueremittenten (z. B. stationäre Geräte)] einher. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm sind in den Ortslagen Sora, Klipphausen, Lotzen, Birkenhain und Wilsdruff nicht auszuschließen.	Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung Grundsätzlich ist eine umsetzbare Kontingentierung für die GI-/GE-Flächen machbar. Nach Rücksprache des zur 5. Änderung des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ beauftragten Schallgutachters mit der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Meißen wurde festgelegt, dass der Zusatzbetrag der geplanten gewerblichen Bauflächen an der schutzbedürftigen Bebauung mindestens 6 dB unter dem dort geltenden Gesamtimmissionswert L(GI) liegen sollte. Die Emissionskontingente tagsüber können für die GI-/GE-Flächen damit fast uneingeschränkt vergeben werden (65/60 dB/m²). Ausnahme bildet nur die nordwestliche Teilfläche. In der Nachtzeit ergeben sich Einschränkungen. Allerdings können sektorenbezogene Zusatzkontingente für von der schutzbedürftigen Bebauung abgewandte Richtungssektoren vergeben werden. Die detaillierte Festlegung erfolgt erst auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
			Mit der Einordnung einer Regenwasserrückhaltung im Nordwesten der geplanten gewerblichen Baufläche besteht außerdem ein zusätzlicher Puffer zwischen schutzbedürftiger Bebauung und Emissionsquellen. Das steigende Verkehrsaufkommen betrifft hauptsächlich den Abschnitt der S 177 zwischen BAB 4 und den bestehenden Einfahrten in den Gewerbepark Klipphausen. Da seitens des Straßenbaulastträgers (LASuV) keine Zustimmung zur Errichtung einer neuen Anbindung an die S 177 erteilt wird, muss die Erweiterungsfläche über das vorhandene Straßennetz des Gewerbegebietes erschlossen werden. Damit wird die Betroffenheit der umliegenden Ortslagen minimiert. Insgesamt ist durch die Lage der geplanten gewerblichen Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur AS Wilsdruff der BAB 4 das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die Lärmbelastung im Territorium gegenüber der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle minimiert.		
01.04	**Belange Abfall, Altlasten, Boden**	keine Anmerkungen	--	-	X
01.05	**Belange Forst und Landwirtschaft**	**Forst** Die in der 5. Änderung zum B-Plan „Gewerbepark Klipphausen" dargestellte Aufforstungsfläche von ca. 2,3 ha auf dem Flurstück 203/7 der Gemarkung Klipphausen sollte auch in die Planungsunterlagen der 6. Änderung zum FNP der Gemeinde Klipphausen übernommen werden. **Landwirtschaft** Erhebliche Bedenken infolge des hohen Flächenverbrauches von 67,5 ha hochwertiges Ackerland mit landesweiter Bedeutung (durchschnittliche Ackerzahl 65). Für die ansässigen Agrarbetriebe sind die außerlandwirtschaftlichen Nutzungsansprüche, wie durch die Gewerbeansiedlung, einschneidende Faktoren, die die Umsetzung der Betriebskonzepte und damit die Tragfähigkeit des Betriebes an sich im Einzelfall in Frage stellen können.	Berücksichtigung Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Gemeindegebiet sind jedoch keine Ackerflächen geringerer Wertigkeit verfügbar, die ansonsten ähnliche Standortfaktoren aufweisen. Von der Flächeninanspruchnahme sind 3 Landwirtschaftsbetriebe betroffen. Alle 3 Betriebe wurden frühzeitig in das Verfahren einbezogen und haben entweder als Eigentümer in einem Optionsvertrag dem Verkauf der Fläche an die Gemeinde zugestimmt bzw. als Bewirtschafter gegenüber der Gemeinde Klipphausen bestätigt, dass der Entzug der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zur Existenzgefährdung der Betriebe führt.	X X	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Der landwirtschaftliche Flächenverbrauch durch Gewerbeansiedlung einschließlich der dafür erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.	Berücksichtigung Der landwirtschaftliche Flächenverbrauch wird durch die abschnittsweise Umsetzung des Bebauungsplans und unter den o.g. Gesichtspunkten so weit wie möglich minimiert. Die im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 6. Änderung zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind dadurch gekennzeichnet, dass grundsätzlich mehrere Schutzgutfunktionen aufgewertet werden, so dass auch für landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Flächenminimierung bei hoher Aufwertungseffizienz erreicht werden kann, beispielsweise: - Gewässerrenaturierung und Offenlegung Hetzebach zwischen Röhrsdorf und kleiner Triebisch - Gewässerrenaturierung und Offenlegung Erlichtgrundbach - Aufforstung zwischen Bayerhöhe und kleiner Triebisch inkl. Gewässerrenaturierung nordwestlich von Sora Die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes umfasst auch mehrere Maßnahmenflächen, die eine Entsiegelung und Rekultivierung zum Ziel haben und damit keine Landwirtschaftsfläche beanspruchen, z. B. - Entsiegelung Taubenheim, Am Birkenwald, Flst. 140/8, - Entsiegelung Spittewitz, S177, Flst. 221/3 Die Zuordnung der Maßnahmenflächen zu den Eingriffsflächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).		X
01.06	**Belange Denkmalschutz**	Denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.	--		X
01.07	**Belange Flurneuordnung**	Hinweis: Da der Planbereich unmittelbar den südöstlichen Randbereich des Verfahrensgebietes der Flurbereinigung Sora überdeckt, werden in Abhängigkeit von der tatsächlichen Entwicklung des Gewerbegebietes die zugehörigen Flächenteile voraussichtlich aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen. Eine Entscheidung dazu wird zu einem späteren Zeitpunkt anhand der dann vorliegenden maßgeblichen Kriterien getroffen. Auswirkungen auf das Vorhaben hat dies nicht.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Anregung und Bitte, folgenden Vorschlag zu prüfen: Aus Sicht der Flurneuordnung ist es zweckmäßig, für den Planbereich im Westen den Lückenschluss zum vorhandenen Wirtschaftsweg zu suchen. Im Gegenzug müsste bei gleicher Flächengröße der Planbereich im Norden nicht direkt an die S 177 angrenzen. Die Ausdehnung könnte in Nord-Süd-Richtung verkürzt werden, was den Abstand zur Wohnbebauung der Ortslage Sora deutlich vergrößern würde. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen hätten zudem einen günstigeren Zuschnitt, der auch eine Bewirtschaftung quer zum Geländegefälle ermöglicht. In der jetzigen Form lenkt der verbleibende Streifen die Bewirtschaftung parallel zum Weg in die direkte Geländegefällerichtung, was einer Vermeidung von Bodenerosion entgegensteht.	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt Die Argumente aus Sicht der Flurneuordnung sind für die Gemeinde Klipphausen nachvollziehbar, allerdings stehen der Gemeinde die unmittelbar an den Wirtschaftsweg angrenzenden Flächen nicht zur Verfügung. Darüber hinaus sind die Flächen im Norden des Änderungsbereiches benachbart zur S 177 besser für gewerbliche Ansiedlungen mit einem größeren Bedarf an ebenen Flächen geeignet, da die Geländeneigung nach Süden deutlich zunimmt. Um den gleichen Ansprüchen zu genügen wären im vorgeschlagenen Bereich erheblich mehr Erdmassenbewegungen erforderlich. Durch den gewählten Abstand werden außerdem Sichtbeziehungen vom Wirtschaftsweg geringer beeinträchtigt als bei einer wegnahen Bebauung, zumal das Gelände ab der geplanten Grenze der gewerblichen Bauflächen leicht nach Osten abfällt.		X
		Umfang der Umweltprüfung gern. § 2 Abs. 4 BauGB: In Bezug auf das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren ist aus unserer Sicht nicht mit zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Den Ausführungen aus Punkt 4.1. der Begründung zum Vorentwurf wird somit gefolgt.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X
01.08	**Belange Gebietliche Planung**	keine grundsätzlichen Einwände. In der Begründung wird ausführlich dargelegt, dass Gewerbeflächen an bestehenden Standorten nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Jedoch sollte in diesem Kontext die Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen nicht aus dem Auge gelassen werden. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen i. S. des § 1a Abs. 2 BauGB sollte dies immer im Fokus stehen und der Vorrang eingeräumt werden.	Kenntnisnahme Die Gemeinde Klipphausen ist sich dieses Sachverhaltes bewusst und prüft gegenwärtig daher nochmals, ob ein Rückbau des ehemaligen Möbelhauses Zick realisierbar ist. Auch eine Sanierung der Altlastenverdachtsfläche in Spittewitz soll noch geprüft werden. Allerdings sind beide Flächen der Gemeinde derzeit nicht zugänglich und grundsätzlich wegen der ungünstigeren Verkehrsanbindung auch weniger als alternativer Gewerbestandort denn als Rückbau- und Entsiegelungsflächensinnvoll nachnutzbar.		X
		Die angedachte zeitlich gestaffelte Umsetzung des Vorhabens in mehreren Bauabschnitten wird aus fachlicher Sicht begrüßt.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X
		Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es aus Sicht des Fachbereiches Gebietliche Planung keine über das gesetzliche Maß hinausgehenden Forderungen.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03	**Landesdirektion Sachsen, Luftfahrtbehörde** Stellungnahme vom 08.07.2022	Das Plangebiet wird durch den Schutzbereich der Flugsicherungsanlage Dresden/DVORDME tangiert bzw. überdeckt (§ 18a Luftverkehrsgesetz). Zuständig für die Beurteilung der Betroffenheit nach § 18a LuftVG ist das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen, als Träger öffentlicher Belange.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis* Die Behörde wurde am Planverfahren beteiligt.		X
04	**Regionaler Planungsverband, Oberes Elbtal / Osterzgebirge** Stellungnahme vom 19.07.2022	Planänderung mit einem Geltungsbereich von ca. 67,5 ha für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes steht nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen. Hinweis, dass im Kapitel 2.2 Regionalplanung die Bezeichnung in angrenzende Vorrang- und **Vorbehaltsgebiete** (nicht Eignungsgebiete) zu ändern ist.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis* Korrektur	 X Red.	X
05	**Archäologisches Landesamt** Stellungnahme vom 13.07.2022 Stellungnahme vom 26.09.2017	hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom **26.09.2017** mit dem Aktenzeichen **2-7051/4/93-2017/1419** nach wie vor ihre volle inhaltliche Gültigkeit besitzt. **Stellungnahme zum Vorhaben 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“, Lkr. Meißen** Keine Einwände. Bitte, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis* *Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis* Da der FNP als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht schafft, wird der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden nur in den B-Plan aufgenommen.	 	X X
07	**LfULG** Stellungnahme vom 04.08.2022	**Agrarstruktur** Grundsätzliche Bedenken zur Überplanung von 70 ha Ackerflächen. Die Landwirtschaft ist ein öffentlicher Belang. Maßgebliches Kriterium dafür ist die Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und die Sicherung des Produktionsmittels Boden. Dieser Belang ist damit abwägungserheblich. Gemäß Beschluss des BVerwG, 4. Senat vom 06.04.2017, Az. 4 A 2/16, 3. Leitsatz kann eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben bei einem Flächenverlust ab 5 % nicht ausgeschlossen werden. Von Existenzbedrohung betroffene landwirtschaftliche Betriebe sind klagebefugt.	 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Gemeindegebiet sind jedoch keine Ackerflächen geringerer Wertigkeit verfügbar, die ansonsten ähnliche Standortfaktoren (v.a. günstige Erschließungslage) aufweisen. Der Sachverhalt wurde bereits im Vorfeld der Planaufstellung berücksichtigt Von der Flächeninanspruchnahme sind 3 Landwirtschaftsbetriebe betroffen. Alle 3 Betriebe wurden frühzeitig in das Verfahren einbezogen und haben entweder als Eigentümer in einem Optionsvertrag dem Verkauf der Fläche an die Gemeinde zugestimmt bzw. als Bewirtschafter gegenüber der Gemeinde Klipphausen bestätigt, dass der Entzug der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zur Existenzgefährdung der Betriebe führt.	 	 X X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Es sollen Böden mit der höchsten Fruchtbarkeitsklasse mit landesweiter Bedeutung dauerhaft versiegelt werden. Lt. Reichsbodenschätzung beträgt die Ackerzahl 60 (von 100). Als landesweit bedeutsam werden gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen Böden mit einer Ackerzahl von > 50 eingeschätzt. Gemäß der Karte des LfULG zur natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die Fläche überwiegend mit der Bodengüte „sehr hoch (höchste Klasse)“ eingeordnet. Dies betrifft damit auch Belange des Bodenschutzes. Es geht um den Erhalt und die Förderung stabiler Landwirtschaftsbetriebe in Sachsen im Kontext der **Ernährungssicherung**. Gemäß Beschluss des BVerwG Urt. v. 22.11.2016 – 9 A 23.15, BeckRS 2016, 114175, legt „der Begriff der agrarstrukturellen Belange … nahe, dass hiermit nicht diejenigen des einzelnen Land- oder Forstwirts gemeint sind, sondern solche, die die land- oder forstwirtschaftlichen Flächen insgesamt betreffen; insbesondere muss sichergestellt sein, dass weiterhin genügend Flächen für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen“. <u>Hinweis:</u> Die Ausweisung der Flächen als Vorranggebiete Landwirtschaft sind mit dem Wirksamwerden der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge zurückgenommen worden. Damit weist der jetzt geltende Regionalplan nur noch 34,3 % der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche im Planungsverbandsgebiet als Vorranggebiete Landwirtschaft aus. Der Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge unterschreitet damit die verbindliche Vorgabe aus dem Landesentwicklungsplan 2013, nach der in den Regionalplänen mindestens 35 Prozent der regionalen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Vorranggebiete Landwirtschaft festzulegen sind. Die Grundzüge der Planung des Plangebers (hier: oberste sächsischen Raumordnungsbehörde) sind damit aus Sicht der Agrarstruktur bereits jetzt im Verbandsgebiet Oberes Elbtal/ Osterzgebirge berührt.	Der Gemeinde Klipphausen ist bewusst, dass das Territorium eine wichtige Rolle für die Ernährungssicherung spielt. Gleichzeitig ist auch für die im Gemeindegebiet wirtschaftenden Betriebe durch die Agrarreform 2023 eine zu erbringende einzelbetriebliche Stilllegung von 4% des Ackerlands verpflichtend. Bei einem Anteil von ca. 8.860 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen (Quelle: Gemeindestatistik des StaLa Sachsen, 31.12.2021) am Gemeindegebiet beträgt der Verlust durch die Gewerbeflächenentwicklung weniger als 1 %. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten abschnittsweisen kurz-, mittel- bzw. langfristigen Realisierung wird dieser Verlust zugunsten der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde außerhalb des landwirtschaftlichen Produktionssektors dennoch als vertretbar angesehen, da neben der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte auch andere Wirtschaftszweige (nicht zuletzt der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte) für die wirtschaftliche Entwicklung und Stabilität notwendig sind. Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen wären, aufgrund des Standortvorteils an der BAB 4 und der S 177 der geplanten Erweiterung westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebietes Klipphausen der Vorzug gegeben. Mit der Rücknahme der Vorrangausweisung für Landwirtschaft hat bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Abwägung zum Sachverhalt Ernährungssicherung stattgefunden. *Der Hinweis betrifft den rechtswirksamen Regionalplan und damit nicht die Abwägungshoheit der Gemeinde Klipphausen*		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Weiterhin kann dies Auswirkungen auf alle weiteren Maßnahmen im Verbandsgebiet des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/ Osterzgebirge haben, welche auf Vorranggebieten Landwirtschaft geplant werden sollen und auf denen künftig keine Landwirtschaft mehr möglich sein wird (z.B. geplante Industrie- und Gewerbeparks).			
		Radonschutz Hinweis: Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung sind Anforderungen zum Radonschutz gemäß Strahlenschutzgesetz und novellierter Strahlenschutzverordnung zu beachten.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis* *(Für FNP nicht relevant)*		X
		Anlagensicherheit / Störfallvorsorge Keine Bedenken Die Anforderungen des § 50 BImSchG wurden im Hinblick auf die Belange der Anlagensicherheit und Störfallvorsorge angemessen berücksichtigt.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X X
		Geologie Hinweis Rohstoffgeologie Durch den Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge sind zwar im Vorhabengebiet keine oberflächennahen Rohstoffe gesichert, der Landesentwicklungsplan weist in der Karte 10 jedoch sicherungswürdige Lehmvorkommen aus. Hinweise auf ihre mittel- bis langfristige Nutzung liegen uns nicht vor.	Kenntnisnahme Seitens des Regionalen Planungsverbandes wurde mitgeteilt, dass die 6. Änderung des FNP nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen steht.		X
		Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die Auswirkungen des Vorhabens auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld untersucht werden. Dabei sind die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen auf bzw. durch das Vorhaben zu beschreiben.	Berücksichtigung Die Auswirkungen der geplanten Bauflächen auf das geologische/hydrogeologische Wirkungsfeld werden im Rahmen Umweltprüfung ermittelt und dargestellt. Dabei wird auf die Ergebnisse des im Rahmen der parallel aufgestellten 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark Klipphausen erstellten Hydrogeologischen Gutachtens zurückgegriffen (BGD ecosax GmbH, Dresden: Erschließung Gewerbegebiet Klipphausen – Hydrogeologische Zuarbeit für den Bebauungsplan, Stand 16.05.2022).		X
		Fluglärm und Fischartenschutz / Fischerei Belange sind nicht berührt.	--		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
08	**Sächsisches Oberbergamt** Stellungnahme vom 07.07.2022	Der Änderungsbereich ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im Südosten des Planungsbereiches ist uns das Restloch eines alten Tagebaues bekannt (s. unsere Stellungnahme 2022/1098 zum Bebauungsplan „Gewerbepark Klipphausen"). Aufgrund der bergbaulichen Situation ist in diesem Teil des Vorhabens mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.	Kenntnisnahme Die ehemals bergbaulich genutzte Fläche liegt innerhalb des Waldgebietes am Krähenhübel, das von der Planänderung nicht betroffen ist.		X
		Im Bereich der Flurstücke 362/23 und 203/7 hat die Wismut von 1969 – 1970 Bohrungen mit Teufen zwischen 22 m und 46 m abgeteuft. Informationen zur Verfüllung liegen uns nicht vor.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X
18	**Deutsche Telekom AG** Stellungnahme vom 05.08.2022	Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Eine Überbauung ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung. Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Hinweise zum notwendigen Umfang der Erschließungsplanung. Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert! Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebaulastträgers/ Erschließungsträgers gemäß §146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Hinweise zu Baumaßnahmen und Baumpflanzungen.	*Berücksichtigung im B-Plan* *(Für FNP nicht relevant)*		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
19	**GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH** Stellungnahme vom 03.08.2022	Vorhandene LWL-Kabelanlage (parallel zur Autobahn) ist zu schützen und der Betrieb darauf darf durch die Baumaßnahme nicht gefährdet werden.	*Berücksichtigung im B-Plan* *(Für FNP nicht relevant)*		X
21	**GDMcom mbH** Stellungnahme vom 08.09.2022	**Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)** **VNG Gasspeicher GmbH** **Erdgasspeicher Peissen GmbH** keine Einwände: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X
		ONTRAS Gastransport GmbH Anlagen des o.g. Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE vorhanden.	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X
		Grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise *(aufgeführt sind nur abwägungsrelevante Sachverhalte, keine Feststellungen oder Forderungen zur Verfahrensbeteiligung).*	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis*		X
		1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.	*Berücksichtigung im B-Plan* *(Für FNP nicht relevant)*		X
		3. Die o.g. Anlagen sind in der Begründung benannt. In der Begründung zum Vorentwurf bitten wir unter Pkt. 2.3 (Seite 15) um Korrektur des Netzbetreibers der LWL Anlagen auf GasLINE.	Korrektur	X Red.	
		5. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Vorentwurfes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen.	Bereits berücksichtigt Eine Standortänderung ist nicht möglich, da nahezu das gesamte übrige Gemeindegebiet als Vorranggebiet Landwirtschaft für die Entwicklung des Gewerbegebietes nicht zur Verfügung steht.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
23	**GASCADE Gastransport GmbH** Stellungnahme vom 18.07.2022	**GASCADE Gastransport GmbH** **WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH** **OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.** Anlagenbestand betroffen. Lage ist dem beigefügten Bestandsplan zu entnehmen. Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe. Auflagen und Hinweise zum Schutz der Erdgashochdruckleitungen:	*Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis* *Berücksichtigung im B-Plan* *(Für FNP nicht relevant)*		X X
30	**VVO Verkehrsverbund Oberelbe GmbH** Stellungnahme vom 01.08.2022	Keine Einwände bei Berücksichtigung des folgenden Hinweises: Wie im Punkt „6.1 Verkehrserschließung“ benannt wird, ist im weiteren Verfahren eine Erweiterung der Linienführung und Haltestellen des Regionalbusverkehrs zu prüfen. Die ÖPNV-seitige Erschießung ist bereits im Bestand für den westlichen Teil des Gewerbeparks nicht optimal.	*Berücksichtigung im B-Plan* *(Für FNP nicht relevant)*		X
34	**Stadtverwaltung Wilsdruff** Stellungnahme vom 02.08.2022	Bedenken Grundsätzlich steht die Stadt Wilsdruff einer maßvollen Erweiterung des Gewerbeparks Klipphausen positiv gegenüber. Die in den nun vorliegenden Planungen beabsichtigte Gewerbeflächenentwicklung ist aus unserer Sicht keine maßvolle Gewerbeflächenentwicklung. Es erscheint auch nicht glaubwürdig, diese Größenordnung an Flächen mit einer *perspektivischen Eigenentwicklung von Gewerbebetrieben* zu begründen. Vielmehr könnte man vermuten, dass hier eine Angebotsplanung vorgenommen werden soll. Das entspricht jedoch nicht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Im Regionalplan hat Klipphausen keine besondere Gemeindefunktion zugewiesen bekommen, welche eine derartige Entwicklung begründen könnte. Aus Sicht der Stadt Wilsdruff, als Grundzentrum mit den besonderen Gemeindefunktionen Gewerbe und Bildung, geht diese Planung in seiner ganzen Größe am Grundgedanken der regionalplanerischen Einordnung und Systematisierung vorbei. Auf die Stellungnahme der Raumordnung und des Regionalen Planungsverbandes sollte besonderer Wert gelegt werden. Für die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser sollte der Eigenbetrieb Trinkwasser „Braunsdorfer Höhe" um Stellungnahme gebeten werden. Ebenso der Abwasserzweckverband „Wilde Sau" als Abwasserbeseitigungspflichtiger.	Die Bedenken werden zurückgewiesen Die in den Planunterlagen enthaltenen Bedarfsbegründung wurde seitens des Landratsamtes Meißen und des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge mitgetragen. Kenntnisnahme Beteiligung der genannten Versorgungsträger im Rahmen des weiteren Planverfahrens		X X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö1	**Private Einwender** Stellungnahme vom 07.08.2022	Wir Anwohner der Ortslage Sora sind gegen die geplante Erweiterung des Gewerbepark Klipphausen und möchten dies wie folgt begründen: 1.Unser Grundstück mit Wohnhaus befindet direkt gegenüber, in unmittelbarer Nähe (Sichtweite ca. 300 m) zum GWG Klipphausen und somit weiter steigender Immissionen ausgesetzt. Schon das bestehende GWG erzeugt erheblichen Lärm welcher gerade in den Nachtstunden deutlich spürbar wird und stört. 2.Durch die geplante, deutliche Erweiterung ist auch mit einer massiven Zunahme des Straßenverkehrs rund um die Uhr zu rechnen welcher die Ortslage Sora sehr belasten wird. 3.Schon jetzt tragen freiwillige Bürgerinitiativen dazu bei, das Landschaftsbild zu verschönern und sammeln den Müll auf, welcher sich nachweislich mit dem Gewerbepark und der Verkehrsteilnehmer in Verbindung bringen lässt. Auch hier ist eine deutliche Steigerung der Immissionen zu erwarten.	Einwände werden im weiteren Planverfahren teilweise berücksichtigt Zu 1 und 2. Grundsätzlich ist eine umsetzbare Kontingentierung für die GI-/GE-Flächen machbar. Nach Rücksprache des zur 5. Änderung des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ beauftragten Schallgutachters mit der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Meißen wurde festgelegt, dass der Zusatzbetrag der geplanten gewerblichen Bauflächen an der schutzbedürftigen Bebauung mindestens 6 dB unter dem dort geltenden Gesamtimmissionswert L(GI) liegen sollte. Die Emissionskontingente tagsüber können für die GI-/GE-Flächen damit fast uneingeschränkt vergeben werden (65/60 dB/m²). Ausnahme bildet nur die nordwestliche Teilfläche. In der Nachtzeit ergeben sich Einschränkungen. Allerdings können sektorenbezogene Zusatzkontingente für von der schutzbedürftigen Bebauung abgewandte Richtungssektoren vergeben werden. Die detaillierte Festlegung erfolgt erst auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene. Mit der Einordnung einer Regenwasserrückhaltung im Nordwesten der geplanten gewerblichen Baufläche besteht außerdem ein zusätzlicher Puffer zwischen schutzbedürftiger Bebauung und Emissionsquellen. Das steigende Verkehrsaufkommen betrifft hauptsächlich den Abschnitt der S 177 zwischen BAB 4 und den bestehenden Einfahrten in den Gewerbepark Klipphausen. Da seitens des Straßenbaulastträgers (LASuV) keine Zustimmung zur Errichtung einer neuen Anbindung an die S 177 erteilt wird, muss die Erweiterungsfläche über das vorhandene Straßennetz des Gewerbegebietes erschlossen werden. Damit wird die Betroffenheit der umliegenden Ortslagen minimiert. Insgesamt ist durch die Lage der geplanten gewerblichen Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur AS Wilsdruff der BAB 4 das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die Lärmbelastung im Territorium gegenüber der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle minimiert. Zu 3. Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf und wird dem Sachverhalt nachgehen, dieser ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		4.Wie viel Erweiterung und Flächenversiegelung durch Bebauung verträgt unsere Ortslage noch, ohne dass der ländliche Charakter mit seiner landschaftlichen Vielfalt und dem Artenreichtum verloren geht? Wir sagen nicht mehr!	Zu 4. Die in den Planunterlagen enthaltenen Bedarfsbegründung wurde seitens des Landratsamtes Meißen und des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge mitgetragen. Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes siehe unten, Punkt 8.		
		5.Das weitere Zusammenwachsen der Ortslage mit dem GWG verringert dem Wild deutlich die Möglichkeit zum Standortwechsel und stört den Wildwechsel in die benötigten Rückzugsorte.	Zu 5. Der Sachverhalt wird im Umweltbericht bewertet. Infolge der Flächeninanspruchnahme verschmälern sich auch die Offenlandflächen zwischen Sora und dem Gewerbepark, die aktuell von Wild zur Nahrungsaufnahme und für Bewegungen zwischen Teillebensräumen genutzt werden. Es ist jedoch keine bedeutende (regionale) Biotopverbundstruktur bzw. großräumige Wildtierkorridore betroffen. Beeinträchtigungen des Habitatverbunds für Wildtiere können durch Schaffung breiter, deckungsreicher und extensiver Strukturen am südlichen, westlichen und nördlichen Rand der gewerblichen Bauflächen minimiert werden. Entsprechende Festsetzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.		
		6.Schon jetzt fehlt das Wasser in unseren Brunnen und durch steigende Flächenversiegelung wird der Grundwasserspiegel weiter sinken welches zu einer dramatischen Entwicklung in unsere Flora und Fauna führen wird.	Zu 6. Der Sachverhalt wurde zwischenzeitlich in einem Hydrogeologischen Gutachten bewertet (BGD ecosax, Stand 16. Mai 2022). Im Ergebnis des Gutachtens wird festgestellt, dass keine Auswirkungen durch die geplante Bauflächen auf die Trinkwasserfassung Sora gegeben sind, so dass auch für den Grundwasserhaushalt allgemein nicht von nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Die Grundwasserneubildungsrate geht sowohl im Bestand als auch im Planzustand gegen Null und wird daher durch die geplante Bebauung nicht verändert. Als Ursache für die geringe Grundwasserneubildung werden die mächtigen Löss- und Hanglehmauflagen benannt. Die Aussagen des Hydrogeologischen Gutachtens werden in den Umweltbericht übernommen und für die Bewertung der Umweltauswirkungen herangezogen.		
		7.Gemäß Grundsatz 4.1.3.2 LEP 2013 soll die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Gewerbe auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder eine geringe Bedeutung für Land- u. Forstwirtschaft haben, gelenkt werden.	Zu 7. Das ist korrekt. Der Gemeinde Klipphausen stehen jedoch derartige Flächen nicht im erforderlichen Umfang zur Verfügung.		
		8.Durch die Schaffung immer neuer Baufelder in Verbindung mit zusammenhängenden Flächen wird das ortstypische Landschaftsbild und die touristische Attraktivität zerstört.	Zu 8. Das Gewerbegebiet Klipphausen prägt bereits derzeit das Gemeindegebiet an der Autobahn. Mit der Erweiterung wird die Beeinträchtigung gebündelt. Grünordnerische Maßnahmen wie Dach- und		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
			Fassadenbegrünung sowie umfangreiche Pflanzmaßnahmen am westlichen Rand des Gewerbegebietes sollen erheblichen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren.		
		9.Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen an der Klipphausener Str. in Sora führt zum Verschwinden von wichtigen ökologischen Strukturen und damit einhergehender Biomasse.	Zu 9. Der Einwand betrifft nicht die 6. FNP-Änderung, die nur gewerbliche Bauflächen südlich der S 177 umfasst		
		10.Die Neuanlage einer Straße von der S 177 auf die Klipphausener Straße über bestehendes Grünland würde zum Verschwinden weiterer ökologischer Vorrangflächen führen. Hier finden wir einen punktuellen Ausbau der Klipphausener Str. an strategisch wichtigen Punkten mit geringerem finanziellen Aufwand gegenüber dem zuvor erwähnten Straßenneubau für ökonomisch sinnvoller.	Zu 10. Es ist keine neue Straßenanbindung des Gewerbegebietes an die S 177 vorgesehen. Die Neuanlage einer Straße von der S 177 zur Klipphausener Straße liegt außerhalb des Plangebiets der 6. FNP-Änderung.		
		11. Grundsätzlich folgt mit jeder Art von Flächenversiegelung und der Errichtung von baulicher Substanz das Problem der zu starken Erhitzung der Oberflächen, welche einer naturgemäßen Abkühlung, im Gegensatz zu Feldern, Wiese etc. in den Nachtstunden nicht ermöglichen - dadurch kommt es zu weiterer Überhitzung des Mikroklima.	Zu 11. Der Sachverhalt wird auf B-Plan-Ebene berücksichtigt, indem Dach- und Fassadenbegrünungen sowie eine Regenwasserrückhaltung vorgeschrieben werden, um die Verdunstungskühle zu nutzen.		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö2	**Dorferhaltungsinitiative „Unser Schönes Taubenheim“** Stellungnahme vom 08.08.2022	Einwände: Mit der geplanten Flächenversiegelung wird dem Leitbild Nr. 3 *„Wertschätzung und Erhaltung unserer ländlichen Gegebenheiten als unsere Heimat“* diametral entgegengehandelt und dieses ins Gegenteil verkehrt. Umwandlung von wertvollem Ackerland in versiegelte Flächen steht • dem selbst gewählten Leitbild vom Schutz der Heimat • der EU Nachhaltigkeitsstrategie, • dem Sächsischen Landesentwicklungsplan, • dem Sächsischen Regionalentwicklungsplan sowie • den Zielen der Sächsischen Landesregierung entgegen. Diesen zukunftsweisenden Strategie- und Planungszielen zufolge soll zum Schutze unserer natürlichen Lebensgrundlagen eine Flächenversiegelung möglichst vermieden und die Flächennutzungseffizienz mittels der Strategien "Vermeiden, Mobilisieren und Revitalisieren"[1] gesteigert werden. Aus unserer Sicht handelt es sich hier um eine gefährliche Fehlentwicklung, die einer Korrektur bedarf. Unsere Gemeinde wird eben gerade durch seine ländliche Struktur und die Nähe zur Großstadt als „Speckgürtel“ immer attraktiver als ruhiger Rückzugsort zum Wohnen für in Dresden arbeitende Menschen. Diese Attraktivität gilt es auszubauen. Das kann nur durch den Erhalt, die Gestaltung und Belebung unserer Dorfzentren gelingen. Die umliegenden Grün-, Wald- und Ackerflächen gilt es zu erhalten. Hier liegt eine wirklich große Chance für unsere Gemeinde, die auch allen hier lebenden Menschen Vorteile bringt. Eine weitere großflächige Gewerbeansiedlung und der Verfall der Dorfzentren wird genau das Gegenteil bewirken. Vor diesem Hintergrund schlagen wir vor, auf eine Ackerland versiegelnde Gewerbegebietserweiterung zu verzichten und lediglich die bereits in diesem Bereich versiegelten Flächen zu verdichten und für kleinteilige Gewerbebetriebe weiter zu entwickeln. In Zeiten des Klimawandels und sich zunehmend auf Grund von Trockenheit abzeichnenden Schwierigkeiten des Nahrungsmittelanbaus sollte es als wesentlich zukunftsweisender betrachtet werden wertvolles Ackerland zu erhalten als dieses unwiederbringlich zu zerstören. Zumal keinerlei Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen die ein Äquivalente Entsiegelung zulassen würden.	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt Im Gemeindegebiet sind keine Ackerflächen geringerer Wertigkeit verfügbar, die ansonsten ähnliche Standortfaktoren (v.a. günstige Erschließungslage) aufweisen. Der Gemeinde Klipphausen ist bewusst, dass das Territorium eine wichtige Rolle für die Ernährungssicherung spielt. Gleichzeitig ist auch für die im Gemeindegebiet wirtschaftenden Betriebe durch die Agrarreform 2023 eine zu erbringende einzelbetriebliche Stilllegung von 4% des Ackerlands verpflichtend. Bei einem Anteil von ca. 8.860 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen am Gemeindegebiet beträgt der Verlust durch die Gewerbeflächenentwicklung weniger als 1 %. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten abschnittsweisen kurz-, mittel- bzw. langfristigen Realisierung wird dieser Verlust zugunsten der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde außerhalb des landwirtschaftlichen Produktionssektors dennoch als vertretbar angesehen, da neben der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte auch andere Wirtschaftszweige (nicht zuletzt der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte) für die wirtschaftliche Entwicklung und Stabilität notwendig sind. Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen wären, aufgrund des Standortvorteils an der BAB 4 und der S 177 der geplanten Erweiterung westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebietes Klipphausen der Vorzug gegeben. Mit der Rücknahme der Vorrangausweisung für Landwirtschaft hat bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Abwägung zum Sachverhalt Ernährungssicherung stattgefunden. Die Gemeinde Klipphausen ist sich dieses Sachverhaltes bewusst. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen sind Entsiegelungsflächen in Taubenheim und Spittewitz dargestellt, deren Heranziehung im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan geprüft wird, um eine Minimierung des Verbrauchs von Ackerflächen für die Umsetzung von Maßnahmenflächen zu erreichen. Die Gemeinde Klipphausen prüft gegenwärtig daher nochmals, ob ein Rückbau des ehemaligen Möbelhauses Zick und eine Sanierung der Altlastenverdachtsfläche in Spittewitz realisierbar ist. Die Zuordnung der Maßnahmenflächen zu den Eingriffsflächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö3	**Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/ Gemeinde Klipphausen** Stellungnahme vom 04.08.2022	<u>Ablehnung</u> 1. Die Erweiterung des Gewerbegebietes erstreckt sich in den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Es handelt sich dabei um ausgesprochen fruchtbares Ackerland. Dieses Ackerland ist perspektivisch für die Ernährung der Bevölkerung unverzichtbar. Das Vorhaben verstößt gegen planerische Grundsätze und Bundes-Normen. 2. Durch die Beseitigung von Ackerland gehen im ländlichen Bereich der bekanntlich von Feldwirtschaft lebt- angestammte Arbeitsplätze verloren. Durch eine sich abzeichnende Umstrukturierung der landwirtschaftlichen Praxis wird in diesem Bereich zukünftig mehr Arbeitskraft gebunden.	<u>Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt</u> Zu 1: Im Gemeindegebiet sind keine Ackerflächen geringerer Wertigkeit verfügbar, die ansonsten ähnliche Standortfaktoren (v.a. günstige Erschließungslage) aufweisen. Der Gemeinde Klipphausen ist bewusst, dass das Territorium eine wichtige Rolle für die Ernährungssicherung spielt. Gleichzeitig ist auch für die im Gemeindegebiet wirtschaftenden Betriebe durch die Agrarreform 2023 eine zu erbringende einzelbetriebliche Stilllegung von 4% des Ackerlands verpflichtend. Bei einem Anteil von ca. 8.860 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen am Gemeindegebiet beträgt der Verlust durch die Gewerbeflächenentwicklung weniger als 1 %. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten abschnittsweisen kurz-, mittel- bzw. langfristigen Realisierung wird dieser Verlust zugunsten der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde außerhalb des landwirtschaftlichen Produktionssektors dennoch als vertretbar angesehen, da neben der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte auch andere Wirtschaftszweige (nicht zuletzt der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte) für die wirtschaftliche Entwicklung und Stabilität notwendig sind. Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen wären, aufgrund des Standortvorteils an der BAB 4 und der S 177 der geplanten Erweiterung westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebietes Klipphausen der Vorzug gegeben. Mit der Rücknahme der Vorrangausweisung für Landwirtschaft hat bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Abwägung zum Sachverhalt Ernährungssicherung stattgefunden. Zu 2. Im Gemeindegebiet sind keine Ackerflächen geringerer Wertigkeit verfügbar, die ansonsten ähnliche Standortfaktoren (v.a. günstige Erschließungslage) aufweisen. Von der Flächeninanspruchnahme sind 3 Landwirtschaftsbetriebe betroffen. Alle 3 Betriebe wurden frühzeitig in das Verfahren einbezogen und haben entweder als Eigentümer in einem Optionsvertrag dem Verkauf der Fläche an die Gemeinde zugestimmt bzw. als Bewirtschafter gegenüber der Gemeinde Klipphausen		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
			bestätigt, dass der Entzug der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zur Existenzgefährdung der Betriebe führt. Der Gemeinde Klipphausen ist bewusst, dass das Territorium unabhängig davon eine wichtige Rolle für die Ernährungssicherung spielt. Gleichzeitig ist auch für die im Gemeindegebiet wirtschaftenden Betriebe durch die Agrarreform 2023 eine zu erbringende einzelbetriebliche Stilllegung von 4% des Ackerlands verpflichtend. Bei einem Anteil von ca. 8.860 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen (Quelle: Gemeindestatistik des StaLa Sachsen, 31.12.2021) am Gemeindegebiet beträgt der Verlust durch die Gewerbeflächenentwicklung weniger als 1 %. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten abschnittsweisen kurz-, mittel- bzw. langfristigen Realisierung wird dieser Verlust zugunsten der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde außerhalb des landwirtschaftlichen Produktionssektors dennoch als vertretbar angesehen, da neben der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte auch andere Wirtschaftszweige (nicht zuletzt der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte) für die wirtschaftliche Entwicklung und Stabilität notwendig sind. Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen wären, aufgrund des Standortvorteils an der BAB 4 und der S 177 der geplanten Erweiterung westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebietes Klipphausen der Vorzug gegeben. Mit der Rücknahme der Vorrangausweisung für Landwirtschaft hat bereits auf regionalplanerischer Ebene eine Abwägung zum Sachverhalt Ernährungssicherung stattgefunden.		
		3. Die unverhältnismäßige Erweiterung des Gewerbegebietes bindet perspektivisch Arbeitskraft aus anderen Regionen, z.B. auch der Landeshauptstadt Dresden. Für die Gemeinde liegt kein tragfähiges Verkehrskonzept vor, um notwendige Verkehrsströme aufnehmen zu können. Es fehlt heute an einem Eisenbahnanschluss, den es dort früher gab.	Zu 3.: Verkehrstechnische Erschließung durch nahegelegenen Autobahnanschluss optimal; ehemalige Bahntrasse ist zumindest im Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge als Vorranggebiet für eine verkehrliche Nachnutzung gesichert.		
		4. Die Gemeinde Klipphausen erhofft sich durch diese Maßnahme einen Zuzug von neuen Bewohner/Innen im erwerbsfähigen Altar. Es fehlt aber an einer entsprechenden Infrastruktur. Das Schaffen neuer	Zu 4. Die Erweiterung des Gewerbegebietes dient der Deckung des Eigenbedarfs für die ansässigen Gewerbebetriebe in den nächsten Jahr-		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		Bildungsstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Erholungsmöglichkeiten scheitert an der desaströsen Finanzsituation der Kommune. Ein perspektivischer Rückfluss von erhofften Steuereinnahmen wird -wenn überhaupt- erst in ferner Zukunft erfolgen können. Da vermutlich elementare ökologische Belange verletzt werden, sind die erhofften hoch-dotierten Fördermittel zur Wirtschaftsförderung keinesfalls sicher.	zehnten. Gleichwohl entspricht die im rechtswirksamen FNP verankerte Wohnbaulandentwicklung dem Eigenbedarf der Gemeinde, für den die entsprechenden Infrastruktureinrichtungen ausgelegt sind.		
		5. Für eine intensivere Nutzung vorhandener Ressourcen fehlt es der Kommune hingegen an liquiden Finanzmitteln. Nun sollen für die Erweiterung des Gewerbegebietes zusätzlich Finanzen durch Kredite gebunden werden. Die extrem hohe Verschuldung steigt also weiter! Ca. die Hälfte der kommunalen Wohnungen sind nicht vermietet, weil eine Sanierung unterblieb, das dürftige kommunale Fahrradwegenetz wurde in den letzten Jahren- trotz Landesförderung- nicht erweitert und dringende Strukturmaßnahmen- wie Renaturierungen und Ausgleichsmaßnahmen unterbleiben, weil die Finanzen kaum für die kommunalen Pflichtaufgaben genügen.	Zu 5. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes erwartet die Gemeinde zukünftig weitere Einnahmen, außerdem werden neue Arbeitsplätze geschaffen.		
		6. In der Gemeinde existieren zudem brachliegende Gewerbegebietflächen - z.B. in. Taubenheim (Polsterwelt). Dieses Areal verwahrlost. Es könnte durch kommunale Aktivitäten seiner früheren Bestimmung wieder zugeführt werden. Die Gemeindeverwaltung scheut offensichtlich die bürokratischen Mühen und will den einfachen Weg gehen und stattdessen erneut fruchtbares Ackerland opfern.	Zu 6. Die Möglichkeit eines Rückbaus wird noch geprüft.		
		7. Die ökologischen Rahmenbedingungen, die durch die Inanspruchnahme der vorgesehenen Flächen entstehen, konnten nicht seriös abgewogen werden. Zwar wurden dem Gemeinderat in einer nicht-öffentlichen Sitzung konkrete Nutzungsvorstellungen unterbreitet- eine diesbezügliche Exkursion trug zur Abrundung der Vorstellungen bei- die daraus resultierenden ökologischen und strukturellen Konsequenzen konnten aber in diesem Umfang nicht bewertet und fachlicher Rat nicht eingeholt werden. Der Gemeinderat ist auf Grund der Sitzungsart zur Verschwiegenheit verpflichtet!.	Zu 7. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens erfolgen Untersuchungen zu Hydrologie, Hydrogeologie, Artenschutz, Schallschutz, es werden Kompensationsmaßnahmen eingeplant und das Gebiet wird mit einer Laubgehölzhecke eingegrünt.		
		8. Auch ohne konkretere Details wiederzugeben, zeichnen sich durch die Inanspruchnahme der Flächen weitreichende Konsequenzen ab. Der Zustrom kühlerer Luftmassen aus dem Erzgebirge ins Elbtal wird eingeschränkt bzw. je nach Kubatur der zukünftigen Baumassen sogar	Zu 8. Regional bedeutsame siedlungsklimatische Funktionen, die Bezug zum Elbtal haben, sind im Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge östlich der S 177 ausgewiesen. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet selbst weist keinen Bezug zu belasteten Siedlungsräumen auf. Aufgrund der Lage des Plangebietes		

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		unterbunden. Der sensible Wasserhaushalt auf den Hochflächen wird negativ beeinflusst. 9. Das überplante Areal befindet sich in der Landschaft sehr hoch gelegen. Das Landschaftsbild wird nachhaltig geschädigt. Damit verstößt das Vorhaben gegen landesplanerische Grundsätze. 10. Die neue Gewerbefläche trägt zur weiteren Zersiedelung der Landschaft bei. Das Gewerbegebiet reicht bis zum Ortseingang von Sora. Damit verstößt das Vorhaben ebenfalls gegen landesplanerische Grundsätze.	am Nordhang einer Erhebung, die bereits eine Barriere für Luftmassenströme aus südlicher Richtung darstellt, ist keine durch die Bebauung verursachte Abflussbehinderung in Süd-Nordrichtung zu erwarten. Zu 9 und 10. Das Gewerbegebiet Klipphausen prägt bereits derzeit das Gemeindegebiet an der Autobahn. Mit der Erweiterung wird die Beeinträchtigung gebündelt. Westlich der Bauflächenausweisung werden im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die als Abstandsfläche zur Ortslage Sora dienen und auf denen insbesondere auch Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild umgesetzt werden können. Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Der siedlungsnahe Bereich der geplanten gewerblichen Bauflächen im äußersten Nordwesten ist für die Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so dass sich daraus bereits eine Vergrößerung des Abstandes der Siedlungsflächen zu einer baulichen Nutzung ergibt. Durch im nachfolgenden Bebauungsplan festzusetzende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen, äußere Eingrünung) soll das Plangebiet durchgrünt werden, um so gleichfalls eine Minimierung der Auswirkungen der baulichen Nutzungen auf das Landschaftsbild zu erreichen.		

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 17. Januar 2023

Beschlussvorlage Nr.	01-02/2023
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	17.01.2023

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit der Aufstellung der 5. Änderung des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ erforderlich. Da die Erarbeitung des B-Plan-Entwurfs noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, soll das Verfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen werden. Die zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend der Abwägungsentscheidung (Beschluss-Nr. 01-01/2023) berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Im Ergebnis dessen hat das Planungsbüro Schubert den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Anlage) erstellt.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt:
1. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen vom 06.12.2022 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Beschluss Nr.: 01-02/2023

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Gemeinde Klipphausen
Flächennutzungsplan, 6. Änderung

Entwurf
in der Fassung vom 06. Dezember 2022

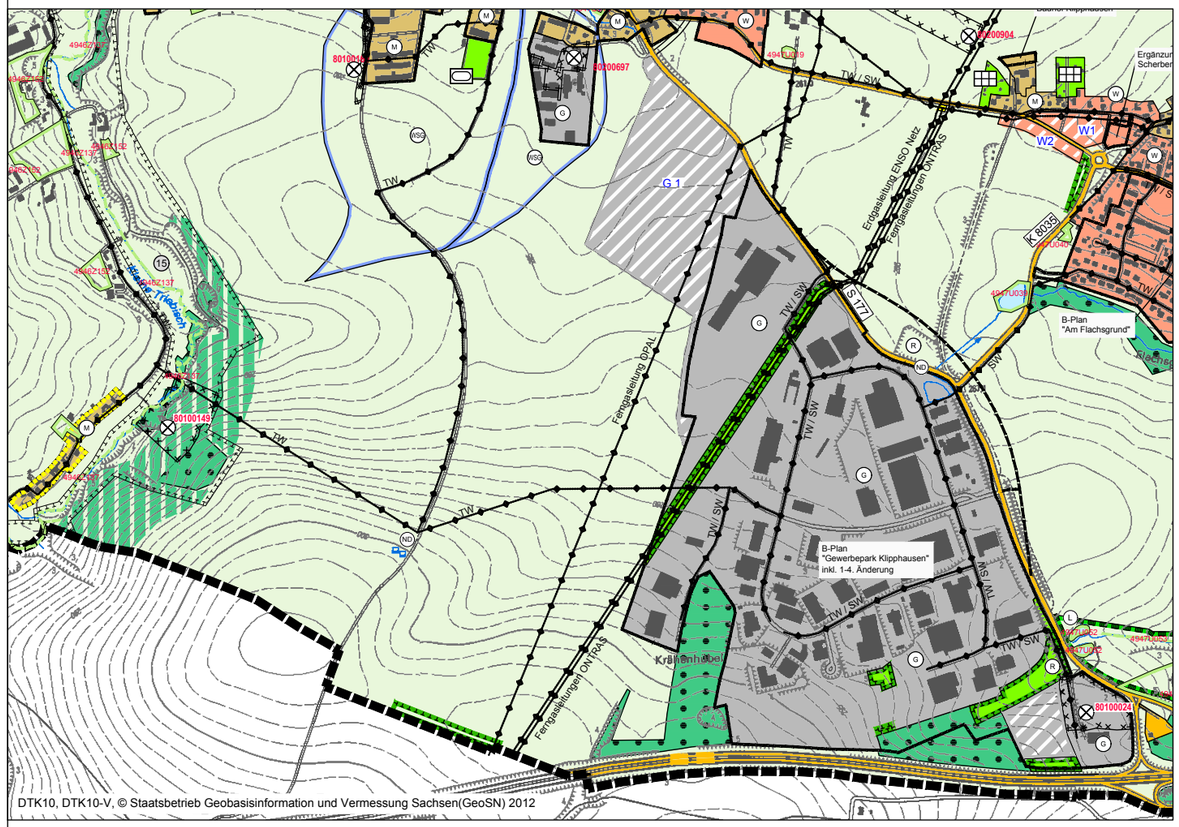
Quelle: Geoportal Sachsen

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:	F15044

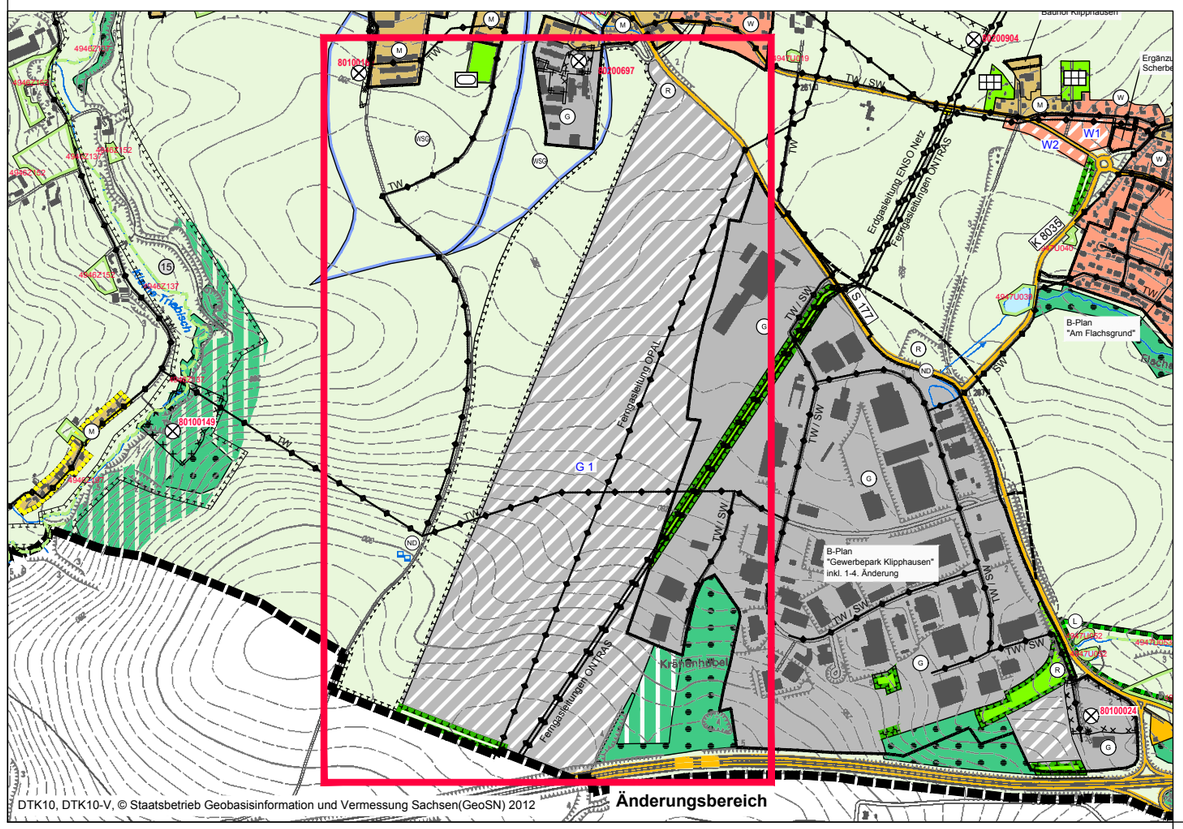
Bestandteile

Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

Auszug Flächennutzungsplan, rechtswirksame Fassung



Auszug Flächennutzungsplan 6. Änderung



Dateipfad: M:\Klipphausen\F12024_FNP\09. Zeichnungen\10. FNP_6_Änderung\3. Entwurf\

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) — Bestand / Planung

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
  - Zweckbestimmung: Sondergebiet Polizei — POLIZEI
  - Sondergebiet für Windenergie — WIND
  - Sondergebiet für „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum" — REIT
- Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. u. privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- u. Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB) — Bestand / Planung

- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Einrichtungen und Anlagen:
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - Sportanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) — Bestand / Planung

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Straßenklassifizierung, z.B. K 8034
- Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung:
  - Wasser
  - Elektrizität
  - Abwasser
  - Gas

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- unterirdisch
- oberirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) — Bestand / Planung

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- private Erholungsgärten
- Badeplatz
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Zeltplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4a BauGB) — Bestand / Planung

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung z.B.:
  - geplantes Wasserschutzgebiet (Grenze vorläufiges Einzugsgebiet)
  - Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für Aufforstung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (rechtlich gesichert)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vorschläge; Übernahme aus Landschaftsplan)
- Erläuterung siehe Text Kapitel 5.14 Begründung — (1)

Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
- Ablagerung (Altstandort; Altablagerung) — 82180182000
  (mit Angabe einer ID-Nummer)
  nachrichtliche Wiedergabe des Standortes, eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist gemäß Angabe der Fachbehörde nicht gegeben

* nachrichtliche Übernahme

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs.4, 4a BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von baulichen Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Kulturdenkmale, Sachgesamtheiten)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Schutzgebiete und Schutzobjekte:
  - Flächennaturdenkmal (FND) — Naturdenkmal (ND)
  - Landschaftsschutzgebiet (L) — FFH-Gebiet (FFH)
  - Naturschutzgebiet (NSG) — SPA-Gebiet (SPA)
  - besonders geschützte Biotope*

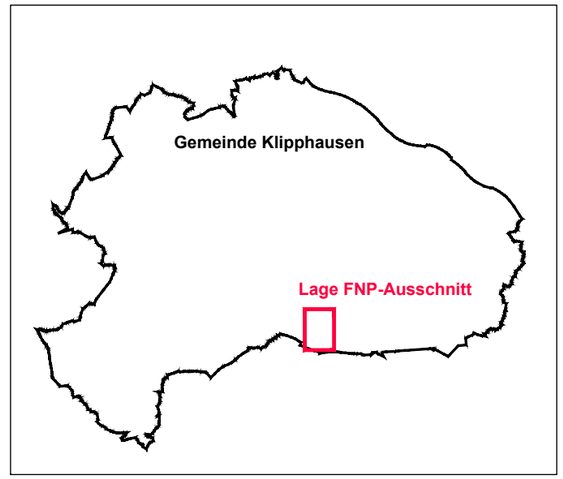
*(Darstellung im Beiplan "Biotope gemäß §30 BundesNatSchG / § 21 SächsNatSchG")

Sonstiges

- Plangebiet

Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan oder Satzung gem. BauGB *(rechtswirksam / in Aufstellung) (s. Begründungstext Kap. 3.7)*
- Nummerierung geplante Baufläche — W1/ M1 / G1



Projekt:
Flächennutzungsplan
Gemeinde Klipphausen, 6. Änderung

Planbezeichnung:
Teilplan OT Klipphausen

Planungsträger:
Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft: 06.12.2022
Datum / Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF in der Fassung vom 06.12.2022

gez.:	Blattgröße:	DIN:
SS / ML	B/H = 420 / 420 (0.18 m²)	-
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:** / **Index:**
F15044	1:15.000	**F 2 L01** / **-**

Gemeinde Klipphausen
Flächennutzungsplan, 6. Änderung

Begründung zum Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 4
1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans 4
1.2 Bestehendes Planungsrecht 4
1.3 Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 4
1.4 Ziel und Zweck der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen 12
1.5 Änderungsbereich 12
2. Übergeordnete Planungen 13
2.1 Ziele der Raumordnung 13
2.2 Regionalplanerische Festlegungen 14
2.3 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind 14
3. Geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplans 17
3.1 Gewerbliche Bauflächen (G) 17
3.2 Flächen für Wald 18
3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 18
4. Flächenbilanz 18
5. Wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 18
5.1 Prüfung der UVP-Pflicht 18
5.2 Auswirkungen auf die Umwelt 19
5.3 Auswirkungen auf raumordnerische Belange 19
5.4 Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft 19
5.5 Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange 20
5.6 Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr 20

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 wirksamen 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 01.07.2016 rechtwirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen einschließlich dessen 1. Teiländerung, wirksam seit 02.01.2018, 2. Teiländerung, wirksam seit 01.06.2018, 4. Teiländerung, wirksam seit 30.06.2022 und 5. Teiländerung, wirksam seit 30.09.2022.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen ist der Bereich der vorliegenden 6. Änderung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, die von mehreren Ferngasleitungen gequert wird.

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). Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen erfolgt im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“.

1.3 Anlass der 6. 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.

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.

Grundsätzlich besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Klipphausen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2012 bis 2016 wurde eine Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Gemeinde Klipphausen aufgrund der Auslastung in bestehenden Gewerbegebieten nur noch Restflächen anbieten kann.

Aus diesem Grund wurde bereits im Jahr 2016 für die damals beabsichtigte Erweiterung der im Gewerbegebiet ansässigen Sächsischen Haustechnik GmbH ein Zielabweichungsverfahren bei der Landesdirektion Sachsen durchgeführt und die Zielabweichung von der regionalplanerischen Ausweisung „Vorranggebiet Landwirtschaft“ des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2009 für eine Fläche von 14,3 ha zugelassen[1]. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen wurde im Ergebnis dieses Zielabweichungsverfahrens eine Erweiterungsfläche von ca. 15 ha in unmittelbarem Anschluss an den Gewerbepark Klipphausen dargestellt.

Aufgrund des bestehenden Anbauverbotes an die Staatsstraße S 177 müssen die neu zu entwickelnden Gewerbeflächen über die vorhandenen Ferngastrassen hinweg an die bestehende innere Erschließung des Gewerbeparks Klipphausen angebunden werden. Eine neue Erschließungsstraße oder Grundstückszufahrten von der S 177 sind unzulässig. Aufgrund dieses erhöhten Erschließungsaufwandes wurde die mit der Zielabweichung vorbereitete Planänderung bisher nicht weiterverfolgt.

Mit dem Inkrafttreten der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 wurde die Vorrangausweisung Landwirtschaft für den gesamten Bereich zwischen bestehendem Gewerbepark, Staatsstraße S 177, Autobahn BAB 4 und Ortslage Sora zurückgenommen, um der Gemeinde Klipphausen an dieser Stelle die Möglichkeit für die Aufstellung kommunaler Bauleitplanungen zu geben.

Die Gewerbeflächenbedarfsermittlung wurde aktuell bereits im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen überprüft. Mit Stand 31.08.2021 wurde nachgewiesen, dass die ca. 150 ha vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet vollständig ausgelastet sind, da sich auch bisher unbebaute Parzellen als Reservefläche im Eigentum ansässiger Betriebe befinden und nicht für Ansiedlungen Dritter zur Verfügung stehen. Aussagen zur Erwerbstätigkeit im Gemeindegebiet sowie eine gemeindeübergreifende Standortprüfung ergänzen die Bedarfsbegründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und gelten gleichermaßen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans:

[1] Landesdirektion Sachsen, Zulassungsbescheid Zielabweichung vom 01.02.2016

Gewerbestandorte Gemeinde Klipphausen - Freie Flächen (Stand 31.08.2021)

Derzeit sind im Gebiet der Gemeinde Klipphausen **ca. 150 ha gewerbliche Bauflächen** vorhanden. Darüber hinaus sind gewerbliche Unternehmen auch innerhalb der gemischten Bauflächen zulässig, sofern von diesen keine störenden Emissionen ausgehen.

Die Gewerbegebiete der Gemeinde Klipphausen sind gemäß der nachfolgenden Übersicht derzeit vollständig ausgelastet, da auch bisher unbebaute Parzellen als Reservefläche im Eigentum ansässiger Betriebe sind und nicht für Ansiedlungen Dritter zur Verfügung stehen.

Gewerbestandort Groitzsch, Rothschönberger Straße

- keine freien Flächen

Gewerbegebiet Klipphausen (siehe Lageplan)

Freie Fläche	Größe ca.	Eigentümer		geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	10.000 m²	privat		Erweiterungsfläche für Eickhoff Wind Power GmbH	0 m²
2	22.000 m²	privat		Erweiterungsfläche für Eickhoff Wind Power GmbH	0 m²
3	16.500 m²	privat		Erweiterungsfläche für O-stec GmbH	0 m²
4	25.000 m²	privat		gekauft und entwickelt von TLC Gebäude und Fertigtechnik GmbH	0 m²
5	7.000 m²	privat		Erweiterungsfläche thoenes Dichtungstechnik GmbH	0 m²
6	5.000 m²	privat		Erweiterungsfläche thoenes Dichtungstechnik GmbH	0 m²
7	20.000 m²	privat		Erweiterungsfläche Freischlader FF Logistic GmbH, Bauantrag in Vorbereitung	0 m²
8	8.000 m²	privat		Baugenehmigung für Tankstelle mit Lkw-Stellplätzen liegt vor für HP Fünfte Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG	0 m²
gesamt	113.500 m²				0 m²

Abb. 1: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbepark Klipphausen

Gewerbestandort Munzig, Hauptstraße (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	5.000 m²	privat	Neubau Lagerhalle Bituwell, Bauvorbescheid liegt vor	0 m²
gesamt	5.000 m²			0 m²

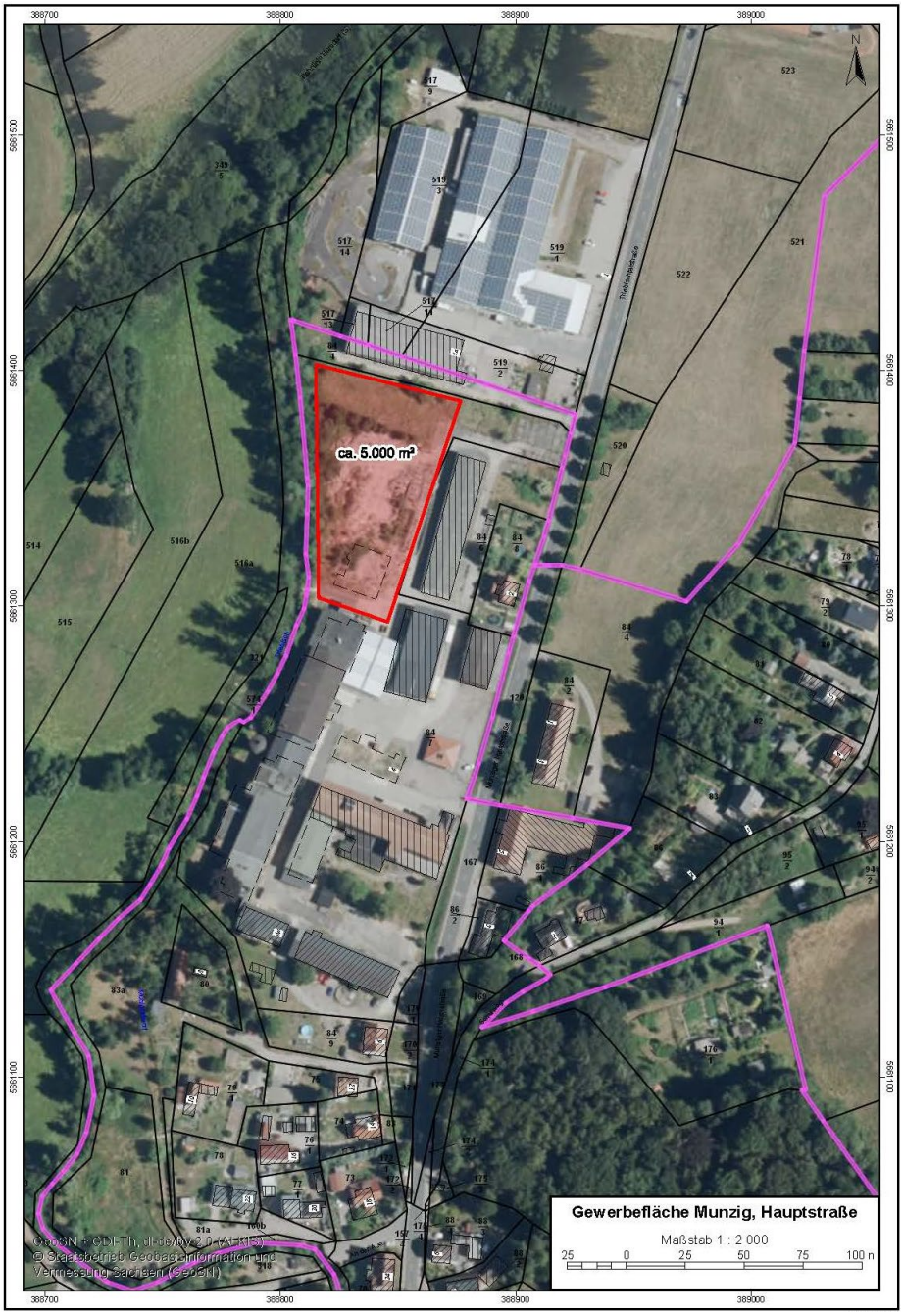


Abb. 2: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbestandort Munzig

Gewerbestandort Reichenbach, Reichenbacher Straße / Kirchweg

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Riemsdorf, Ullendorfer Straße

- keine freien Flächen

Gewerbegebiet Röhrsdorf (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	6.000 m²	privat	Entwicklung einer Wäschesortieranlage in der Projektierung	0 m²
2	12.000 m²	privat	Neubau Lkw-Abstellplatz Fa. Hauptvogel, Baugenehmigung liegt vor	0 m²
gesamt	18.000 m²			0 m²

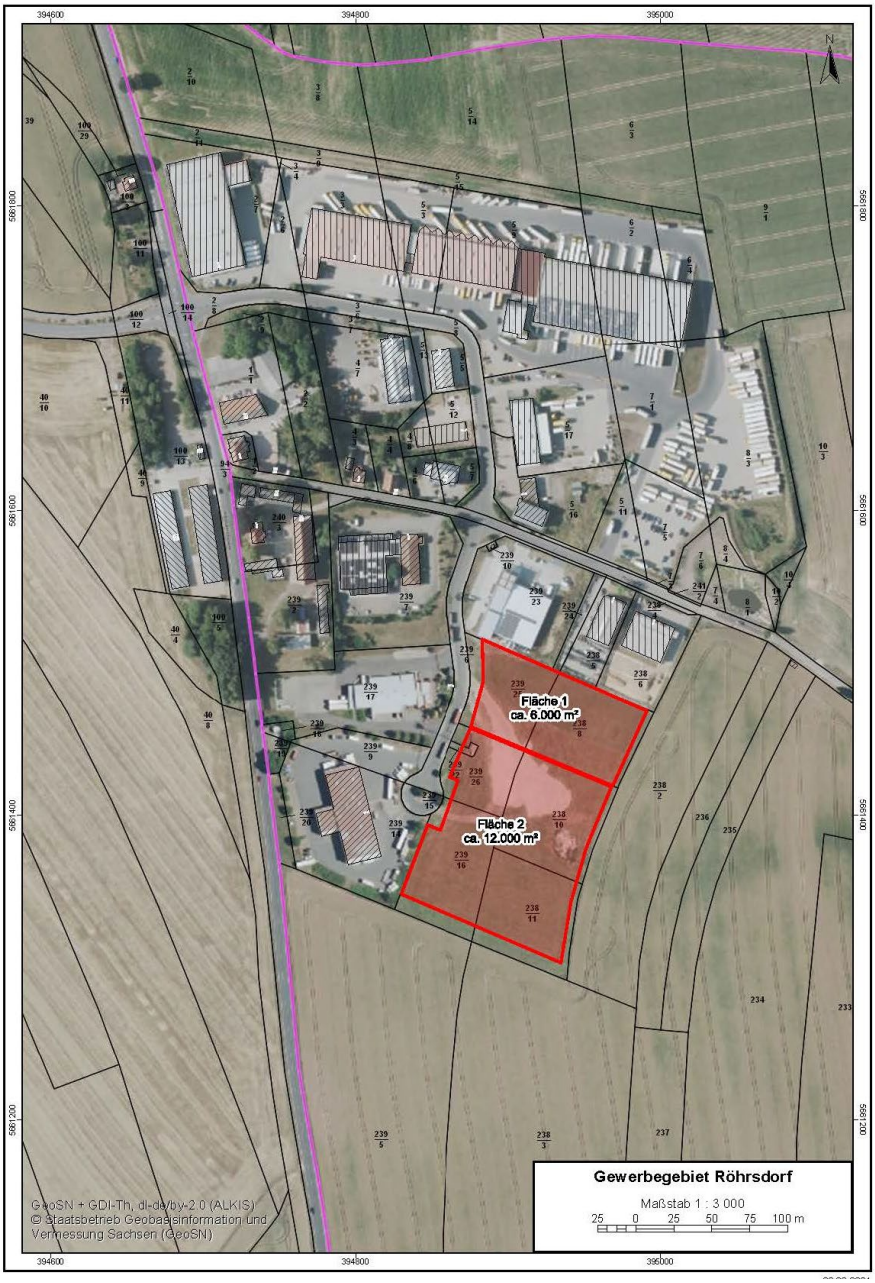


Abb. 3: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbegebiet Röhrsdorf

Gewerbestandort Roitzschen, Talstraße

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Sönitz, Miltitzer Straße

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Sora, Dorfstraße

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Tanneberg, Wilsdruffer Straße (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	1.000 m²	privat	Lager- und Produktionshalle für Tischlerei, Baugenehmigung liegt vor	0 m²
2	1.500 m²	privat / Gemeinde	Verkehrsfläche	0 m²
3	2.500 m²	privat	Grünanlage, Verkehrsfläche	0 m²
gesamt	5.000 m²			0 m²

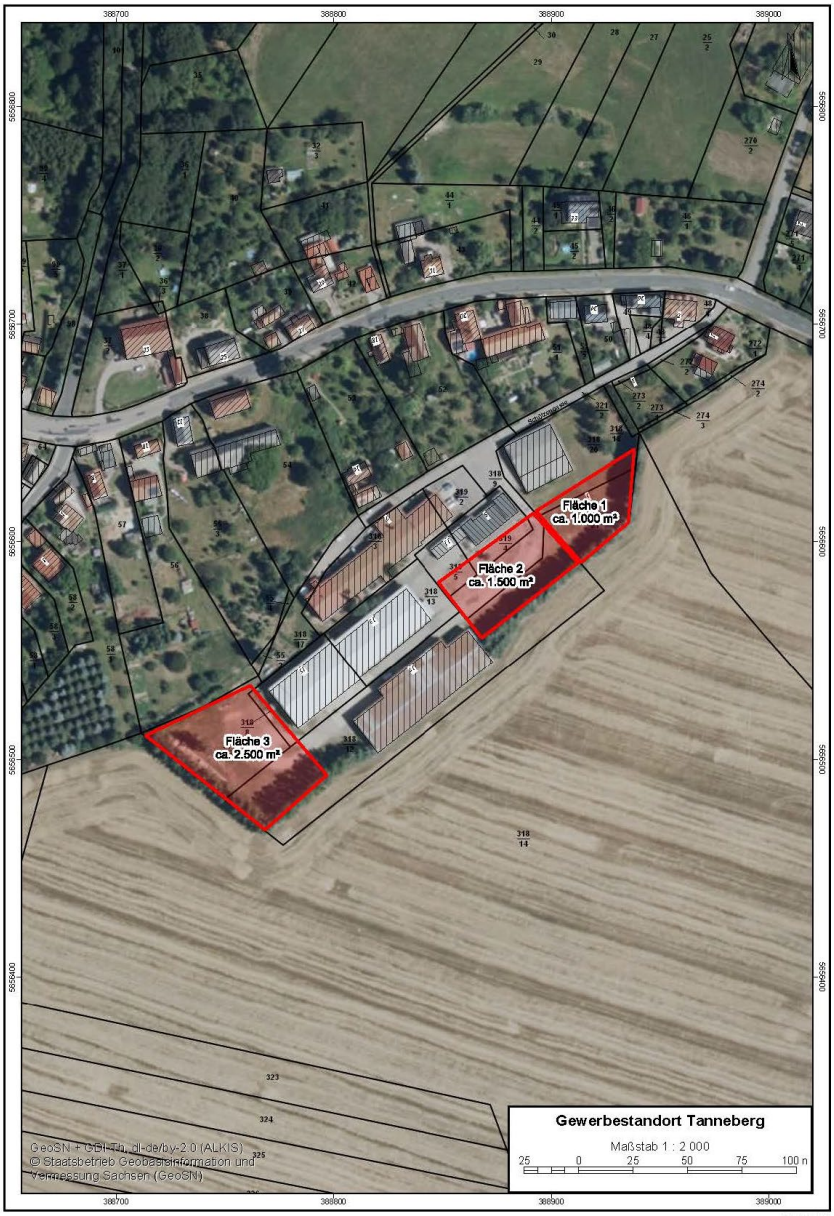


Abb. 4: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbeflächen Tanneberg

Gewerbestandort Ullendorf, Taubenheimer Straße

- keine freien Flächen,
- Eigentümer strebt nur Vermietung des vorhandenen Gebäudebestands an

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde darüber hinaus ein Teil der Fläche in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert, um mögliche Konflikte mit der zwischenzeitlich errichteten benachbarten Oberschule zu vermeiden.

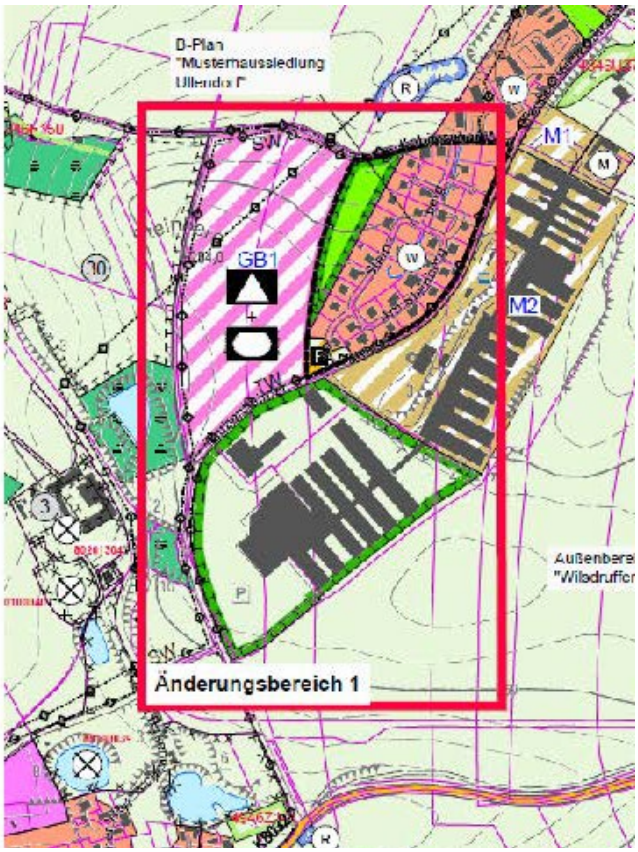


Abb. 5: Auszug 2. Änderung Flächennutzungsplan

Erwerbstätigkeit

Gemäß den Daten des Statistischen Landesamtes gab es in der Gemeinde Klipphausen zum letzten Stichtag 30.06.2020 4.717 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort und 4.548 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort. Der statistische Einpendlerüberschuss beträgt damit nur 3,5 % was dafür spricht, dass die im Gemeindegebiet vorhandenen Unternehmen in etwa dem Eigenbedarf der Gemeinde Klipphausen entsprechen. Für die Sicherung dieser Eigenentwicklung ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erforderlich.

Standortprüfung für Erweiterungsmöglichkeiten

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 1). 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.

Der Erweiterungsbedarf kann daher nur über die Ausweisung neuer Gewerbeflächen gedeckt werden. Solche neuen Baugebiete sollen in Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile

festgesetzt werden. Aufgrund des von Gewerbegebieten ausgehenden Störpotenzials kann die Anbindung nur an störungsunempfindliche Teile der Ortslagen (i.d.R. vorhandene Gewerbestandorte) anschließen.

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. Diese sind aufgrund der hochwertigen Böden im Regionalplan überwiegend als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen 2015 wurden daher gemäß der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landkreis Meißen, dem Regionalen Planungsverband und der Raumordnungsbehörde nur am Standort Klipphausen Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung im FNP dargestellt.

Die seit Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte positive wirtschaftliche Entwicklung erfordert jedoch nunmehr im Jahr 2021 ein planerisches Handeln der Gemeinde Klipphausen, um für die Sicherung vorhandener und Schaffung weiterer Arbeitsplätze Vorsorge zu tragen, so dass mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliger Bahnhof Ullendorf / Röhrsdorf“ bereits ein erster Schritt in dieser Richtung eingeleitet wurde. Sowohl der Umfang der Bauflächenausweisung am Standort Ullendorf / Röhrsdorf von ca. 2,0 ha als auch die bestehenden Einschränkungen durch schutzbedürftige Wohnbebauung in der Nachbarschaft, die auf ca. 1/3 der gewerblichen Baufläche nur die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zulassen, sind jedoch nicht geeignet, um den bestehenden Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde Klipphausen insgesamt zu decken. Neben dem Unternehmen Sächsische Haustechnik GmbH, das seit 2014 die Flächenentwicklung für seine Standorterweiterung am Unternehmenssitz Klipphausen benötigt, gibt es aktuelle umfangreiche weitere Nachfragen sowohl bei der Gemeinde Klipphausen als auch bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises Meißen, die weder auf den bestehenden Gewerbeflächen noch am neuen Gewerbestandort ehemaliger Bahnhof Ullendorf/Röhrsdorf bedient werden können.

Für die Bedienung dieser Nachfragen kommt aus Sicht der Gemeinde Klipphausen nur die Erweiterung des seit den 1990er Jahren etablierten Gewerbeparks Klipphausen in Betracht, da dieses eine besondere Standortgunst durch die Nähe der Bundesautobahn A 4 aufweist. 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.

1.4 Ziel und Zweck der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen

Unter angemessener Berücksichtigung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange besteht das städtebauliche Ziel der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen darin, im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die perspektivische Eigenentwicklung von Gewerbebetrieben unter Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung sowie der Berücksichtigung der Umweltbelange, insbesondere des Gewässerschutzes, zu schaffen.

Da die Erschließungs- und Umweltbelange im Gesamtzusammenhang betrachtet werden müssen, besteht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Notwendigkeit einer Gesamtüberplanung des Standortes. Die Umsetzung soll jedoch zeitlich gestaffelt in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

1.5 Änderungsbereich

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen umfasst die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ zwischen vorhandenem Gewerbepark, der Staatsstraße S 177, der Ortslage Sora und der Autobahn A 4 sowie die westlich daran angrenzenden Flächen bis zum Feldweg zwischen Sora und Birkenhain.

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, die sich aus den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe ergibt, zu orientieren (vgl. Ziel 2.2.1.6 LEP 2013).

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Klipphausen u.a. auch auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage an der Bundesautobahn A 4 über gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von mehr als 150 ha verfügt.

Entsprechend Grundsatz 2.3.1.1 LEP 2013 sollen die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen. In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden (vgl. Grundsatz 2.3.1.2 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.

Aufgrund der flächig im Gemeindegebiet verbreiteten hochwertigen Böden ist deren Inanspruchnahme jedoch unumgänglich, sofern in Zukunft vollständig nicht auf eine gewerbliche Entwicklung verzichtet werden soll. Auf diesen Sachverhalt hat die Gemeinde Klipphausen auch in der Beteiligung zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge hingewiesen. Der Spielraum für eine Eigenentwicklung wurde in der Abwägung zum Regionalplan dabei wie folgt berücksichtigt: *„Der positiven Eigenentwicklung der Gemeinde Klipphausen und ihrer lagebedingt hervorragenden Zukunftsperspektiven wurde im Regionalplan bereits bei der Konfiguration der Freiraumfestlegungen Rechnung getragen und der Kommune Entwicklungsspielräume belassen.*“ (Abwägungsprotokoll über das Beteiligungsverfahren §§ 9 und 10 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG zum Planentwurf, Stand 09/2017 der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge).

Innerhalb des Gemeindegebietes eignet sich insbesondere das an den überregional bzw. regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen BAB 4 und S 177 gelegene Gewerbegebiete Klipphausen für eine weitere Entwicklung, da hierdurch das gewerblich bedingte Fahrzeugaufkommen aus den sensiblen Ortslagen ferngehalten werden kann und kürzere Transportwege insgesamt ressourcenschonender sind.

2.2 Regionalplanerische Festlegungen

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.

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

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans berührt keine in der Raumnutzungskarte der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans enthaltenen Festlegungen, jedoch grenzen folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete an:

- Vorranggebiet Landwirtschaft (westlich des Landwirtschaftsweges von Sora zur BAB 4)
- Vorranggebiet Trassenausbau Straßenverkehr (Bundesautobahn BAB 4)
- Vorbehaltsgebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Waldfläche südöstlich des Änderungsbereiches)

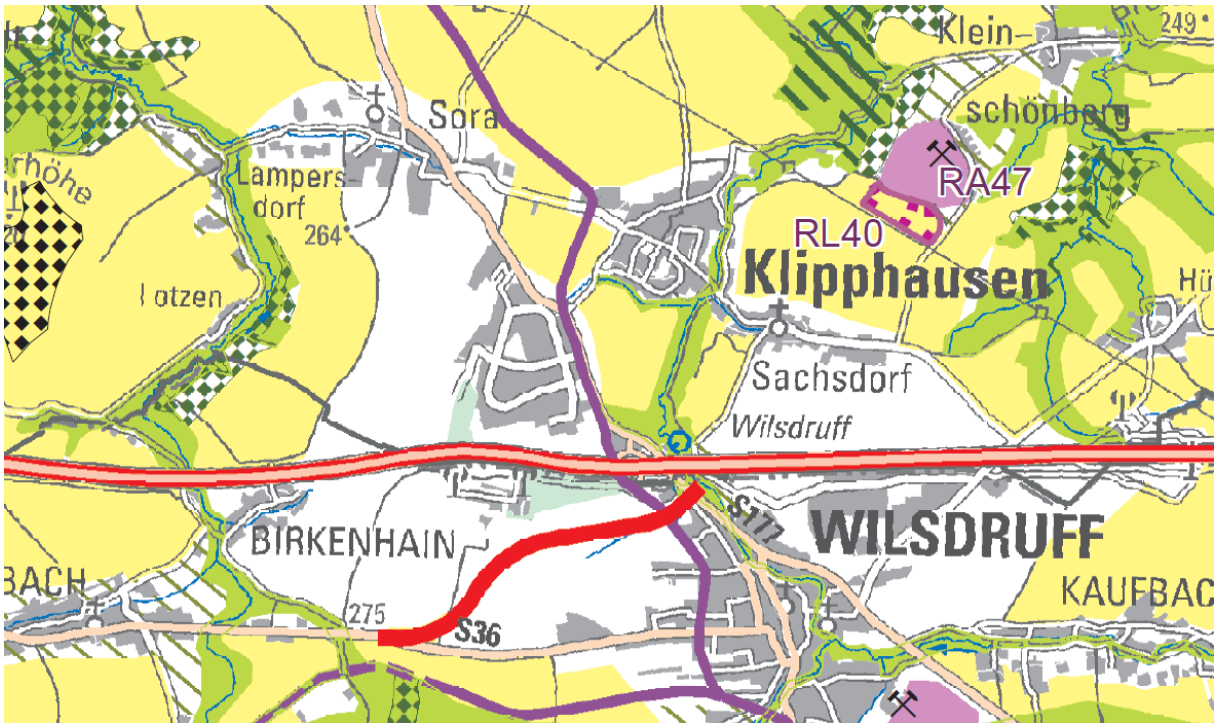


Abb. 6: Auszug Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, Raumnutzungskarte

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

Straßenrecht

Das Plangebiet liegt außerhalb von Ortsdurchfahrten. Gegenüber der Staatsstraße S 177 besteht daher ein Anbauverbot für Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (§ 24 Abs. 1 Sächsisches Straßengesetz).

Gemäß § 24 Abs. 2 Sächsisches Straßengesetz bedürfen darüber hinaus Bauvorhaben der Zustimmung des Straßenbaulastträgers, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraße in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Das betrifft auch anzeigepflichtige Vorhaben.

Des Weiteren sind alle baulichen Maßnahmen unzulässig, für die eine Erschließung außerhalb der Ortsdurchfahrt notwendig ist.

Gegenüber der südlich angrenzenden Bundesautobahn BAB 4 besteht ein Anbauverbot für Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 240 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz).

Gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz bedürfen darüber hinaus Bauvorhaben der Zustimmung des Straßenbaulastträgers, wenn bauliche Anlagen längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Das betrifft auch anzeigepflichtige Vorhaben.

Straßenbauvorhaben
Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans grenzt unmittelbar an das Straßenbauvorhaben des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr zum Ausbau der S 177 an.

Leitungstrassen
Durch den Änderungsbereich verlaufen mehrere Ferngasleitungen:

- Ferngasleitung EUGAL Strang 1 DN 1400, mittig im Schutzstreifen von 12,0 m, Netzbetreiber GASCADE
- Ferngasleitung OPAL DN 1400, mittig im Schutzstreifen von 10,0 m, Netzbetreiber OPAL Gastransport GmbH& Co. KG
- LWL Kabel, mittig im Schutzstreifen von 1,0 m, Netzbetreiber WINGAS GmbH
- Ferngasleitung ONTRAS Nr. 09 DN 800, mittig im Schutzstreifen von 10,0 m, Netzbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH
- Ferngasleitung ONTRAS Nr. 209 DN 600, mittig im Schutzstreifen von 8,0 m, Netzbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH
- LWL Kabel, mittig im Schutzstreifen von 1,0 m, Netzbetreiber GasLINE GmbH

Aus der Lage der Leitungen, der Schutzstreifenbreiten sowie den erforderlichen Mindestüberdeckungsmaßen und Mindestabständen für Bauwerke und Bepflanzungen ergeben sich Einschränkungen für die Nutzung der Leitungskorridore.

Wald
Wald darf entsprechend § 8 Sächsisches Waldgesetz nur mit Genehmigung der Forstbehörde auf Dauer in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten.

Die an den Änderungsbereich südöstlich angrenzende Waldfläche besitzt folgende Waldfunktionen:

- Lärmschutzfunktion
- Anlagenschutzfunktion.

Landschaftsplan
Im Landschaftsplan der Gemeinde Klipphausen sind für die Änderungsfläche folgende Ziele dargestellt:

- Freilegung verrohrter Abschnitte von Fließgewässern
- Anlage von Hecken und Feldgehölzen in der Ackerflur
- Vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen
- Erhaltung von Baumreihen am Wirtschaftsweg

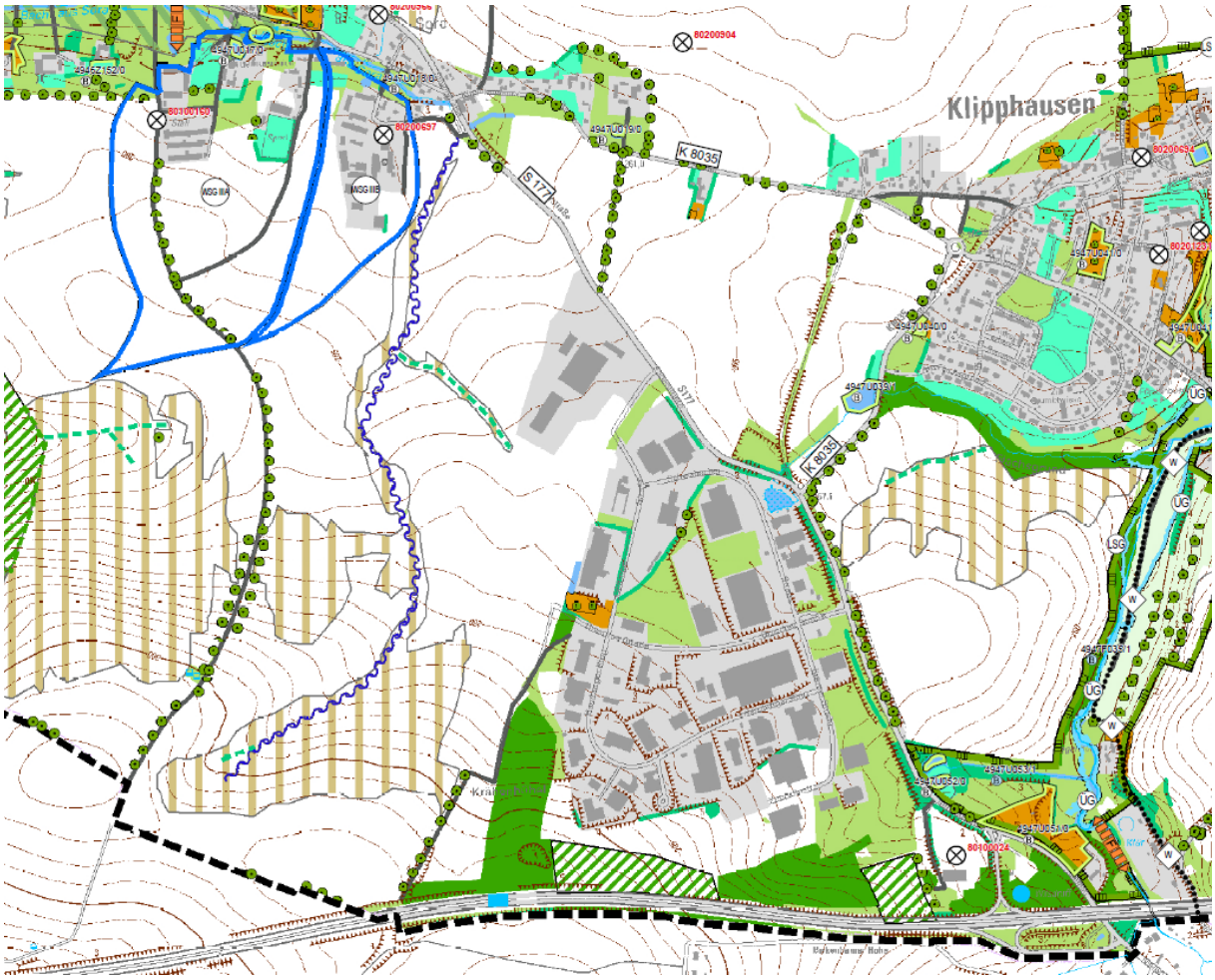


Abb. 7: Auszug Landschaftsplan Gemeinde Klipphausen

Für das Gebiet der Gemeinde Klipphausen sonstige vorliegende Fachplanungen betreffen nicht den Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 6. Änderung des Flächennutzungsplans Klipphausen / Teilfläche Gewerbe Ullendorf/Röhrsdorf relevant:

- Erhöhung des Waldanteils in erosionsanfälligen Hanglagen auf historischen Waldstandorten
- Behutsamer Umgang mit weiterem Flächenverbrauch
- dezentraler Hochwasserschutz.

3. Geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplans

3.1 Gewerbliche Bauflächen (G)

Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbeparks Klipphausen westlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet, um die planungsrechtliche Sicherung der weiteren wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Klipphausen durch einen Bebauungsplan vorzubereiten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist bereits eine Erweiterungsfläche von ca. 15 ha in unmittelbarem Anschluss an den Gewerbepark Klipphausen dargestellt. Entsprechend dem in Punkt 1.3 erläuterten städtebaulichen Erfordernis für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Erweiterungsfläche auf ca. 65 ha nach Süden vergrößert.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB für den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO. Die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Differenzierungen in Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO bzw. Industriegebiete nach § 9 BauNVO, Verkehrs- und Grünflächen werden nicht separat dargestellt, da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der beabsichtigten Art der Bodennutzung wiedergibt. Jedoch ist unabhängig von den im nachfolgenden Bebauungsplan detailliert festzusetzenden Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung der nordwestliche, topografisch am niedrigsten gelegene Teil der gewerblichen Baufläche bereits auf FNP-Ebene für eine zentrale Rückhaltung des Regenwassers aus dem geplanten Baugebiet vorgesehen, um dem Hochwasserschutz der Ortslage Sora gerecht zu werden.

3.2 Flächen für Wald

Der Änderungsbereich grenzt im Südosten an den ca. 6 ha großen Waldbestand am Krähenhübel an, dem die Waldfunktionen Lärmschutzfunktion und Anlagenschutzfunktion zugewiesen sind. Um diese Funktionen vor randlichen Einflüssen durch die von Westen heranrückenden gewerblichen Bauflächen zu schützen, ist der westlich vorgelagerte Waldabstandsbereich bis zum gehölzbestandenen Wirtschaftsweg zum Krähenhübel als Aufforstungsfläche vorgesehen.

Die Aufforstungsfläche befindet sich innerhalb des im Regionalplan 2020 verzeichneten wassererosionsgefährdeten Gebietes und dient durch die geplante Nutzungsextensivierung damit auch der Minimierung bestehender Beeinträchtigungen durch Bodenerosion.

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

Die westlich der geplanten gewerblichen Bauflächen bis zum Weg von Sora zum Hochbehälter Sora bzw. nach Birkenhain befindlichen Flächen, die ebenfalls außerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaft liegen, eignen sich als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Neben einer landschaftsbildwirksamen Eingrünung der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes v.a. zur Sichtschutzfunktion gegenüber der Ortslage Sora dienen die hier durchzuführenden Maßnahmen aufgrund der Hanglage in erster Linie der Erosionsminderung und der Retention von Oberflächenwasser.

Eine rechtsverbindliche Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen erfolgt analog zum wirksamen Flächennutzungsplan allerdings nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, hier wird auf die Steuerung und das Entwicklungsgebot durch die verbindliche Bauleitplanung verwiesen. Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind daher 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.

4. Flächenbilanz

Sowohl die als gewerbliche Baufläche auszuweisende Fläche als auch die zum Schutz und zur Stärkung der Funktionen des vorhandenen Waldbestandes am Krähenhübel geplante Aufforstungsfläche und die zwischen der geplanten gewerblichen Baufläche und dem Weg zwischen Sora und Birkenhain gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nr.	geänderte Darstellung	bisherige Darstellung	Flächengröße in ha
1	Gewerbliche Baufläche	Fläche für die Landwirtschaft	65 ha
2	Aufforstungsfläche	Fläche für die Landwirtschaft	2,5 ha
3	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Fläche für die Landwirtschaft	24 ha

5. Wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

5.1 Prüfung der UVP-Pflicht

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG ist für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen (d.h. die nicht als Feriendorf, Campingplatz, Freizeitpark, Parkplatz, Industriezone, Einkaufszentrum unter Nr. 18.1 bis 18.6 der Anlage 1 zum UVPG fallen), 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 von 10 ha oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine gewerbliche Baufläche in der Größe von ca. 65 ha dargestellt. Bei maximaler Ausnutzung der Fläche und der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO für das Maß der baulichen Nutzung würde sich eine zulässige Grundfläche von ca. 50 ha ergeben. Damit werden die Prüf- und Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten.

Außerdem ist eine Fläche von ca. 2,5 ha als Aufforstungsfläche dargestellt. Erstaufforstungen von 2 ha bis unter 20 ha Wald bedürfen gemäß Anlage 1 Nr. 17.1.3 UVPG einer standortbezogenen Vorprüfung.

Gemäß § 50 Abs.1 UVPG entfällt jedoch eine nach UVPG vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung, wenn für den nachfolgenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird.

5.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen 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.

5.3 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.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ wird die langfristige bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung vorbereitet. Mit der bedingten Festsetzung zur Gliederung in drei Bauabschnitte wird verhindert, dass die Bauflächenbereitstellung die zulässige Eigenentwicklung überschreitet.

5.4 Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft

Durch die Planänderung werden ca. 67,5 ha landwirtschaftliche Nutzflächen entzogen, da (65 ha durch gewerbliche Nutzung und 2,5 ha durch Aufforstung). Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hingegen ist in Überlagerung mit der Fläche für Landwirtschaft dargestellt, da deren überwiegender Teil für erosionsmindernde Extensivierungsmaßnahmen innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung genutzt werden sollte und nicht von einer vollständigen Bepflanzung der Flächen ausgegangen wird.

Alle drei den Änderungsbereich bewirtschaftende Landwirtschaftsbetriebe wurden frühzeitig in das Verfahren einbezogen und haben entweder als Eigentümer in einem Optionsvertrag dem Verkauf der Fläche an die Gemeinde zugestimmt bzw. als Bewirtschafter gegenüber der Gemeinde Klipphausen bestätigt, dass der Entzug der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zur Existenzgefährdung der Betriebe führt.

Jede Flächeninanspruchnahme sowie alle weiteren von der Baumaßnahme berührten landwirtschaftlichen Belange sollten rechtzeitig mit dem Bewirtschafter abgestimmt werden, damit unnötige Aufwendungen und Kosten für Bestellung und Pflege bzw. Ertragsausfälle und andere Bewirtschaftungserschwernisse sowie agrarstrukturelle Nachteile vermieden werden.

5.5 Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen werden die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde Klipphausen verbessert und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze vorbereitet. Derzeit sind im Gewerbepark Klipphausen ca. 3.000 Arbeitsplätze vorhanden. Mit der Erweiterung des Gewerbeparks wird perspektivisch eine Zunahme um weitere 2.000 Arbeitsplätze erwartet.

5.6 Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr

Eine ordnungsgemäße verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist durch die Anbindungen über die Eickhoffstraße und die Dresdner Straße an die Staatsstraße S 177 sichergestellt.

Das Plangebiet muss medientechnisch neu erschlossen werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger um Aussage zu den verfügbaren Kapazitäten ihrer Anlagen gebeten.

Die das Plangebiet querenden Ferngasleitungen werden entsprechend den Anforderungen der jeweiligen Netzbetreiber bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Gemeinde Klipphausen
Flächennutzungsplan, 6. Änderung

Umweltbericht zum Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 2
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung ... 2
1.1.1 Bauflächen ... 3
1.1.2 Waldflächen ... 4
1.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 4
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans ... 5
1.2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans ... 5
1.2.2 Umweltschutzziele aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans ... 11
1.2.3 Umweltschutzziele aus dem Regionalplan 2020 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans ... 13
1.2.4 Umweltschutzziele aus dem Landschaftsplan sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans ... 15
1.2.5 Biotopvernetzungsplanung Landkreis Meißen ... 16
2. Umweltprüfung ... 16
2.1 Methodik der Umweltprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanung ... 16
2.1.1 Beschreibung der Wirkfaktoren ... 17
2.1.2 Ermittlung der von der Planung betroffenen Schutzbelange ... 18
2.1.3 Methodik der Umweltprüfung in Steckbriefform ... 19
2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ... 21
2.2.1 Bauflächen ... 21
2.2.2 Sonstige Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ... 35
2.2.3 Klimacheck ... 36
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen ... 37
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) ... 38
3. Zusätzliche Angaben ... 46
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 46
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung ... 47
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 47
4. Quellen ... 49
5. Rechtsgrundlagen ... 50

1. Einleitung

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 UVPG für Pläne und Programme geregelt, die in Anlage 5 Nr. 1 des UVPG aufgeführt sind. In Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG sind Bauleitplanungen nach § 6 BauGB (Flächennutzungsplan) und § 10 BauGB (Bebauungsplan) aufgeführt.

Gleichzeitig ist in § 50 Abs. 1 UVPG geregelt, dass bei einer bestehenden Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung nach UVPG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen ist.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Nach § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes (FNP) dar.

Grundlage für städtebauliche Planungen im Gemeindegebiet ist der seit 01.07.2016 rechtwirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen einschließlich dessen 1. Teiländerung, wirksam seit 02.01.2018, 2. Teiländerung, wirksam seit 01.06.2018, 4. Teiländerung, wirksam seit 30.06.2022 und 5. Teiländerung, wirksam seit 30.09.2022.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen ist der Bereich der vorliegenden 6. Änderung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, die von mehreren Ferngasleitungen gequert wird.

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). Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen erfolgt im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen wurde um Äußerung zum ggf. weiteren erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Die hierzu abgegebenen Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Städtebauliches Ziel der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die perspektivische Eigenentwicklung von Gewerbebetrieben unter Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung sowie der Berücksichtigung der Umweltbelange.

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen erfolgt im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“.

Da die Erschließungs- und Umweltbelange im Gesamtzusammenhang betrachtet werden müssen, besteht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Notwendigkeit einer Gesamtüberplanung des Standortes. Die Umsetzung soll jedoch zeitlich gestaffelt in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im Änderungsbereich erfolgt nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Darstellung von

- gewerblicher Baufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO

und zur Bewältigung der Umweltbelange die Darstellung von

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB sowie
- geplante Waldfläche gemäß § 5 (2) Nr. 9 b BauGB.

Die als gewerbliche Baufläche auszuweisende Fläche, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die Aufforstungsfläche am Krähenhübel sind bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Darstellungen gemäß § 5 BauGB, die Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen sind (planerische Neuausweisungen), einer Standortprüfung unterzogen.

1.1.1 Bauflächen

Die bereits im rechtswirksamen FNP 2016 enthaltene geplante Gewerbefläche westlich des Gewerbeparks Klipphausen wird im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert. Die Baufläche G 1 schließt westlich an bestehende störungsunempfindliche Teile der Ortslagen (Gewerbepark Klipphausen) an und besitzt ein hohe Standortgunst aufgrund der Nähe zur Autobahn A 4.

Der geplante Gewerbestandort dient vor allem der Erweiterung der bestehenden Betriebe, soll aber auch für ein angemessenes Maß für Neuansiedelungen zur Verfügung stehen.

Standortalternativen und die Nachnutzung von Brachflächen im Gemeindegebiet wurden geprüft (vgl. Pkt. 2.3), jedoch ermöglichen diese nicht den ansässigen Firmen Entwicklungsperspektiven am Standort. Andere potenzielle Erweiterungsflächen, z. B. im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete weisen gleichfalls Konfliktpotenziale mit schutzbedürftigen Nutzungen auf und führen zum Verlust von Landwirtschaftsflächen, so dass diese im Grunde mit ähnlichen Umweltauswirkungen verbunden wären.

Unmittelbar angrenzend an den Standort sind nach Westen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und im Südosten Aufforstungsflächen vorgesehen, um Beeinträchtigungen zu minimieren und einen Teil der Eingriffe in Natur und Landschaft an Ort und Stelle ausgleichen zu können.

Die geplante gewerbliche Baufläche liegt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020.

Art der baulichen Nutzung	Gemarkung	Standort	Nr. im FNP	Fläche in ha	Potenzielle Wirkfaktoren von Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen	Sora / Klipphausen	Erweiterung Gewerbepark Klipphausen	G 1	65 ha	• Direkter Flächenentzug durch Versiegelung (u. a. Verlust der Bodenfunktionen, Biotop- und Lebensraumverlust, Erhöhung Oberflächenabfluss) • Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume durch Störung • Veränderung abiotischer Standortfaktoren • Zerschneidung von Funktionsbeziehungen • Visuelle Beeinträchtigungen und Kulissenwirkung • Emissionen (u. a. Lärm, Geruch, stoffliche Emissionen)

1.1.2 Waldflächen

Die im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Südosten ausgewiesene Aufforstungsfläche hat zum Ziel, den bisherigen Waldbestand am Krähenhübel vor randlichen Einflüssen durch die von Westen heranrückenden gewerblichen Bauflächen zu schützen und den Bestandswald in dessen besonderer Lärmschutzfunktion und Anlagenschutzfunktion zu stärken und zu erweitern.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die ca. 2,5 ha große Aufforstungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Aufforstungsfläche befindet sich innerhalb des im Regionalplan 2020 verzeichneten wassererosionsgefährdeten Gebietes und dient durch die geplante Nutzungsextensivierung der Minimierung bestehender Beeinträchtigungen durch Bodenerosion.

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.

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

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen werden die westlich an die geplante gewerbliche Baufläche G 1 angrenzenden Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Die in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Fläche umfasst ca. 24 ha.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen mit verschiedenen Zielstellungen (u. a. Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Schutz und Entwicklung der Lebensräume von Flora und Fauna, Schutz und Entwicklung der Kulturlandschaft) multifunktional der Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen von Natur und Landschaft und sind deshalb von einer baulichen Nutzung auszuschließen.

Aufgrund der Lage eignen sich die hier umsetzbaren Maßnahmen im Besonderen dafür, nachteilige Umweltauswirkungen aus der geplanten gewerblichen Nutzung der 6. Änderung des FNP auf die Schutzgüter zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird keine rechtsverbindliche Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen vorgesehen,

so dass daneben auch die Umsetzung sonstiger landschaftspflegerischer Maßnahmen auf den im Bereich der 6. Änderung des FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft möglich ist.

Die Flächen liegen außerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft, so dass die geplante Nutzungsart den Zielen des Regionalplans 2020 nicht widerspricht.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Landes- und Regionalplanung und der Fachgesetze des Bundes und des Freistaates Sachsen sowie die in Gesetzen und Richtlinien verankerten Grenz-, Richt- bzw. Orientierungswerte im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltschutzziele relevant:

1.2.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
Mensch	BauGB	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern (Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, allgemeiner Klimaschutz, baukulturelle Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- / Landschaftsbildes).	Lage des Änderungsbereiches im Anschluss an den Gewerbepark und abseits schutzbedürftiger Nutzungen, Festlegung des Standortes der geplanten gewerblichen Bauflächen erfolgte auf Grundlage einer Standortprüfung, Änderungsbereich betrifft keine Flächen, die eine besondere Bedeutung als siedlungsnaher Freiraum oder Fläche für die Erholung haben, Ausweisung einer Schutz- bzw. Pufferzone zwischen gewerblichen Bauflächen und den nächsten Siedlungsflächen mit Wohnnutzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	BImSchG inkl. Verordnungen	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG so weit wie möglich vermieden werden. Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen.	Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes: Bauflächenausweisung im Anschluss an bestehende gewerblich genutzte Flächen bei Berücksichtigung eines Abstand zur nächsten Siedlung mit Wohnnutzung (im Norden mind. 250 m zu Sora und im Süden mind. 800 m zu Lotzen), überwiegend damit keine direkte Nachbarschaft Abschätzung der Betroffenheit schutzbedürftiger Nutzungen im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. Regelungen zur Begrenzung von Immissionen auf Basis einer detaillierten Schallimmissionsprognose sind im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan) festzusetzen.
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
	DIN 18005	Orientierungswerte bzgl. Schallimmissionen als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung. Ausreichender Schallschutz insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.	
Biodiversität, Arten und Biotope	BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.	Beanspruchung intensiv bewirtschafteter, verbreiteter Lebensräume mit geringem Biotopwert und geringer Lebensraumeignung (Fläche für Landwirtschaft, Acker) Benennung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
	FFH-Richtlinie	Bewahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensraumtypen des Anhangs I der RL bzw. der Arten des Anhangs II der RL	Möglicherweise betroffene Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiet „Triebischtäler“, FFH-Gebiet „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“. Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
	Vogelschutz-RL	Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten	Möglicherweise betroffene Natura 2000-Gebiete: Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Linkselbische Bachtäler“, Berücksichtigung der Vogelwelt aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,	Beanspruchung intensiv bewirtschafteter, verbreiteter Lebensräume mit geringem Biotopwert und geringer Lebensraumeignung (Fläche für Landwirtschaft, Acker) und ohne Biotopverbundfunktion, Nennung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
		2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach §§ 23 – 30 BNatSchG, besonders geschützte Biotope	im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP nicht vorhanden, nächstliegendes Schutzgebiet (LSG) ca. 700 m entfernt.
		Schutzgebietsnetz Natura 2000	Möglicherweise betroffene Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiet „Triebischtäler“, FFH-Gebiet „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“, SPA-Gebiet „Linkselbische Bachtäler“. Abschätzung der Natura-2000-Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
		besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	Auf der Ebene des FNP ist der Artenschutz nur von allgemeiner Bedeutung, da sich aus der Darstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung noch kein unmittelbares Baurecht ergibt. Abschätzung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
		Eingriffsregelung gemäß §§ 14 – 17 BNatSchG: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.	als Suchraum für Ausgleichsflächen dienen die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen in großem Umfang dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zusätzliche Aufnahme einer Maßnahmenfläche und einer Aufforstungsfläche im Anschluss an die geplante gewerbliche Baufläche zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bei gleichzeitiger Minimierung von Beeinträchtigungen auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen Benennung von möglichen geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nach BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2 Die flächenkonkrete Zuordnung von Maßnahmenflächen, der Verfügbarkeitsnachweis sowie die Bilanzierung erfolgen im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
	SächsNatSchG	s. Bundesnaturschutzgesetz	
Boden Fläche	BauGB	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 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.	Standortprüfung wurde durchgeführt (vgl. Pkt. 2.3) und ergab bei Berücksichtigung des Planungsziels keine gleichwertige Alternative im Gemeindegebiet, die geringere Umweltauswirkungen erwarten ließe.
	BBodSchG	§ 1 BBodSchG fordert, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.	Nennung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
	Erlass vom 24.06.2009	Bodenschutzbelange sind gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ zu berücksichtigen und auf jeweilige Planungssituation abzustimmen.	Gemäß des Leitfadens Bodenschutz liegt der Fokus in der Flächennutzungsplanung auf der Prüfung von Standortalternativen unter Berücksichtigung der Funktionsausprägung der Böden an den geprüften Standorten. Die Standortprüfung wurde in der Begründung zur 6. Änderung des FNP durchgeführt. Im Gebiet der Gemeinde Klipphausen überwiegen Böden mit einer sehr hohen bis hohen Funktionsausprägung (u. a. natürlichen Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen). Mittlere und geringe Funktionsausprägungen liegen entweder nur lokal vor, linear an den Talhängen der Fließgewässer oder sind häufig als Waldflächen ausgeprägt. Aus diesem Grund ist auch bei Bauflächenausweisungen an alternativen Standorten mit einer überwiegend sehr hohen bis hohen Funktionsausprägung der Bodenfunktionen zu rechnen. Hinsichtlich der Bodenfunktionen erfolgt eine Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
	SächsWaldG	Sicherung der Nutzfunktion und der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für die Bodenfruchtbarkeit, (Schutz- und Erholungsfunktion). Bodenschutzwald gemäß § 29 SächsWaldG, Wald mit besonderer Anlagenschutzfunktion nach Waldfunktionenkartierung gemäß § 6a SächsWaldG	Im Rahmen der 6. Änderung des FNP werden keine Waldflächen beansprucht, demgegenüber ist zum Schutz und zur Stärkung vorhandener Waldflächen die Ergänzung der bestehenden Waldflächen am Krähenhübel vorgesehen (Darstellung geplanter Waldflächen).
Wasser	WRRL	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.	Oberflächenwasserkörper nach WRRL (OWK): Der Änderungsbereich liegt überwiegend im Einzugsgebiet des OKW „Kleine Triebisch“ (DESN_537328) und teilweise im Einzugsgebiet des OWK „Wilde Sau-2“ (DESN_537316-2). Grundwasserkörper nach WRRL (GWK): Der Änderungsbereich liegt im Bereich des GWK „Elbe“ (DESN_EL-1-1-2). Abschätzung der Betroffenheit im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
	WHG	Sicherung der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Überschwemmungsgebiete Trinkwasserschutzgebiete Fließ- und Stillgewässer	Überschwemmungsgebiete werden durch die 6. Änderung des FNP nicht berührt, die Auswirkungen durch aus dem Änderungsbereich abgeführtes Niederschlagswasser werden im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. betrachtet. Änderungsbereich liegt fast vollständig im Einzugsgebiet des Soraer Dorfbaches und geringfügig des Flachsbaches, Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, nur angrenzend in verrohrter Form (Sorabach, nordwestlich). In diesem Bereich sowie auf an die Bauflächen angrenzenden Flächen mit hoher Wassererosion werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft dargestellt. Nordwestlich des Änderungsbereiches liegt die Wasserfassung Sora mit den gutachterlich bestimmten Schutzzonen I bis IIIB. Die Schutzzonen liegen außerhalb geplanter Bauflächen. Das TWSG ist nicht rechtlich gesichert. Die Betroffenheit von Gewässern, des Grundwassers und der Trinkwasserfassung Sora wird im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. betrachtet.
	SächsWG	s. WHG	
Luft / Klima	BImSchG	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des	

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
	inkl. Verordnungen	Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Grenzwerte bzgl. Schall- und Schadstoffimmissionen.	Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft Offenlandflächen mit allgemeiner Kaltluftentstehungsfunktion, weil diese keinen Bezug zu belasteten Siedungsräumen aufweisen. Die Abschätzung der Betroffenheit durch Verlust von Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion infolge der geplanten gewerblichen Nutzung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. Regelungen zur Begrenzung von Immissionen sind im Rahmen der Aufstellung der qualifizierten Bauleitplanung (Bebauungsplan) festzusetzen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
	SächsWaldG	Sicherung der Nutzfunktion und der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für die Reinhaltung der Luft, (Schutz- und Erholungsfunktion).	Im Rahmen der 6. Änderung des FNP werden keine Waldflächen beansprucht, demgegenüber ist zum Schutz und zur Stärkung vorhandener Waldflächen die Ergänzung der bestehenden Waldflächen am Krähenhübel vorgesehen (Darstellung geplanter Waldflächen).
	BNatSchG	Luft und Klima sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.	Im Rahmen der 6. Änderung des FNP werden keine Waldflächen als Frischluftbildner beansprucht, demgegenüber die Ergänzung der bestehenden Waldflächen vorgesehen (Darstellung geplanter Waldflächen). Von der geplanten Bauflächendarstellung sind ausschließlich Offenlandflächen mit allgemeiner klimatischer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und ohne Bezug zu belasteten Siedlungsflächen betroffen. Die Abschätzung der Betroffenheit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
	BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der	Die Planung sieht u. a. die Ergänzung der bestehenden Waldflächen am Krähenhübel vor (Darstellung geplanter Waldflächen). Waldflächen fungieren als Treibhausgassenken und wirken so dem Klimawandel entgegen. Weitere Regelungen zu Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (z. B. Dachbegrünung) oder die der Anpassung

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
		Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.	an den Klimawandel dienen (ausreichend dimensionierte Regenrückhalteanlagen), sind im Rahmen der Aufstellung der qualifizierten Bauleitplanung (Bebauungsplan) festzusetzen.
Landschaftsbild	BNatSchG	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts sind zu vermeiden. Landschaftsschutzgebiete	Es werden keine Flächen beansprucht, die eine besondere Erholungs- oder Landschaftsbildfunktion ausüben. Der Bereich der 6. Änderung des FNP liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Die Abschätzung der Betroffenheit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
	SächsNatSchG	s. Bundesnaturschutzgesetz	
	SächsWaldG	Sicherung der Nutzfunktion und der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion).	Im Rahmen der 6. Änderung des FNP werden keine Waldflächen beansprucht, demgegenüber ist zum Schutz und zur Stärkung vorhandener Waldflächen die Ergänzung der bestehenden Waldflächen am Krähenhübel vorgesehen (Darstellung geplanter Waldflächen).
Kultur- / Sachgüter	SächsDSchG	Schutz und Erhalt von Denkmälern und Sachgütern, Schutz und Gestaltung historisch gewachsener Kulturlandschaften	Kulturdenkmale sind von der Planung nicht betroffen, jedoch liegt eine archäologische Relevanz vor. Die Abschätzung der Betroffenheit erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.

1.2.2 Umweltschutzziele aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Wiedergegeben werden die Umweltschutzziele des Landesentwicklungsplans (LEP 2013), die direkt auf die Ebene kommunaler Bauleitplanung wirken. Vorgaben des LEP 2013 für die Regionalplanung sind nicht aufgezählt.

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
Siedlungsentwicklung		
Biodiversität, Arten und Biotope; Boden, Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild	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 2.2.1.6: Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan bei Bauflächenausweisung Im Zuge der Planung erfolgt eine Standortprüfung unter Berücksichtigung der genannten Ziele des LEP (vgl. Anlage bzw. Begründung zur 6. Änderung des FNP).

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
	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. Z 2.2.1.7: Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und 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 (…) 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.	
Freiraumschutz		
Biodiversität, Arten und Biotope	Z 4.1.1.2 Für die festgelegten „Unzerschnittenen verkehrsarmen Räume (UZVR) mit einer besonders hohen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung“ ist eine Zerschneidung durch […] - großflächigen Siedlungsneubau im Außenbereich nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutsames Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume nicht realisierbar ist.	Keine Betroffenheit, da im Änderungsbereich keine UZVR mit besonders hohen Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung vorliegt. (Lage am Rand eines sonstigen UZVR (UZVR >40 km²))
	Z 4.1.1.7 bis Z 4.1.1.10 Erhaltung und Entwicklung Landesplanerisch bedeutsame großflächige Schutzgebiete (z. B. Nationalparkregion „Sächsische Schweiz“)	Keine Betroffenheit, da im Änderungsbereich nicht vorhanden.
	Z 4.1.1.3 Naturnahe Quellbereiche und Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten. …	Keine Betroffenheit, da im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter	Z 4.1.1.14 Kulturlandschaftsschutz: Es ist darauf hinzuwirken, dass landschaftsprägende Gehölze und Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sowie im Offenland als Flurelemente erhalten, wiederhergestellt oder entsprechend der kulturlandschaftlichen Eigenart neu angelegt werden.	Keine Betroffenheit landschaftsbildprägender Gehölze und Baumbestände, da im Änderungsbereich des FNP nicht vorhanden. Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich bzw. im rechtswirksamen FNP u. a. für den Erhalt und die Entwicklung der regionaltypischen Kulturlandschaftselemente.
Wasser	Z 4.1.2.3 Zur Verbesserung der Gewässerökologie sind verrohrte oder anderweitig naturfern ausgebaute Fließgewässer beziehungsweise Fließgewässerabschnitte und Quellbereiche, sofern deren Ausbauzustand nicht durch besondere Nutzungsansprüche gerechtfertigt ist, zu öffnen und naturnah zu gestalten.	Keine Betroffenheit, da im Änderungsbereich des FNP nicht vorhanden. Im rechtswirksamen FNP sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich verrohrter oder anderweitig naturfern ausgebauter Fließgewässerabschnitte und Quellbereiche dargestellt. Auf diese kann für die Kompensation der Eingriffe durch die 6. Änderung des FNP zurückgegriffen werden (Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung der qualifizierten Bauleitplanung).

1.2.3 Umweltschutzziele aus dem Regionalplan 2020 sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Die Grundsätze und Ziele des Regionalplans für die Planungsregion Oberes Elbtal / Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020 sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Die **Ziele** des Regionalplans sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Je nach Konkretisierungsgrad lassen die Ziele nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausformung und Umsetzung. „Ist-Ziele" sind als Festlegung zwingend verbindlich; sie können nur im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (§ 16 SächsLPIG) überwunden werden. „Soll-Ziele" sind als Festlegung gleichfalls zwingend verbindlich, enthalten aber für den Plananwender ein sogenanntes Restermessen, welches es ihm erlaubt, in atypischen Fällen ohne Zielabweichungsverfahren von der Planaussage abweichen zu können.

Die **Grundsätze** des Regionalplans sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Vorranggebiete nach § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. **Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung.**

Vorbehaltsgebiete nach § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. **Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.**

Innerhalb des Planbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen befinden sich **keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete** des Regionalplanes, jedoch grenzen folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die eine Umweltrelevanz haben an:

- Vorbehaltsgebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Waldfläche südöstlich des Änderungsbereiches)

Die bestehenden Waldfläche zwischen Gewerbepark Klipphausen und der BAB4 wird durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht überplant, vielmehr wird zur Stärkung und Entwicklung des Bestandswaldes die westlich und südlich angrenzende Landwirtschaftsfläche als geplante Fläche für Wald (Aufforstungsfläche) dargestellt.

Das westlich des Landwirtschaftsweges von Sora nach Birkenhain liegende

- Vorranggebiet Landwirtschaft

wird von den Planungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
Boden	Z 4.2.1.5 Auf ausgeräumten Ackerflächen, insbesondere bei Lage in winderosionsgefährdeten Gebieten, ist auf eine Schaffung landschaftsgliedernder Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem […] hinzuwirken.	Ausgeräumte Ackerfläche: Flächiges Vorkommen im gesamten Plangebiet	Nutzung der ausgeräumten Flächen für die geplante Bauflächendarstellung im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen und stark befahrene Straßen (hohe Vorbelastung), Ziel für eine landwirtschaftliche Nutzung relevant, die mit der 6. Änderung des FNP entfällt.
Boden	Z 4.2.1.7 Auf den landwirtschaftlichen Flächen, die sich in Gebieten mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen […] befinden, ist darauf hinzuwirken, dass diese vorrangig extensiv bewirtschaftet oder in Wald umgewandelt werden.	Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen (geogen vorliegende höhere Anreicherung von Arsen und Schwermetallen im Boden): Überschneidung mit dem Randbereich der Flächenfestlegung im äußersten Südwesten des Änderungsbereiches	Flächen werden gemäß Planung als gewerbliche Baufläche bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, letztere sind mit einer extensiven Nutzung verbunden, auf gewerblichen Bauflächen ist eine nutzungsbezogene Beurteilung (geringe Empfindlichkeit) und ggf. erforderliche Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen, Hinweise des LfULG aus der Anhörung des Vorentwurfes zu einer geogenen Belastung liegen nicht vor
Wasser, Boden	LEP Z 4.1.2.1 […] Auf angemessene Nutzungen, die das Fehlen geologischer Schutz-funktionen	Hohe geologisch bedingte Grundwassergefährdung: Flächiges Vorkommen im gesamten Plangebiet	Die Grundwassergefährdung wurde im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens 2022 für die geplanten Bauflächen der 6.

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
	[…] berücksichtigen, ist hinzuwirken.		Änderung des FNP konkretisiert. Die Abschätzung der Betroffenheit des Grundwassers erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.
Boden	Z 4.2.1.1 Auf den Ackerflächen in den wassererosionsgefährdeten Gebieten sowie in den Gebieten zur Verbesserung des Wasserrückhalts ist bei entsprechender Erosionsdisposition vor Ort auf einen erosionsmindernden Ackerbau hinzuwirken. Z 4.2.1.2 In besonders stark wassererosions-gefährdeten Gebieten […] ist darauf hinzuwirken, dass die ackerbauliche Nutzung in eine dauerhafte Begrünung überführt wird.	Wassererosionsgefährdetes Gebiet: Flächiges Vorkommen im Großteil des Plangebiets Besonders stark wassererosions-gefährdetes Gebiet: Bereiche in der Mitte des Plangebiets	Ziel des RP betrifft eine Ackernutzung der Fläche, die perspektivisch im Bereich der 6. Änderung des FNP nicht mehr relevant ist. Ziel des RP betrifft eine Ackernutzung der Fläche, die perspektivisch im Bereich der 6. Änderung des FNP nicht mehr relevant ist. Auswirkungen der Planung auf Erosionsvorgänge in angrenzenden Landwirtschaftsflächen werden im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2 abgeschätzt. In diesem Bereich sieht die 6. Änderung die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor.

Der Umgang mit den Zielen und Grundsätzen findet flächenbezogen in der steckbrieflichen Beurteilung der Bauflächendarstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans statt.

1.2.4 Umweltschutzziele aus dem Landschaftsplan sowie ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Im Landschaftsplan der Gemeinde Klipphausen sind für die Änderungsfläche folgende Ziele dargestellt:

- Freilegung verrohrter Abschnitte von Fließgewässern, Renaturierung
- Anlage von Hecken und Feldgehölzen in der Ackerflur
- Vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen
- Erhaltung von Baumreihen am Wirtschaftsweg

Die den Änderungsbereich betreffenden Maßnahmen des Landschaftsplans wurden nach Abwägung der Gemeinde Klipphausen nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Maßnahmen beziehen sich auf die bisherige Darstellung des Änderungsbereiches als Landwirtschaftsfläche und wurden zur Minderung bestehender Beeinträchtigungen durch Bodenerosion infolge der großflächigen Ackernutzung vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahmen kann in der 6. Änderung des FNP nicht berücksichtigt werden, da sich hierdurch ein Widerspruch zum Planungsziel der Erweiterung gewerblicher Bauflächen ergibt.

1.2.5 Biotopvernetzungsplanung Landkreis Meißen

Die Biotopvernetzungsplanung des Landkreises Meißen (Stand August 2000) weist Flächen

- des überregionalen Biotopverbundes,
- des lokalen Biotopverbundes,
- des Biotopverbundes innerhalb von Siedlungsgebieten,
- von Pufferzonen sowie
- von Einzelmaßnahmen aus.

Der überplante Standort weist keine Flächenkategorie der Biotopvernetzungsplanung des Landkreises Meißen (Stand August 2000) auf.

2. Umweltprüfung

2.1 Methodik der Umweltprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanung

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ausschließlich Inhalte geprüft, die auf dieser Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung inhaltlich konkret darstellbar sind. Der Ausformungsspielraum nachfolgender Planungsebenen erfordert gleichfalls die dann vertiefte Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene der jeweiligen Konkretisierung (Bebauungsplan 5. Änderung Gewerbepark Klipphausen). Die Dokumentation der Prüfung und ihrer Ergebnisse stellt daher wertvolle Hinweise für die nachfolgende Planungsebene dar und kann im Sinne der Vermeidung von Mehrfachprüfungen angewendet werden.

Umgekehrt werden Inhalte des Flächennutzungsplans, die aus anderen Fachplanungen übernommen werden (z.B. Regionalplan, Aufforstungsflächen der forstfachlichen Standortplanung des Staatsbetriebs Sachsenforst) nicht erneut geprüft, da sich inhaltlich keine Veränderung / Vertiefung der planerischen Aussagen ergeben hat.

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich am Umweltbericht zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge. Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden die folgenden zwei Prüfgruppen unterschieden:

Prüfgruppe A
Festlegungen, von denen erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen könnten, sind in erster Linie Bauflächendarstellungen. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden die Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Siedlungserweiterung oder anderweitige bauliche Änderung der Flächennutzung darstellen, einer Standortprüfung unterzogen.

Die in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten gewerblichen Bauflächen unterliegen Prüfgruppe A.

Prüfgruppe B
Von einer vertieften Einzelbetrachtung der von einer Darstellung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen wird abgesehen, wenn die Festlegung eindeutig schutzgutunterstützend wirkt und andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Aufforstungsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unterliegen Prüfgruppe B.

Kumulation
Weiterhin werden abgeprüft, ob die planerischen Darstellungen raumbezogene Umweltauswirkungen haben können, die sich räumlich überlagern. Relevante Wirkfaktoren sind großräumig wirksame Effekte

wie Zerschneidung, erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Stoffeinträge in Gewässer oder Lärmbelastungen.

Klimacheck
Aufgabe des Klimachecks ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen zur Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels leistet. Während in der Umweltprüfung im Kern betrachtet wird, welche Auswirkungen von den Darstellungen des FNP auf die Umwelt ausgehen, ist im Gegensatz dazu der Grundgedanke des Klimachecks, inwieweit der FNP hinsichtlich der Folgen des Klimawandels unterstützend und entlastend wirkt.

Artenschutz
Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verletzungs- und Tötungsverbot) und wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Es ist außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungs- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden hierzu nur allgemeine Aussagen auf Grundlage der potenziell geeigneten und beeinträchtigten Lebensräume getroffen, da das spezielle Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG auf Vorhabensebene zum Tragen kommt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind im Zusammenhang mit der Vorhabensumsetzung durchzuführen.

2.1.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Auswirkungen, die zu Veränderungen der Grundfläche oder Nutzung führen und erheblich die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinflussen, stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (§ 15 BNatSchG). Die Erheblichkeit hängen sowohl von der Dauer und Intensität der Beeinträchtigung, als auch von der Veränderung der betroffenen Grundfläche ab.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen nicht erheblich, wenn sie innerhalb kurzer Zeit durch natürliche Prozesse nivelliert oder durch Schutzmaßnahmen vermieden werden können.

Nachfolgend wird die ermittelte Konfliktsituation für die eingriffsrelevanten Schutzgüter beschrieben. Hierbei werden die durch zulässige Vorhaben der geplanten Flächennutzung gemäß Prüfgruppe A herbeigeführten erheblichen Auswirkungen ermittelt. Dabei sind die auslösenden Wirkfaktoren nach den folgenden Rubriken eingeordnet:

- anlagebedingte Wirkfaktoren
- baubedingte Wirkfaktoren und
- betriebsbedingte Wirkfaktoren.

Mit der geplanten 6. Änderung des FNP wird die Änderung der Flächennutzung von Landwirtschaftsflächen zu gewerblichen Bauflächen vorbereitet.

Die möglichen Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung auftreten können, werden im Folgenden dargestellt:

Mögliche anlagebedingte Wirkfaktoren

WF 1 – anlagebedingte Flächeninanspruchnahme, visuelle Wirkungen

Die Umsetzung zulässiger Vorhaben innerhalb gewerblicher Bauflächen ist mit einer hochgradigen Überbauung, Versiegelung und Veränderung der Geländeform im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche verbunden und damit mit dem Verlust bzw. der Abwertung der vorliegenden Flächenfunktionen für die einzelnen Schutzgüter. Als Folgewirkung eines hohen Versiegelungsgrades ist u. a. ein hoher Oberflächenwasseranfall zu verzeichnen, der wiederum zu Hochwasserspitzen in Vorflutgewässern führen kann. Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen führt zu einer visuellen Veränderung des Landschaftsraumes und zu einem möglichen Kulisseneffekt für entsprechend empfindliche Offenlandarten.

WF 2 – Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge

Die geplanten Erweiterung gewerblicher Bauflächen erfolgt im Anschluss an den bestehenden Gewerbepark Klipphausen. Durch die Großflächigkeit der geplanten Baufläche können dennoch Funktionsbeziehungen, die sich ggf. über die geplante Baufläche erstrecken, beeinträchtigt werden.

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren

WF 3 – baubedingte Flächeninanspruchnahme

Zur Umsetzung zulässiger Vorhaben werden während der Bauzeit Flächen für die Baustelleneinrichtung, Arbeitsbereiche und Lagerung von Baumaterialien und Boden benötigt. Es kann dadurch zu Funktionsbeeinträchtigungen einzelner Schutzgüter außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstückflächen kommen, z. B. durch Verdichtung des Bodens. Durch bauvorbereitende Tätigkeiten, z. B. die Entfernung von Gehölzen und das Abräumen von Vegetationsflächen können Tiere verletzt oder getötete bzw. Entwicklungsformen zerstört werden, wodurch sich einen artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt.

WF 4 – baubedingte Emissionen

Temporär kann es während der Bauzeit zu Staubentwicklung oder durch den Baustellenbetrieb und -verkehr zu Lärmbelastungen kommen. Dadurch sind Störungen im Siedlungsbereich möglich, die Erholungseignung der Landschaft kann vorübergehend herabgesetzt sein und es kann zu Störungen geschützter Tierarten kommen. Durch ggf. notwendige Wasserhaltung während des Baubetriebes kann es zu Verunreinigungen des Wassers kommen.

Mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren

WF 5 – betriebsbedingte Emissionen und Bewegungsunruhe

Betriebsbedingt kann es zu Emissionen von Lärm, Licht und Stoffen kommen, die zu einer Verschlechterung der Luft- und Wasserqualität und zu Störungen von Menschen und Tieren führen können. Stoffliche Belastungen können sich potenziell z. B. durch Staub, Abgase, Geruchsstoffe, Aerosole (Luftverunreinigungen nach § 3 Abs. 4 BImSchG) ergeben. Störungen durch Bewegungsunruhe können sich potenziell auf angrenzende Lebensräume störungsempfindlicher Tierarten auswirken.

2.1.2 Ermittlung der von der Planung betroffenen Schutzbelange

Die oben beschriebenen Wirkfaktoren wirken unterschiedlich auf die einzelnen Schutzgüter. In der nachfolgenden Tabelle werden zunächst die Schutzbelange einzeln erläutert, um im Anschluss den Einfluss der unterschiedlichen Wirkfaktoren auf die Schutzgüter aufzuzeigen. Die Betroffenheit bestimmter Schutzgüter durch einen Wirkfaktor kann so bereits auf dieser Ebene ausgeschlossen werden.

Menschen und Gesundheit	
Me 1	Siedlung / siedlungsnaher Freiraum: Flächen mit vorrangiger Wohnnutzung (z. B. Ortslagen Sora und Klipphausen), Erholungsraum für die wohnungsnahe Erholung und das Erleben von Natur und Landschaft (Gärten und siedlungsnahe Freiräume), Bewegungsraum für Sport, Spiel und Freizeit
Me 2	Gesundheit: Besonderer Schutzanspruch des Siedlungsbereiches als primärer Aufenthaltsort des Menschen, hinsichtlich Luftreinheit, Lärmschutz (Immissionsschutz), Hochwasserschutz
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	
TP 1	Europäische Schutzgebiete, Nationale Schutzgebiete und -objekte (inkl. § 30 BNatSchG-Biotope): europäisches Gebietsnetz Natura 2000, gesetzlicher Biotopschutz u.a. nationale Schutzkategorien wie Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal usw.
TP 2	Arten, Lebensräume, Biotopverbund: Der Schwerpunkt liegt auf den Arten. Im Zusammenhang mit dem Erhalt der Arten steht auch der Schutz ihrer Lebensräume und von Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen.
Fläche	
Fl	Die Versiegelung als Form des Flächenverlustes wird abgebildet.
Boden	
Bo	Böden nehmen im Naturhaushalt vielfältige Funktionen wahr, so sind sie nicht nur Lebensraum, sondern speichern Wasser, sichern landwirtschaftliche Erträge und filtern Verunreinigungen, und erfüllen außerdem wichtige Funktionen als Archiv der Kulturgeschichte.
Wasser	
Wa1	Grundwasserschutz- und neubildungsfunktion: Die Grundwasserschutz- und neubildungsfunktion beschreibt den Zugang von nicht verunreinigtem infiltriertem Wasser zum Grundwasser ist damit ein Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Grundwasserressourcen.
Wa 2	Strukturgüte der Fließgewässer / Gewässerqualität: Zur Charakterisierung des qualitativen Zustandes eines Gewässers gehören neben dem chemischen und physikalischen Zustand des Gewässers auch die Besiedlung mit Tieren und Pflanzen und die Durchgängigkeit des Gewässers.
Wa 3	Retentionsfunktion: Naturnahe Fließgewässer mit unbebauten Auen und bestimmte Böden mit hohem Wasserspeichervermögen sind in der Lage Wasser zurückzuhalten. Damit dienen sie dem Hochwasserschutz.
Klima, Luft	
KL 1	Immissionsschutzfunktion, Lufthygiene: Flächen mit hoher lufthygienischer Funktion sind z. B. größere Waldgebiete, aber auch kleinere Gehölzflächen weisen eine gewisse Filterfunktion für Stäube und Schadstoffe auf.
KL 2	Bioklimatische Ausgleichsfunktion: Offenlandflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete, größere Waldflächen sind Frischluftentstehungsgebiete, über das Geländegefälle bzw. Kaltluft- und Frischluftabflussbahnen fließen abgekühlte bzw. gereinigte Luftmassen ab, eine hohe Bedeutung liegt vor, wenn die Kalt- und Frischluft in Bezug zu belasteten Siedlungsräumen mit Bedarf an Ausgleichsströmungen stehen

2.1.3 Methodik der Umweltprüfung in Steckbriefform

Im Folgenden werden für die geplante Baufläche die Grundlagen und Bewertungen schutzgutbezogen in einem Gebietssteckbrief tabellarisch zusammengestellt. Es werden Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt. Die Abkürzungen V/M/A/E beziehen sich auf die Möglichkeit der Vermeidung/Minimierung/Ausgleich/Ersatz der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigung durch die Planung.

Im Anschluss an die Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt die zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit der geplanten Bauflächen. Die Einschätzung der jeweiligen Standorte wird wie folgt gegliedert:

I	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung vertretbar.	Keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Schutzgüter mit besonderen Funktionen, Qualitäten und Potenzialen zu erwarten.
II	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung mit Einschränkungen / Auflagen vertretbar.	Erhebliche Umweltauswirkungen können entstehen, diese sind jedoch durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.
III	Planung im Ergebnis der Umweltprüfung nur vertretbar, wenn Ausnahmeverfahren- oder Abweichungsverfahren durchgeführt werden.	Es entstehen erhebliche Umweltauswirkungen, die nicht ausgleichbar sind, gesetzlicher Schutzstatus/Verbindlichkeit betroffen.

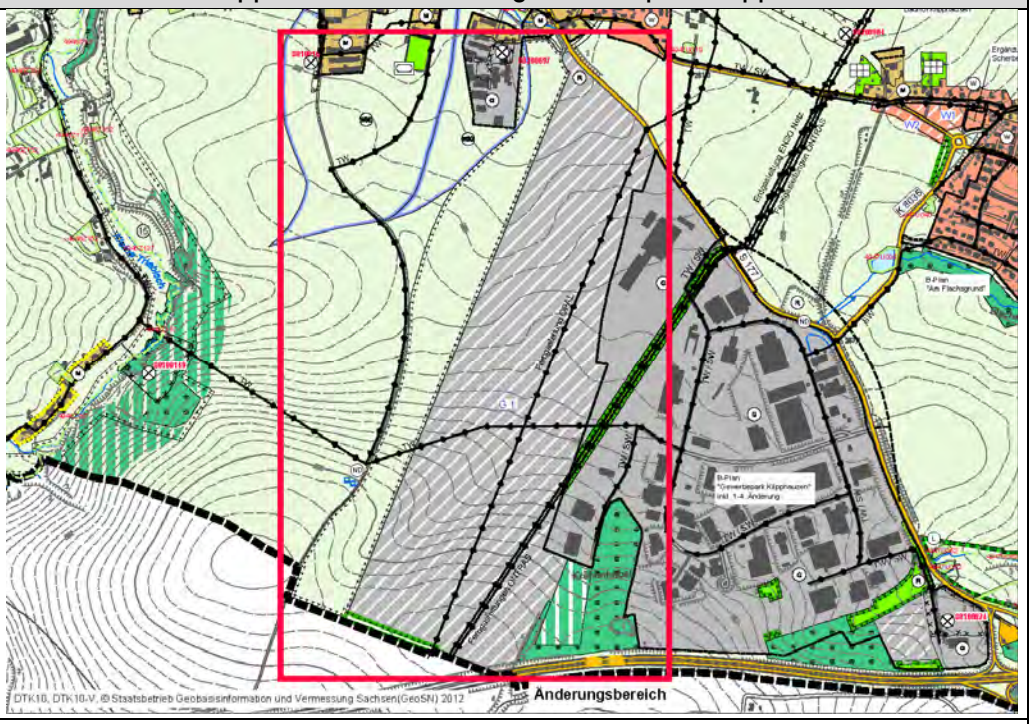
Ziel der Bewertung ist die Erfassung der Bedeutung der Flächen für die Umweltschutzgüter und ihrer Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme durch Bebauung bzw. Überplanung. Die Bedeutung einer Fläche resultiert aus den standörtlichen Eigenschaften und Funktionen. Besondere Funktionen erfüllt ein Gebiet z.B. als Bestandteil eines Fließgewässersystems oder eines Biotopverbundsystems. Besondere standörtliche Qualitäten ergeben sich z.B. aus dem Vorhandensein besonderer Bodenverhältnisse oder hochwertiger Biotopstrukturen.

Weiterhin kann sich die Bedeutung einer Fläche auch aus Ihren Entwicklungspotenzialen ergeben. Oftmals sind diese Entwicklungspotentiale von wesentlicher Bedeutung für die zukünftige Entwicklung bzw. Gestaltung der Landschaftsräume und der Funktionszusammenhänge innerhalb eines Untersuchungsgebietes.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Bauflächen

2.2.1.1 Gewerbliche Baufläche Sora / Klipphausen, Erweiterung Gewerbepark Klipphausen, G 1

Gewerbliche Baufläche Sora / Klipphausen, Erweiterung Gewerbepark Klipphausen, G 1	
Ausschnitt Lageplan	
Lage	Gemarkungen Sora und Klipphausen, westlicher Anschluss an den bestehenden Gewerbepark Klipphausen
Größe	ca. 65 ha
Beschreibung	Die geplante gewerbliche Baufläche schließt unmittelbar an den bereits bestehenden Gewerbepark an und dient einerseits aufgrund der derzeit ausgelasteten Kapazitäten der Erweiterung des Gewerbeparks sowie zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen für Neuansiedlungen in der Gemeinde Klipphausen.
Schutzgebiete	keine im Bereich des Plangebietes *nächste Schutzgebiete:* *ca. 600 m westlich Landschaftsschutzgebiet „Triebischtäler“* *ca. 1.100 m östlich Landschaftsschutzgebiet „Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge“* *ca. 2.300 m nordöstlich FFH-Gebiet Nr. 168 „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ sowie SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselbische Bachtäler“* *ca. 4.300 m nordwestlich FFH-Gebiet Nr. 171 „Triebischtäler“ und SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselbische Bachtäler“*
Besonderheiten	Ackerfläche im Bestand, Vorbelastung durch A4 (ca. 100 m südlich) und S 177 (nördlich unmittelbar anschließend) und bestehenden Gewerbepark (östlich anschließend), Parallelverfahren mit 5. Änderung des B-Planes „Gewerbepark Klipphausen“
Vorgaben des Regionalplans (RP 2020)	• *Keine* *angrenzend:* • *Vorbehaltsgebiet Schutz des vorhandenen Waldes (Waldfläche im Südosten des Änderungsbereiches)* • *Vorranggebiet Landwirtschaft (westlich des Landwirtschaftsweges von Sora zur BAB 4, Birkenhain)* • *Vorranggebiet Trassenausbau Straßenverkehr (Bundesautobahn BAB 4)* Lage innerhalb „(besonders stark) wassererosionsgefährdetes Gebiet“, „Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belege für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen“, „hohe geologische Grundwassergefährdung“ sowie „Ausgeräumte Ackerfläche“.

Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	Landschaftsplan der Gemeinde Klipphausen: • Freilegung verrohrter Abschnitte von Fließgewässern, Renaturierung • Anlage von Hecken und Feldgehölzen in der Ackerflur • Vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen (in Ackerflächen) • Erhaltung von Baumreihen *Die den Änderungsbereich betreffenden Maßnahmen des LP sind nicht im wirksamen FNP dargestellt. Sie werden nicht berücksichtigt, da sich diese erosionsmindernden Maßnahmen auf die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beziehen, die mit einer Bauflächenausweisung nicht mehr relevant ist.* Südlich an den Änderungsbereich angrenzend: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (bereits durch Vorhaben gebunden) – keine Änderung

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Me1: Nächste Ortslage mit Wohnnutzung: Sora (von der Nordwestecke des Änderungsbereiches ca. 80 m entfernt), Klipphausen (Hauptort, ca. 600 m nordöstlich, Einzelanwesen näher) Lotzen (ca. 900 m westlich); Änderungsbereich selbst ist intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ohne Erschließung und ohne Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung Das kleine Waldgebiet am Krähenhübel im Südosten unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend, hat eine besondere Lärmschutzfunktion.	Me1: WF1, WF2 und WF3: Flächen mit Bedeutung für das Wohnen und siedlungsnahe Frei- und Erholungsräume liegen außerhalb des Änderungsbereiches, Beeinträchtigungen durch direkte Flächeninanspruchnahme oder Zerschneidung sind daher ausgeschlossen. Erholungsrelevante siedlungsnahe Freiräume, Wander- und Radwege sind von der Planung nicht betroffen. Durch Anschluss an den bestehenden Gewerbepark ergibt sich auch keine Sichtverstellung bedeutender Landschaftselemente. Der Wald mit besonderer Lärmschutzfunktion ist nicht betroffen. Zwischen dem Bestandswald mit besonderer Schutzfunktion und geplanter gewerblicher Baufläche ist im Rahmen der 6. Änderung des FNP eine Fläche für Aufforstung geplant, so dass hierdurch ein Pufferfläche zur gewerblichen Nutzung geschaffen wird. Durch die anlagebedingte Flächenversiegelung im Einzugsgebiet des Sorabaches kann sich ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss ergeben, der zu Hochwasserereignissen in Sora führen kann, daher erheblich. → auf B-Plan-Ebene Festsetzung zur Vermeidung erforderlich (z. B. Sicherung von Flächen für den Rückhalt von Niederschlagswasser)	Ja
	Me2: Siedlungsbereiche mit Wohnnutzung im Umfeld vorhanden (s. o.) Vorbelastungen durch BAB 4 (Lotzen und Klipphausen) sowie S 177 hinsichtlich Lärmimmissionen in Sora, Lotzen und Klipphausen	Me2: WF4: Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm, Licht und Staub sind möglich → Grenz- und Schwellenwerte für baubedingte Immissionen sind im Baubetrieb zu berücksichtigen. WF5: Die Nutzung als gewerbliche Baufläche ist mit Lärm-, Licht- und stofflichen Emissionen verbunden. Schädliche Umwelteinwirkungen z. B. durch Lärm sind in den Ortslagen Sora, Klipphausen, Lotzen, Birkenhain und Wilsdruff daher nicht auszuschließen.→ es sind auf B-Plan-Ebene Festsetzungen zur Vermei-	Ja Ja

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
		dung der Überschreitung von Grenz- und Schwellenwerten in der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen (z. B. Emissionskontingente). Durch die Standortwahl abseits von schutzbedürftigen Nutzungen können stoffliche Belastungen aus nicht oder gering emittierendes Gewerbe ausgeschlossen werden. Betreiber von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen mit potenziell hohen Stoff-Emissionen müssen bei der Neuerrichtung oder Änderung ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren durchlaufen, worin nachzuweisen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht auftreten. Durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (z. B. innergebietliche Anordnung in Abhängigkeit der Art der baulichen Nutzung) können Beeinträchtigungen durch Stoffemissionen vermieden oder minimiert werden.	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	TP1: Nationale Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG und besonders geschützte Biotope liegen mindestens 600 m entfernt Europäische Schutzgebiete werden im Folgenden separat betrachtet	TP1: WF1, WF2 und WF3: Europäische Schutzgebiete und Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG liegen außerhalb des Änderungsbereiches, Beeinträchtigungen durch direkte Flächeninanspruchnahme oder Zerschneidung sind daher ausgeschlossen. WF4, WF5: Aufgrund des großen Abstandes zu den nächsten Schutzgebieten und -objekten sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen über den Luftpfad auszuschließen. Festsetzungen zur Begrenzung von Emissionen (z. B. zum Schutz empfindlicher Nutzungen) erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Auswirkungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH- und SPA-Gebiete) werden im Folgenden separat betrachtet.	nicht betroffen nicht betroffen
	TP2: Das Plangebiet wird fast vollständig als Ackerflächen genutzt. Diese sind hinsichtlich des Biotopwertes und der Funktion im Biotopverbund von geringer Bedeutung. Biotoptypen mit hohem Wert, aber bereits durch Störungseinflüsse geprägt sind die Gehölze zur äußeren Eingrünung des bestehenden Gewerbeparks. Als Siedlungsrand bilden diese potenziell eine Leitstruktur allgemeiner Bedeutung. Die Ackerflächen fungieren als (Teil-)Lebensraum mehrerer Vogelarten der Offenlandschaft mit Brutplätzen in den randlichen Gehölz- und Saumstrukturen des Gewerbeparks bzw. südlich davon. Auf den Ackerflächen sind zudem Brutplätze der Feldlerche zu verzeichnen, die in	TP2: WF1, WF2: Durch zulässige Vorhaben kommt es zum Verlust von Ackerflächen und zu einer Funktionsminderung der bestehenden randlichen Gehölzstrukturen, die durch Erweiterung der gewerblichen Bauflächen eingeschlossen werden. In Folge dessen gehen Lebensräume der Vogelarten des Offenlandes und der Gebüschbrüter verloren, was eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt (Eingriff im Sinne des BNatSchG) und Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfordert. Infolge der Flächeninanspruchnahme verschmälern sich die Offenlandflächen zwischen Sora und dem Gewerbepark, die aktuell von Wild zur Nahrungsauf-	Ja

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	Abhängigkeit der Feldflur in hoher Revierdichte vorkommt. Die Ackerflächen sind darüber hinaus Teil des Lebensraumes und Nahrungsgebietes von Wild und werden gleichfalls für den Standortwechsel innerhalb der Aktionsräume des Wildes genutzt. Besondere Funktionen (z. B. großräumige Wildtierkorridore, regionale Biotopverbundstrukturen) liegen jedoch im Änderungsbereich bzw. der näheren Umgebung nicht vor. Die im Umfeld vorkommenden Biotope, Lebensräume und Biotopverbundstrukturen sind überwiegend in intensiver Nutzung und durch Störungen bereits vorbelastet: Acker, Gewerbepark, S 177. Als Biotoptypen mit hohem Wert, aber gleichfalls vorbelastet durch Störungen sind im Umfeld bzw. angrenzend an den Änderungsbereich der totholzreiche Wald südöstlich des Änderungsbereiches, die Baumreihen und -gruppen südlich des Änderungsbereiches und am Weg zwischen Sora und Birkenhain zu nennen. Hier wurden bei den durchgeführten faunistischen Untersuchungen 2022 zahlreiche Höhlenbrüter sowie verschiedene Brutvögel der Offenlandschaft kartiert.	nahme und für Bewegungen zwischen Teillebensräumen genutzt werden. Beeinträchtigungen des Habitatverbunds für Wildtiere können durch Schaffung breiter, deckungsreicher und extensiver Strukturen am südlichen, westlichen und nördlichen Rand der gewerblichen Bauflächen minimiert werden. Entsprechende Festsetzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Bedeutsame großräumige Wildtierkorridore (BfN-Lebensraumnetzwerk) sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung infolge der Verringerung des Nahrungsangebotes ist nicht abzuleiten, da Ackerflächen in großem Umfang im Umfeld weiterhin verfügbar sind und auch keine Waldflächen beseitigt werden. Bedeutende Flugkorridore der Fledermäuse oder Vögel sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Mögliche Einschränkungen von bestehenden Wechselfunktionsbeziehungen am Rand des Gewerbeparks können durch Festsetzungen einer offenen Bauweise und Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung der gewerblichen Bauflächen auf B-Plan-Ebene vermieden bzw. minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet, da sich die flugfähigen Arten am neuen Siedlungsrand orientieren bzw. das Gebiet weiterhin durchfliegen. WF3: Die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme erfolgt in der Regel innerhalb des zu bebauenden Gebietes. Die bauzeitlich genutzten Flächen werden außerhalb der überbauten Bereiche rekultiviert und begrünt. Der Verlust relevanter Lebensräume ist bereits anlagebedingt gegeben. Durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, da besetzte Brutplätze betroffen sein können und fluchtunfähige Nestlinge verletzt oder getötet oder Eier zerstört werden können. WF4: Bauzeitliche Störungen durch Lärm und Bewegungsunruhe sind insbesondere für die störungsempfindliche Artengruppe der Brutvögel relevant. Während der Brutzeit können Störungen zum Verlassen besetzter Nester führen, so dass Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durchzuführen sind. WF5: Bewegungsunruhe, Lärm und Lichtemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet können dauerhaft zu Störungen von Arten führen und die Habitatqualität von (angrenzenden) Lebensräumen mindern (Verdrängungseffekt). Wenngleich hauptsächlich vorbelastete Flächen an den Änderungsbereich angrenzen (Gewerbepark, Ackerflächen, S 177), können diese, die Gehölze am	Ja Ja Ja

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
		südlichen Rand des Plangebietes sowie die vorhandene Randeingrünung des Gewerbegebietes in ihrer Lebensraumqualität gemindert werden. Potenzielle Stoffeinträge über den Luftpfad sind nicht relevant, da im Umfeld ausschließlich unempfindliche Biotop- und Lebensraumstrukturen vorliegen. Für immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen mit potenziell hohen Emissionen ist im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht auftreten. Stoffeinträge über den Wasserpfad sind relevant für das als Vorflut genutzte Gewässer (Sorabach) und ggf. die Kleine Triebisch, in die der Sorabach entwässert sowie deren Gewässerfauna und -flora. Beeinträchtigungen werden durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene und durch Beachtung der gesetzlichen Regelungen nach WHG und Regeln der Technik hinsichtlich der Ableitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (u. a. DWA-A 101) minimiert. In den betroffenen Fließgewässerabschnitten bis zum Eintritt in das nächstliegende FFH-Gebiet sind keine empfindlichen Lebensräume (FFH-Lebensraumtypen) oder Arthabitate dokumentiert. Insofern ist bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Rückhaltung und gedrosselte Einleitung sowie Vorbehandlung des abfließenden Niederschlagswassers) mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Für die innerhalb des FFH-Gebietes „Triebischtäler“, über 4 km Fließstrecke entfernt liegenden Lebensräume und Arthabitate ist bei Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen aufgrund der vorliegenden Verdünnungseffekte gleichfalls mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. WF1, WF2, WF3, WF4, WF5: → voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Vermeidung/Minimierung/Kompensation durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene	Ja
Fläche	Die geplante gewerbliche Baufläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF1: Inanspruchnahme und Versiegelung einer derzeit unversiegelten Fläche, daher erheblich. → voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Minimierung und Kompensation durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene	Ja
Boden	• Leitbodenformen: Pseudogleye aus Lösslehm; • Natürliche Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen: überwiegend sehr hoch, lokal im Südwesten mittel; Filter	WF1, WF3: Inanspruchnahme von Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial und Wasserspeichervermögen, Versiegelung und bauzeitliche Inanspruchnahme von derzeit unversiegelten Böden, daher erheblich	Ja

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	und Puffer für Schadstoffe: gering bis hoch; besondere Standorteigenschaft: keine; Archivfunktion: keine • Das kleine Waldgebiet am Krähenhübel im Südosten unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend, hat eine besondere Funktion als Anlagenschutzwald (Erosionsschutz).	→ voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Minimierung/Kompensation durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene. Der Wald mit besonderer Anlagenschutzfunktion ist nicht betroffen. Zwischen dem Bestandswald mit besonderer Schutzfunktion und geplanter gewerblicher Baufläche ist im Rahmen der 6. Änderung des FNP eine Fläche für Aufforstung geplant, so dass hierdurch ein Pufferfläche zur gewerblichen Nutzung geschaffen wird.	
Wasser	<u>Wa1: Grundwasser:</u> Der Änderungsbereich befindet sich im Anstrom zur nordwestlich in ca. 800 m Entfernung gelegenen Trinkwasserfassung Sora. Die Grenzen des Trinkwasserschutzgebietes wurden in einem 2022 erstellten Hydrogeologischen Gutachten (BGD ecosax 2022)[1] nach DVGW-W 101[2] neu ermittelt. Demnach liegen die äußersten Schutzzone IIIA und IIIB der Wasserfassung außerhalb des Änderungsbereiches. Die Grundwasserneubildungsrate wurde in einem Hydrogeologischen Gutachten (BGD ecosax 2022) für den Zeitraum von 2012 bis 2021 ermittelt. Aufgrund der anstehenden bindigen Böden (Durchlässigkeitsbeiwert gemäß Versickerungsversuch ca. 2*10-9 l/s) kommt es zu sehr geringen Grundwasserneubildungsraten von im Mittel 1 mm/a. Als Ursache für die geringe Grundwasserneubildung sind die mächtigen Löss- und Hanglehmauflagen zu benennen. Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Elbe DESN_EL-1-1-2. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist schlecht, der gute mengenmäßige Zustand soll gemäß Bewirtschaftungsplan 2027 erreicht werden. Der chemische Zustand des GWK ist gut. Der GWK ist vor allem durch eine Überschreitung der Wasserentnahme (durch Industrie, unbekannte anthropogene Belastungen) und durch Verschmutzung durch Chemikalien belastet. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt laut der Karte der Grundwasserdynamik	<u>Wa1:</u> WF1, WF2, WF3: Gemäß des Hydrogeologischen Gutachtens 2022 sind keine Auswirkungen durch die geplante Baufläche auf die Trinkwasserfassung Sora gegeben, so dass auch für den Grundwasserhaushalt allgemein nicht von nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. WF4, WF5 Die geplante Baufläche liegt nicht im Bereich der gutachterlich vorgeschlagenen Schutzgebietsgrenzen der Trinkwasserfassung Sora. Demnach ist der allgemeine Grundwasserschutz nach WHG zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass Grundwasserverschmutzungen ausgeschlossen werden. Verschmutzungen des Grundwassers durch die geplante gewerblichen Flächennutzung oder den Baubetrieb sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der anstehenden bindigen Böden (Löss- und Hanglehmauflagen), wodurch das anfallende Oberflächenwasser so gut wie nicht versickert, nicht relevant. Allerdings kann es im Zuge von Geländeanpassungen lokal zum Abtrag von Teilen der schützenden Deckschichten kommen. Durch entsprechende Festsetzungen auf B-Plan-Ebene ist dafür zu sorgen, dass auch in diesem Fall Stoffeinträge in das Grundwasser vermieden werden Für Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind entsprechende Schutzvorkehrungen gemäß der gesetzlichen Anforderungen (u. a. § 62 WHG) sowie nach den Regeln der Technik vorzusehen.	Ja Ja

[1] BGD ecosax GmbH: Erschließung Gewerbegebiet Klipphausen – Hydrogeologische Zuarbeit für den Bebauungsplan, Stand 16.05.2022.

[2] DVGW W 101 (2021): Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, Technische Regel – Arbeitsblatt DVGW W 101 (A), März 2021

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	(LfULG) in der südlichen Hälfte des Plangebietes über 10 m. Nach Norden hin ist der Grundwasserflurabstand abnehmend. Im äußersten Norden des Plangebietes liegt der mittlere Grundwasserflurabstand bei > 2 bis 5 m. <u>Wa 2, Wa3: Oberflächenwasser:</u> • Die geplante Baufläche liegt fast vollständig im Einzugsgebiet des Soraer Dorfbaches (Gewässerkennzahl 5373284) der in nordwestliche Richtung zur Kleinen Triebisch entwässert und mit einem kleinen Teil im Südosten im Einzugsgebiet des Flachsbaches (Gewässerkennzahl 53731632) mit Zufluss zur Wilden Sau. • Beide Gewässer gehören zum Haupteinzugsgebiet der Elbe. • Der Soraer Dorfbaches (Sorabach) verläuft in der Ortslage Sora, mindestens 70 m von er Nordwestecke der geplanten Baufläche entfernt. Nordwestlich des Änderungsbereiches verläuft gemäß Eintrag im Geoportal Sachsen ein verrohrter Abschnitt des Soraer Dorfbaches. • Vorbelastungen bestehen durch wild abfließendes Oberflächenwasser im Einzugsgebiet des Sorabaches und demnach im Bereich der geplanten Bauflächenausweisung, welches sich in einer Geländerinne sammelt und in nordwestliche Richtung abfließt. Die Abflussrinne ist als besonders erosionsgefährdetes Gebiet im Regionalplan bzw. erosionsgefährdete Abflussbahn in den Themenkarten des LfULG erfasst. • Der das Einzugsgebiet des Sorabaches betreffenden Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Kleine Triebisch (DESN_537328) • Der das Einzugsgebiet des Flachsbaches betreffenden Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Wilde Sau 2 (DESN_537316-2)	→ voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Minimierung/Kompensation durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene Wa 2, Wa3: WF1, WF3: Oberflächengewässer und deren Retentionsräume werden durch die geplanten Bauflächen nicht in Anspruch genommen. Im Bereich der nordwestlich der geplanten Bauflächen liegenden Verrohrung des Soraer Dorfbaches werden im Zuge der 6. Änderung des FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden. Natur und Landschaft dargestellt. Durch die anlagebedingte Flächenversiegelung im Einzugsgebiet des Sorabaches und des Flachsbaches kann sich ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss ergeben, der zu Hochwasserereignissen im Sorabach oder dem Flachsbach führen kann, daher erheblich → Einrichtungen zum Wasserrückhalt und zur gedrosselten Ableitung erforderlich (Festsetzungen auf B-Plan-Ebene), zur Bemessung der Drosselmenge und des erforderlichen Rückhalteraumes wird aktuell ein Hydrologisches Gutachten erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. WF2: Durch die geplanten Bauflächen wird keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge von Fließgewässern oder Überschwemmungsgebieten bewirkt. Es kann allerdings zu Auswirkungen auf den Wasserabfluss im Einzugsgebiet des Sorabaches durch Zerschneidung kommen, da oberhalb der bebauten Flächen weiterhin mit wild abfließendem Oberflächenwasser aus dem Einzugsgebiet des Sorabaches zu rechnen ist. Dieses fließt nach Bauumsetzung gemäß der vorliegenden Abflussbahnen über die Bauflächen bzw. über die Steillagen zwischen den geplanten Bauflächen und dem Weg von Sora nach Birkenhain ab und kann zu zusätzlichen Erosionsschäden führen. Es sind daher erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten und → Festsetzungen zur Vermeidung (Erosionsschutz und ggf. Einrichtung einer geordnete Ableitung) erforderlich. Im Rahmen des aktuell für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark Klipphausen erarbeiteten Hydrologischen Gutachtens (ITWH 2022) werden die Auswirkungen durch Zerschneidung im Einzugsgebiet und die außerhalb der gewerblichen Bauflächen liegenden Flächen mit zusätzlichem Wasseranfall berücksichtigt.	Ja Ja Ja

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
		Die von wild abfließendem Oberflächenwasser möglicherweise betroffenen Flächen westlich der gewerblichen Bauflächen sind im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Innerhalb derer können erosionsschützende Maßnahmen und eine geordnete Ableitung des Oberflächenwassers realisiert werden. Die konkrete Maßnahmenplanung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, dabei kann auf vorliegende bzw. aktuell erarbeitete Gutachten (z. B. Wasserstudie Sora zum Flurneuordnungsverfahren (Stowasserplan, 2021) sowie das Hydrologische Gutachten (ITWH, 2022) zur. 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark Klipphausen) zurückgegriffen werden. WF4, WF5: Stoffeinträge über den Wasserpfad sind relevant für das als Vorflut genutzte Gewässer (Sorabach) und ggf. die Kleine Triebisch, in die der Sorabach entwässert. Bei Ableitung von abfließendem Oberflächenwasser in das System des Flachsbaches sind gleichfalls Stoffeinträge möglich. Beeinträchtigungen werden durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene und durch Beachtung der gesetzlichen Regelungen nach WHG und Regeln der Technik hinsichtlich der Ableitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (u. a. DWA-A 101) minimiert und erhebliche Beeinträchtigungen vermieden (z. B. gedrosselte Einleitung sowie fachgerechte Vorbehandlung des abfließenden Niederschlagswassers bzw. von Wasser aus Bauwasserhaltung vor Einleitung in Oberflächengewässer). Die Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie für die betroffenen Oberflächenwasserkörper ist vorhabensbezogen auf Umsetzungsebene zu erbringen. WF1, WF2, WF3, WF4, WF5: → voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, Vermeidung/Minimierung/Kompensation durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene	Ja Ja
Klima/Luft	KL1, KL2: Die südöstlich an den Änderungsbereich angrenzenden Walflächen haben eine besondere lokale Klimaschutzfunktion gemäß Waldfunktionenkartierung des Freistaates Sachsen sowie eine allgemeine Funktion für die Frischluftproduktion und Staubbindung. Eine regional bedeutende Frischluft-Abflussbahn liegt im Plangebiet bzw. im Umfeld nicht vor.	KL1, KL2: WF1, WF2, WF3: Die Waldflächen mit besonderer lokaler Klimaschutzfunktion und allgemeiner Funktion für die Frischluftproduktion und Staubbindung liegen außerhalb des Änderungsbereiches. Der Luftaustausch mit den im Abflussbereich liegenden gewerblich genutzten Flächen wird durch die Planung nicht behindert.	nicht betroffen

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	Die im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche liegenden Ackerflächen sind als Kaltluftbildner von allgemeiner klimatischer bzw. lufthygienischer Bedeutung. Die in der Abflussrichtung liegende Ortschaft Sora ist sehr lockerer bebaut und stark durchgrünt und stellt daher keinen belasteten Siedlungsraum dar. Das Schutzgut ist vorbelastet durch Emissionen infolge des Straßenverkehrs der BAB 4 und der S 177 sowie durch Emissionen aus dem angrenzenden Gewerbepark.	Es kommt im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche zum Verlust der kaltluftbildenden Ackerflächen. Da die im Abflussbereich liegende Ortslage Sora keinen belasteten Siedlungsraum darstellt und im Umfeld nördlich, östlich und südwestlich großflächig kaltluftbildende Flächen mit Zufluss zur Ortslage verbleiben, sind nachteilige Auswirkungen durch den Verlust der kaltluftbildenden Flächen auszuschließen. Die höhere Aufheizung infolge der geplanten Flächennutzung bzw. -versiegelung kann durch Festsetzungen zur Dachbegrünung, Teilversiegelung sowie Durchgrünung der Bauflächen auf B-Plan-Ebene minimiert. WF4: Aufgrund des lokalen und temporären Charakters bauzeitlicher Immissionen und vorliegender Verdünnungseffekte sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut abzuleiten. WF5: Durch die Standortwahl abseits von schutzbedürftigen Nutzungen können nachteilige Auswirkungen durch Stoffemissionen aus nicht oder gering emittierendem Gewerbe ausgeschlossen werden. Betreiber von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen mit potenziell hohen Emissionen müssen bei der Neuerrichtung oder Änderung ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren durchlaufen, worin nachzuweisen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht auftreten.	Ja Ja Ja
Landschaftsbild und Erholung	La1, La2: • Das Landschaftsbild westlich des bestehenden Gewerbegebietes wird von ausgeräumten Ackerflächen und den angrenzenden bestehenden gewerbliche Bauflächen bestimmt und weist damit nur eine geringe Funktionsausprägung auf. • Durch die randliche Gebietseingrünung des bestehenden Gewerbeparkes werden nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. • Das Plangebiet besitzt zudem keine Erholungsfunktion. • Wanderwege sind im Bereich der geplanten Bauflächen bzw. im Umfeld des Plangebietes (mit Blickbeziehung) nicht vorhanden, • Der Weg zwischen Sora und Birkenhain außerhalb des Änderungsbereiches weist als Wirtschaftsweg nur eine lokale Bedeutung auf und ist durch Störungen (BAB 4,	La1, La2: WF1, WF 2, WF3: Die durch die Planung betroffenen Flächen haben keine besondere Landschaftsbildfunktion (ausgeräumte Ackerflächen) und aufgrund der fehlenden Erschließung keine Erholungsfunktion. Infolge der technogenen Überprägung aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen ergibt sich dennoch ein Eingriff in das Landschaftsbild, der durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung minimiert und kompensiert werden muss. Die westlich angrenzenden und im Rahmen der 6. Änderung des FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind insbesondere geeignet, minimierende Maßnahmen (u. a. neue Gebietseingrünung) festzusetzen. In die Erholungsinfrastruktur oder landschaftsbildprägende Gehölze wird durch die beabsichtigte Flächennutzung nicht eingegriffen.	Ja

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	S 177) in seiner Erholungseignung stark eingeschränkt. Der wegbegleitende Baumbestand ist landschaftsbildprägend. • nächstliegender Radweg (regionale Radroute „Erlebnisregion Dresden Route 7" (DD-R7) im Tal der Kleinen Triebisch ist ohne regelmäßige Blickbeziehung auf die geplanten gewerblichen Bauflächen • keine Erholungsfunktion des Änderungsbereiches selbst (Acker ohne Wege) • die nächsten Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Triebischtäler" (d 19) sind mind. 680 m von der geplanten Bauflächendarstellung entfernt	WF4: Aufgrund des lokalen und temporären Charakters bauzeitlicher Immissionen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut abzuleiten. WF5: Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes (v. a. westlich angrenzend) durch Lärmimmissionen sind nicht auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf die nächste relevante Infrastruktur (regionale Radroute) können im Zusammenhang mit den auf B-Plan-Ebene festzusetzenden Regelungen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen auf schutzbedürftige Wohnnutzungen vermieden werden. → voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung, vermeidbar/minimierbar durch Festsetzungen auf der B-Plan-Ebene Auf das Landschaftsschutzgebiet „Triebischtäler" und dort vorhandene Erholungsinfrastruktur ergeben sich keine direkten oder indirekten Auswirkungen durch die geplante Flächennutzung.	Ja Ja Ja nicht betroffen
Kulturelles Erbe und Sachgüter	KS1: Keine denkmalschutzrechtlichen Ausweisungen auf der Änderungsfläche. Nächste Kulturdenkmale in Ortslage Sora, Klipphausen und Lotzen. KS2: Das Plangebiet liegt in einem Raum mit archäologischer Relevanz, was archäologische Kulturdenkmale im Umfeld belegen. Bekannte archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Ortslage Sora sowie der sich westlich und nördlich anschließende Landschaftsraum zählen gemäß Ausweisung im Regionalplan zur Altsiedellandschaft „Mittelsächsisches Lößhügelland", welches von zahlreichen archäologischen Kulturdenkmalen geprägt ist.	KS1: WF1, WF3, WF4: Beeinträchtigung von Kulturdenkmalen aufgrund ausreichender Entfernung ausgeschlossen. KS2: WF1, WF3: Unter Berücksichtigung der Meldepflicht von Bodenfunden gemäß des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Die Meldepflicht ergibt sich direkt aus dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz. WF1, WF3: Beeinträchtigung der Altsiedellandschaft aufgrund ausreichender Entfernung ausgeschlossen. voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	nicht erforderlich
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die im Zuge der Planung möglichen Wechselwirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächeninanspruchnahme verbunden, mit der Folge der Bodenüberprägung/Versiegelung sowie mit den indirekten Auswirkungen (stoffliche, nichtstoffliche Immissionen) der geplanten Nutzung. Die Auswirkungen sind bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus gehende Wechselwirkungen sind für die geplante Flächenausweisung nicht relevant.		

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Natura 2000	WF1, WF2 und WF3: Europäische Schutzgebiete und Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG liegen außerhalb des Änderungsbereiches (FFH-Gebiet Nr. 168 „Linkselbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ sowie SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselbische Bachtäler“ ca. 2.300 Metern nördlich und FFH-Gebiet Nr. 171 „Triebischtäler“ und SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselbische Bachtäler“ ca. 4.300 m nordwestlich). Beeinträchtigungen durch direkte Flächeninanspruchnahme oder Zerschneidung des Gebietes sind daher ausgeschlossen. WF2: Die Kohärenzbeziehungen zwischen den genannten sowie weiteren Natura 2000-Gebieten bestehen vor allem über die Elbe, das Gewässer- und Auen-Verbundsystem der zufließenden Bachläufe und deren Gehölzstrukturen. Derartige Beziehungen werden durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in keiner Weise beeinträchtigt. WF4, WF5: Aufgrund des großen Abstandes zu den nächsten Schutzgebieten und -objekten sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen über den Luftpfad auszuschließen. Festsetzungen zur Begrenzung von Emissionen (z. B. zum Schutz empfindlicher Nutzungen) erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. über vorhabenbezogene genehmigungsverfahren (z. B. nach BImSchG). Zu dem ca. 4.300 m nordwestlich liegenden FFH-Gebiet Nr. 171 „Triebischtäler“ und SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselbische Bachtäler“ besteht eine Beziehung über den Wasserpfad (Sorabach). Dem Grundsatz der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgt ausschließlich die Ableitung von nach den Regeln der Technik vorbehandeltem Regenwasser, welches auf die natürliche Abflussmenge begrenzt wird. Entsprechende Festsetzungen werden auf B-Plan-Ebene getroffen (z. B. zur Sicherung der Flächen für den Rückhalt von Niederschlagswasser). In Verbindung mit der langen Fließstrecke von mehr als 4.300 m und der damit verbundenen Verdünnungs- und Reinigungsleistung der Gewässer vor Eintritt in die Natura 2000-Gebiete sind nachteilige Auswirkungen durch Stoffbelastung im FFH- bzw. im SPA-Gebiet auszuschließen.		
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Klipphausen liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) nach Europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Elbe DESN_EL-1-1-2. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist „schlecht“, der gute mengenmäßige Zustand soll gemäß Bewirtschaftungsplan 2027 erreicht werden. Der chemische Zustand des GWK ist gut. Der GWK ist vor allem durch eine Überschreitung der Wasserentnahme (durch Industrie, unbekannte anthropogene Belastungen) und durch Verschmutzung durch Chemikalien belastet. Der das Einzugsgebiet des Sorabaches betreffenden Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Kleine Triebisch (DESN 537328). Der ökologische Zustand des OWK Kleine Triebisch wird als „unbefriedigend“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Kleine Triebisch wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Der das Einzugsgebiet des Flachsbaches (im Südosten des Änderungsbereiches) betreffenden Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Wilde Sau 2 (DESN_537316-2). Der ökologische Zustand des OWK Wilde Sau 2 wird als „unbefriedigend“ bewertet. Die Zielerreichung des guten ökologischen Zustands ist nach Fristverlängerung für nach 2027 festgelegt. Der chemische Zustand des OWK Wilde Sau 2 wird mit „nicht gut“ bewertet. Die Zielerreichung des guten chemischen Zustands ist nach Fristverlängerung auf nach 2045 festgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes nach europäischer Wasserrahmenrichtlinie auf möglicherweise betroffene Grundwasserkörper bzw. Oberflächenwasserkörper, da hierfür vorhabenkonkrete Daten zugrunde gelegt werden müssen, die anhand der Angebotsplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans noch nicht vorliegen. Auf der Umsetzungsebene ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, dass mögliche Wirkungen des Vorhabens dem Verschlechterungsverbot sowie der Zielerreichung des guten mengenmäßigen und chemischen Zustands der GWK und des guten ökologischen und chemischen Zustands der OWK nicht entgegen stehen.		

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Betrachtet werden Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Die geplanten Bauflächen werden im Norden von der Staatsstraße S 177 begrenzt. Für die S 177 liegt eine Planung zum Ausbau der Staatsstraße vor. Es kann zu Kumulationseffekten bei den Schutzgütern Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt, Wasser durch Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser in den Sorabach hinsichtlich einer Verstärkung der Hochwassergefahr und des Stoffeintrages sowie hinsichtlich der in den umliegenden Ortslagen auftretenden Lärmimmissionen kommen. Soweit durch Festsetzungen auf B-Plan-Ebene von den geplanten Bauflächen ausgehende Beeinträchtigungen vermieden werden können (z. B. durch Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in auf das natürliche Maß begrenzter Menge, Vorreinigung nach Regeln der Technik, Beschränkung der zulässigen Lärmimmissionen auf Werte unterhalb der Irrelevanzschwelle) ist eine Kumulation mit Auswirkungen anderer Vorhaben unrelevant. Weitere größere flächenbeanspruchende Planungen sind im Umfeld der geplanten Baufläche nicht bekannt.		
Emissionen / Abfall / Abwasser	Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Ggf. notwendige gesonderte Entsorgungssysteme sind in entsprechenden Entsorgungskonzepten zu berücksichtigen.		
Berücksichtigung Klimaschutzziele	Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene, zur Minimierung des Wärmeinseleffektes über dicht bebauten Flächen sind auf der B-Plan-Ebene Festsetzungen zur Eingrünung von Dächern, zur Durchgrünung des Baugebietes und zur Minimierung der Flächenversiegelung vorzusehen. Desweiteren sind auf B-Plan-Ebene Festsetzungen zur Nutzung von Dachflächen zur Erzeugung regenerativer Energien zu treffen.		
Klimacheck	Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit besonderer klimatischer oder lufthygienischer Funktion, keine hochwassergefährdeten Gebiete bzw. keine Flächen mit Retentionsfunktion in Anspruch genommen werden. Klimarelevante Festsetzungen innerhalb der geplanten Flächennutzungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. vgl. auch Pkt. 2.1.3		
Störfall- / Katastrophenrisiko	Die nächsten Störfallbetriebe nach Störfallverordnung (12. BImSchV) befinden sich in 2.600 und 3.000 m Entfernung (obere Klasse, ohne Biogas). Bei der geplanten gewerblichen Flächennutzung handelt es sich nicht um eine schutzbedürftige Nutzung, so dass die empfohlenen Achtungsabstände des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) nicht relevant sind. Die Zulässigkeit einer konkreten Ansiedlung von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ist im durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG auf Umsetzungsebene zu prüfen, da gemäß Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie und § 50 BImSchG im vorliegenden Änderungsbereich des FNP insbesondere zu den benachbarten wichtigen Verkehrswegen (insbesondere Bundesautobahn A 4) ein angemessener Abstand zu wahren ist. Seitens des LfULG wurden hinsichtlich der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf der 6. Änderung des FNP keine Hinweise oder Forderungen geäußert. Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete. Die Lage innerhalb eines wassererosionsgefährdeten Gebietes bzw. besonders wassererosionsgefährdeten Gebietes (erosionsgefährdete Abflussbahn) wird durch entsprechende Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung wild abfließenden Wassers in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.		
Zusammenfassende Einschätzung der Verträglichkeit	Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gewerbliche Baufläche Sora / Klipphausen G1 wurde festgestellt, dass ein mittleres Konfliktpotenzial durch die Betroffenheit des Schutzgutes - Landschaftsbild und Erholung und ein hohes Konfliktpotenzial durch die Betroffenheit der Schutzgüter - Mensch, menschliche Gesundheit, - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, - Fläche, - Boden, - Wasser besteht. Es entstehen erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche und durch mit der geplanten Flächennutzung als gewerbliche Baufläche verbundene		

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	Immissionen. Diese können jedoch in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zur Einschränkung des Störungspotenzials, zur Minderung von Stoffeinträgen und weitere spezielle, u. a. artenschutzrechtliche Maßnahmen vermieden bzw. minimiert werden und im Rahmen der Eingriffsregelung nach BNatSchG kompensiert werden. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter können bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zur Meldung von Bodenfunden ausgeschlossen werden. Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen bzw. sind gemäß einer Vorabschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000 – Gebiete zu erwarten.		
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Aufgrund der regelmäßigen menschlichen Eingriffe im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche (landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche) ist davon auszugehen, dass die Funktionen der Schutzgüter sich zukünftig bei gleichbleibenden Umweltbedingungen nicht zum Bestand verändern.		

Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	
Mensch, menschliche Gesundheit	Potenzielle Lärm- und Stoffimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet können u. a. durch • Festsetzung von Emissionskontingenten bezüglich Lärm, Festsetzung von maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln oder Festsetzung von Flächen für sonstige Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes (§ 5 Abs. 2Nr. 6 BauGB), z. B. für die Errichtung von Anlagen zum Schallschutz (anhand eines zu erstellenden Lärmgutachtens), • Gliederung bzw. Beschränkung der gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer Emissionseigenschaften (hinsichtlich Lärm und Stoffemissionen) • ggf. Ausschluss stark emittierender Nutzungen (z. B. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) (hinsichtlich Lärm und Stoffemissionen) sowie • Festsetzungen zur Gebietseingrünung minimiert werden. Die Verstärkung der Hochwassergefahr des Soraer Dorfbaches für die Ortslage Sora und unterliegende Ortschaften kann durch • Festsetzungen von Flächen zum Rückhalt von Niederschlagswasser in Verbindung mit • Festsetzungen von Gebieten, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen, • Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und Dachbegrünung • Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen • Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Begrünung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrsflächen (Durchgrünung der Baugebiete) vermieden werden. Visuelle Beeinträchtigungen sind durch • Gliederung bzw. Beschränkung der gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer zulässigen Höhe und Bauweise • Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbestandortes und der Schaffung naturnaher Pufferflächen zwischen dem Gewerbestandort und den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen Zur Eingrünung des Gewerbestandortes sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb und am Rand der gewerblichen Baufläche festzusetzen. Die Randeingrünung

	fungiert als Pufferzone zwischen dem geplanten Gewerbe und der schutzbedürftigen Wohnbebauung und kann Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Luftverschmutzung minimieren. Zudem ist in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der westlich angrenzenden Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Bei einer naturnahen Gestaltung der Flächen fungieren diese insbesondere als wirksame Abstandsfläche.
Arten und Biotope, biologische Vielfalt / Artenschutz	Der durch Flächeninanspruchnahme und visuelle Beeinträchtigungen hervorgerufene Verlust von Biotopen und Lebensräumen ist durch: • Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich sowie innerhalb des Gebietes des wirksamen Flächennutzungsplanes (Gemeindegebiet Klipphausen) • Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbestandortes zu vermeiden. Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Störungen und Stoffeinträge • Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich zur Minimierung betriebsbedingter Stoffeinträge • Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich • Festsetzungen von Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbestandortes minimiert werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann durch: • Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich sowie innerhalb des Gebietes des wirksamen Flächennutzungsplanes (Gemeindegebiet Klipphausen) zur Schaffung von Ersatzhabitaten zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, zum Schutz vor baubedingter Beeinträchtigung von Tieren, zum Schutz von Lebens- und Fortpflanzungs- und Ruhestätten, zur Minimierung betriebsbedingter Störungen und Stoffeinträge vermieden werden. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von FFH-Gebieten kann durch • Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich zur Minimierung betriebsbedingter Stoffeinträge vermieden werden.
Fläche Boden	Begrenzung der Bodenversiegelung zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme, Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen.
Wasser	Beeinträchtigungen durch erhöhten Oberflächenwasserabfluss können durch: • Festsetzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Rückhalt von Niederschlagswasser) und von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen vermieden werden. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Stoffeinträge können durch: • Festsetzungen auf B-Plan-Ebene ist dafür zu sorgen, dass im Bereich verminderter Deckschichten und verschmutzungsintensiver Flächennutzungen Stoffeinträge in das Grundwasser vermieden werden (z. B. durch Verwendung wasserundurchlässiger Beläge) vermieden werden.
Luft und Klima	Beeinträchtigungen des Schutzgutes infolge des Wärmeinseleffektes können durch: • Festsetzungen zur Dachbegrünung und Teilversiegelung von Flächen sowie • Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbestandortes minimiert werden.

Landschaftsbild, Erholung	Visuelle Beeinträchtigungen können durch: • Gliederung bzw. Beschränkung der gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer zulässigen Höhe und Bauweise • Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbestandortes vermieden werden.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	
	Im Gemeindegebiet sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben, die dem Ziel der Schaffung zusätzlicher Flächen für großflächige Gewerbeansiedlungen entspricht (vgl. Pkt. 2.3). Der geplante Standort ist zudem die einzige Möglichkeit zur Bedienung der Nachfrage nach Erweiterungsmöglichkeiten für die im bestehenden Gewerbepark ansässige Unternehmen. In den gewachsenen Ortslagen sind für gewerbliche Ansiedlungen insbesondere unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft (v.a. Wohnen) keine Erweiterungspotenziale vorhanden. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind ausgelastet bzw. für perspektivische Standorterweiterungen bestehender Unternehmen vorgesehen. Alternativstandorte ohne Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich stehen der Gemeinde Klipphausen für den vorhandenen Entwicklungsbedarf nicht zur Verfügung. Alternativstandorte im Außenbereich sind nicht mit geringeren Umweltauswirkungen verbunden, als der gewählte Standort auf Ackerflächen im Anschluss an den bestehenden Gewerbepark.

2.2.2 Sonstige Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

2.2.2.1 Waldflächen

Innerhalb des Planbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen wird eine Fläche für die Aufforstung dargestellt. Diese soll den Waldbestand am Krähenhübel ergänzen, dessen Erhaltung, Entwicklung stärken und Einwirkungen aus den angrenzenden gewerblichen Bauflächen abpuffern.

Die bisherige Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist Landwirtschaftsfläche (Acker). Eine Erstaufforstung auf Ackerflächen bewirkt bei Umsetzung der Planung u. a. eine Extensivierung der Flächennutzung, eine Erhöhung der Retentionsfunktion und Erosionsschutzfunktion, wodurch dem Ziel des Regionalplanes 2020 zur Extensivierung der Flächennutzung in den besonders erosionsgefährdeten Gebieten Rechnung getragen wird.

Die geplante Nutzungsextensivierung der bisher als Acker genutzten Landwirtschaftsflächen wirkt eindeutig schutzgutunterstützend (Erhalt, Verbesserung, Sanierung), so dass auf eine vertiefende Umweltprüfung verzichtet werden kann.

Die geplante Aufforstungsfläche ist ca. 2,1 ha groß. Erstaufforstungen von 2 ha bis unter 20 ha Wald bedürfen gemäß Anlage 1 Nr. 17.1.3 UVPG einer standortbezogenen Vorprüfung, welche im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt wird.

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

Die im Westen des Änderungsbereiches dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eignen sich als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Es wird zudem der Ansatz verfolgt, umweltseitige Konflikte durch die geplanten gewerblichen Bauflächen im Übergang zur freien Landschaft und zu den nächsten Ortslagen zu bewältigen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen innerhalb der im Regionalplan 2020 verzeichneten ausgeräumten Ackerflächen und was-

sererosionsgefährdeten Gebiete und dienen durch die geplante Nutzungsextensivierung u. a. der Minimierung bestehender Beeinträchtigungen durch Bodenerosion, dem Rückhalt von wild abfließendem Oberflächenwasser und der Strukturanreicherung der Landschaft.

Daneben können eine landschaftsbildwirksame Eingrünung der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes v.a. zur Sichtschutzfunktion gegenüber der Ortslage Sora umgesetzt und neue Lebensräume für Tiere geschaffen werden, wobei gleichfalls die Ansprüche der auf der Fläche bereits vorkommenden Arten (Brutvögel Offenlandschaft) im Rahmen der Maßnahmenplanung zu berücksichtigen sind.

Die geplante Nutzungsextensivierung der bisher als Acker genutzten Landwirtschaftsflächen wirkt eindeutig schutzgutunterstützend (Erhalt, Verbesserung, Sanierung), so dass auf eine vertiefende Umweltprüfung verzichtet werden kann.

2.2.3 Klimacheck

Aufgabe des Klimachecks ist es, zusammenfassend zu prüfen und darzustellen, welchen Beitrag die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen zur Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels leistet. Während in der Umweltprüfung im Kern betrachtet wird, welche Auswirkungen von der Planung auf die Umwelt ausgehen, ist im Gegensatz dazu der Grundgedanke des Klimachecks, inwieweit die Planung hinsichtlich der Folgen des Klimawandels unterstützend und entlastend wirkt.

Folgende Grundsätze einer klimagerechten Planung wurden in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

- keine Beanspruchung von Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanten Funktionen, die beanspruchten Ackerflächen weisen eine allgemeine klimatische Ausgleichsfunktion auf und haben keinen Bezug zu belasteten Siedlungsräumen
- keine Beanspruchung von hochwassergefährdeten Flächen, Retentionsflächen
- Möglichkeit der Erweiterung am bestehenden Standort verhindert Flächenneuinanspruchnahme von unverbauten, nicht zersiedelten bzw. nicht zerschnittenen Flächen
- gute verkehrliche Anbindung durch die Autobahn BAB 4 und Staatsstraße S 177
- Darstellung von Aufforstungsflächen im Bereich von Ackerflächen (mit treibhausgasmindernder Funktion)
- Darstellung geplanter Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich von Ackerflächen

Klimarelevante Festsetzungen innerhalb der geplanten Flächennutzungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen, u. a.:

- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse (Minderung Wärmeinseleffekt) durch Festsetzungen zur Dachbegrünung, Teilversiegelung von Flächenbefestigungen und zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbestandortes
- Vorgaben zur Nutzung von Dachflächen zur Ausstattung des Gebietes mit Photovoltaikanlagen
- Festsetzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Rückhalt von Niederschlagswasser) und von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen (u. a. für ausreichend dimensionierte Regenrückhalteanlagen)
- Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Gemeindegebiet mit dem Ziel einer Erhöhung der Retentionsfunktion
- Umsetzungsrelevante Festsetzungen bzw. Hinweise mit dem Ziel der Minimierung von Funktionsausfällen von Anpflanzungen infolge Verringerung des Niederschlags und sommerlicher Hitze- und Trockenperioden (u. a. Pflanzzeitpunkt im Herbst, Pflanzung jüngerer Gehölze).

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB erachtet werden. Eine Zuordnung er Eingriffsflächen zu den Maßnahmenflächen erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans in der Regel noch nicht, da der konkrete Eingriffsumfang erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und die Verfügbarkeit über die Kompensationsflächen in der Satzung oder mittels städtebaulichem Vertrag auf der Ebene des B-Plans geregelt wird.

Im Hinblick auf das voraussichtliche Erfordernis umfangreicher Ausgleichsmaßnahmen und im Zusammenhang mit dem parallel durchgeführten Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark Klipphausen werden aktuell folgende geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet Klipphausen geprüft:

Maßnahmen des Landschaftsplanes (mit Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan):
- Entsiegelung Taubenheim, Am Birkenwald, Flst. 140/8, ca. 3.900 m²
- Entsiegelung Spittewitz, S177, Flst. 221/3, ca. 2.400 m²
- Gewässerrenaturierung und Offenlegung Hetzebach zwischen Röhrsdorf und kleiner Triebisch
- Gewässerrenaturierung und Offenlegung Erlichtgrundbach
- Aufforstung zwischen Bayerhöhe und kleiner Triebisch inkl. Gewässerrenaturierung nordwestlich von Sora

Desweiteren werden folgende Maßnahmen aus vorliegenden Fachplanungen geprüft:
- Heckenpflanzungen, Baumpflanzungen, Tiefenlinienbegrünungen gemäß der Wasserstudie Sora der Flurneuordnungsbehörde, Landratsamt Meißen.

Zwingend zu übernehmen sind Maßnahmen, die im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände umzusetzen sind. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Anbringung von Nistkästen für Meisen und Stare
- Pflanzung von Hecken, Pflanzung von Heckenstrukturen
- Maßnahmen zur Erhöhung der Brutpaardichte und des Bruterfolges der Feldlerche außerhalb des Plangebietes Förderung der lokalen Feldlerchenpopulation im Gemeindegebiet Klipphausen durch Anlage von mehrjährigen Brache- bzw. Blühstreifen.

Zur Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen die Maßnahmenflächen soweit wie möglich mehrere Funktionen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes (z. B. Heckenpflanzungen als Maßnahme zum Erosionsschutz und zum Artenschutz) aufwerten.

In Kapitel 2.1 wurden im Zusammenhang mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen der Baufläche einzelne Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen aus weiteren (noch durchzuführenden) baugebietsbezogenen Fachplanungen (z. B. Schallgutachten, Entwässerungskonzept) mit einzubeziehen.

In dem für den Bebauungsplan zu erstellenden Umweltbericht werden die erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkretisiert, da im Flächennutzungsplan lediglich die voraussichtlichen

erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt werden können. Somit ist es ausreichend, die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung durchzuführen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“. Grundlage der Alternativenprüfung für die Bauflächen ist die Bedarfsermittlung im Rahmen des Flächennutzungsplans, auf der der Umfang der Bauflächenausweisungen beruht.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurden anhand des aktuellen Bauflächenbedarfes mögliche Standorte im Gebiet der Gemeinde Klipphausen als anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft. Die Ergebnisse dieser Alternativenprüfung werden im folgenden dargestellt.

Standortprüfung für die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen

Grundsätzlich besteht eine große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Klipphausen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2012 bis 2016 wurde eine Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Gemeinde Klipphausen aufgrund der Auslastung in bestehenden Gewerbegebieten nur noch Restflächen anbieten kann.

Aus diesem Grund wurde bereits im Jahr 2016 für die damals beabsichtigte Erweiterung der im Gewerbegebiet ansässigen Sächsischen Haustechnik GmbH ein Zielabweichungsverfahren bei der Landesdirektion Sachsen durchgeführt und die Zielabweichung von der regionalplanerischen Ausweisung „Vorranggebiet Landwirtschaft“ des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2009 für eine Fläche von 14,3 ha zugelassen[3]. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen wurde im Ergebnis dieses Zielabweichungsverfahrens eine Erweiterungsfläche von ca. 15 ha in unmittelbarem Anschluss an den Gewerbepark Klipphausen dargestellt.

Mit dem Inkrafttreten der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2020 wurde die Vorrangausweisung Landwirtschaft für den gesamten Bereich zwischen bestehendem Gewerbepark, Staatsstraße S 177, Autobahn BAB 4 und Ortslage Sora zurückgenommen, um der Gemeinde Klipphausen an dieser Stelle die Möglichkeit für die Aufstellung kommunaler Bauleitplanungen zu geben.

Die Gewerbeflächenbedarfsermittlung wurde aktuell bereits im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen überprüft. Mit Stand 31.08.2021 wurde nachgewiesen, dass die ca. 150 ha vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet vollständig ausgelastet sind, da sich auch bisher unbebaute Parzellen als Reservefläche im Eigentum ansässiger Betriebe befinden und nicht für Ansiedlungen Dritter zur Verfügung stehen. Aussagen zur Erwerbstätigkeit im Gemeindegebiet sowie eine gemeindeübergreifende Standortprüfung ergänzen die Bedarfsbegründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und gelten gleichermaßen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans:

Gewerbestandorte Gemeinde Klipphausen - Freie Flächen (Stand 31.08.2021)
Derzeit sind im Gebiet der Gemeinde Klipphausen ca. 150 ha gewerbliche Bauflächen vorhanden. Darüber hinaus sind gewerbliche Unternehmen auch innerhalb der gemischten Bauflächen zulässig, sofern von diesen keine störenden Emissionen ausgehen.

[3] Landesdirektion Sachsen, Zulassungsbescheid Zielabweichung vom 01.02.2016

Die Gewerbegebiete der Gemeinde Klipphausen sind gemäß der nachfolgenden Übersicht derzeit vollständig ausgelastet, da auch bisher unbebaute Parzellen als Reservefläche im Eigentum ansässiger Betriebe sind und nicht für Ansiedlungen Dritter zur Verfügung stehen.

Gewerbestandort Groitzsch, Rothschönberger Straße

- keine freien Flächen

Gewerbegebiet Klipphausen (siehe Lageplan)

Freie Fläche	Größe ca.	Eigentümer		geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	10.000 m²	privat		Erweiterungsfläche für Eickhoff Wind Power GmbH	0 m²
2	22.000 m²	privat		Erweiterungsfläche für Eickhoff Wind Power GmbH	0 m²
3	16.500 m²	privat		Erweiterungsfläche für O-stec GmbH	0 m²
4	25.000 m²	privat		gekauft und entwickelt von TLC Gebäude und Fertigtechnik GmbH	0 m²
5	7.000 m²	privat		Erweiterungsfläche thoenes Dichtungstechnik GmbH	0 m²
6	5.000 m²	privat		Erweiterungsfläche thoenes Dichtungstechnik GmbH	0 m²
7	20.000 m²	privat		Erweiterungsfläche Freischlader FF Logistic GmbH, Bauantrag in Vorbereitung	0 m²
8	8.000 m²	privat		Baugenehmigung für Tankstelle mit Lkw-Stellplätzen liegt vor für HP Fünfte Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG	0 m²
gesamt	113.500 m²				0 m²

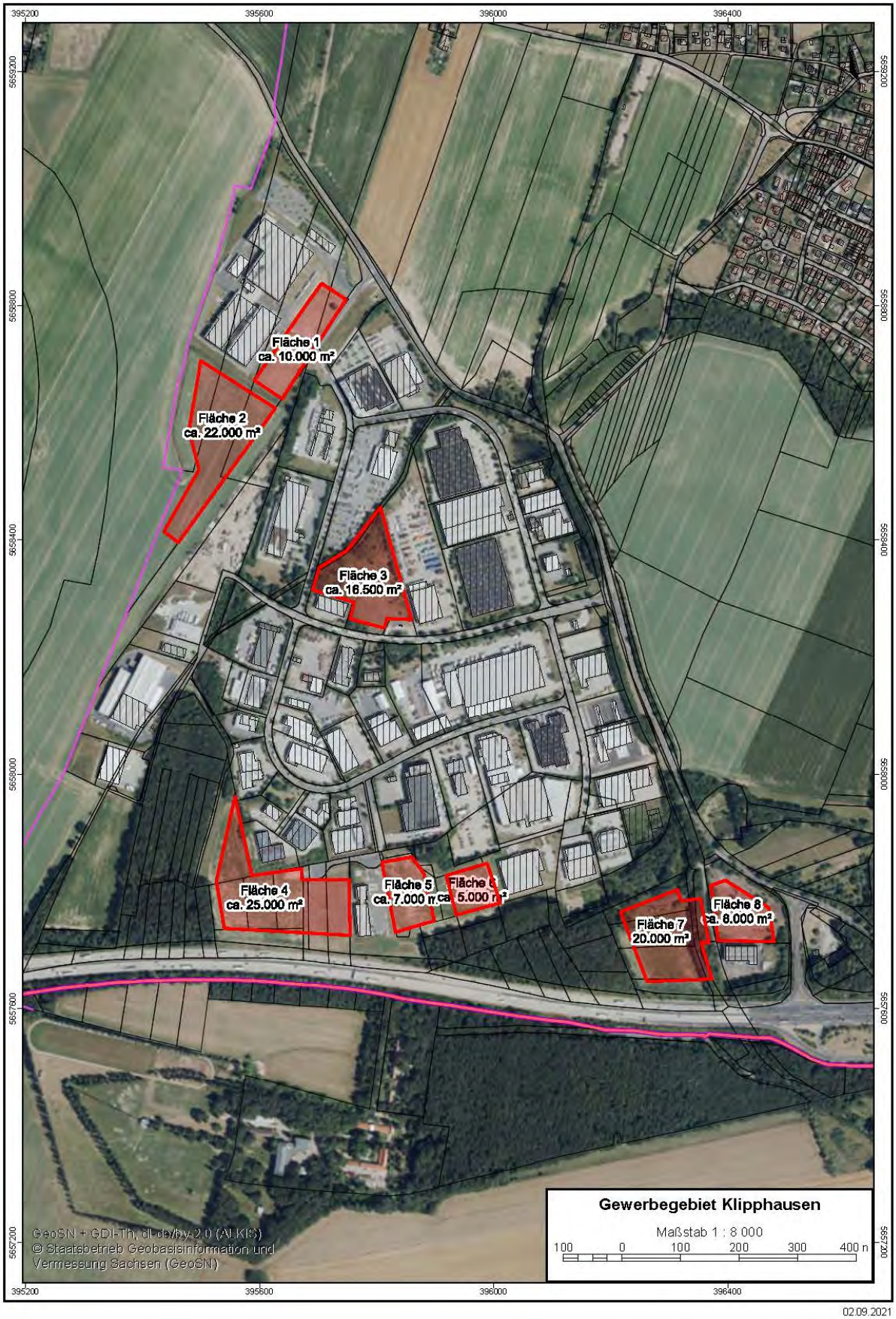


Abb. 1: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbepark Klipphausen

Gewerbestandort Munzig, Hauptstraße (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	5.000 m²	privat	Neubau Lagerhalle Bituwell, Bauvorbescheid liegt vor	0 m²
gesamt	5.000 m²			0 m²

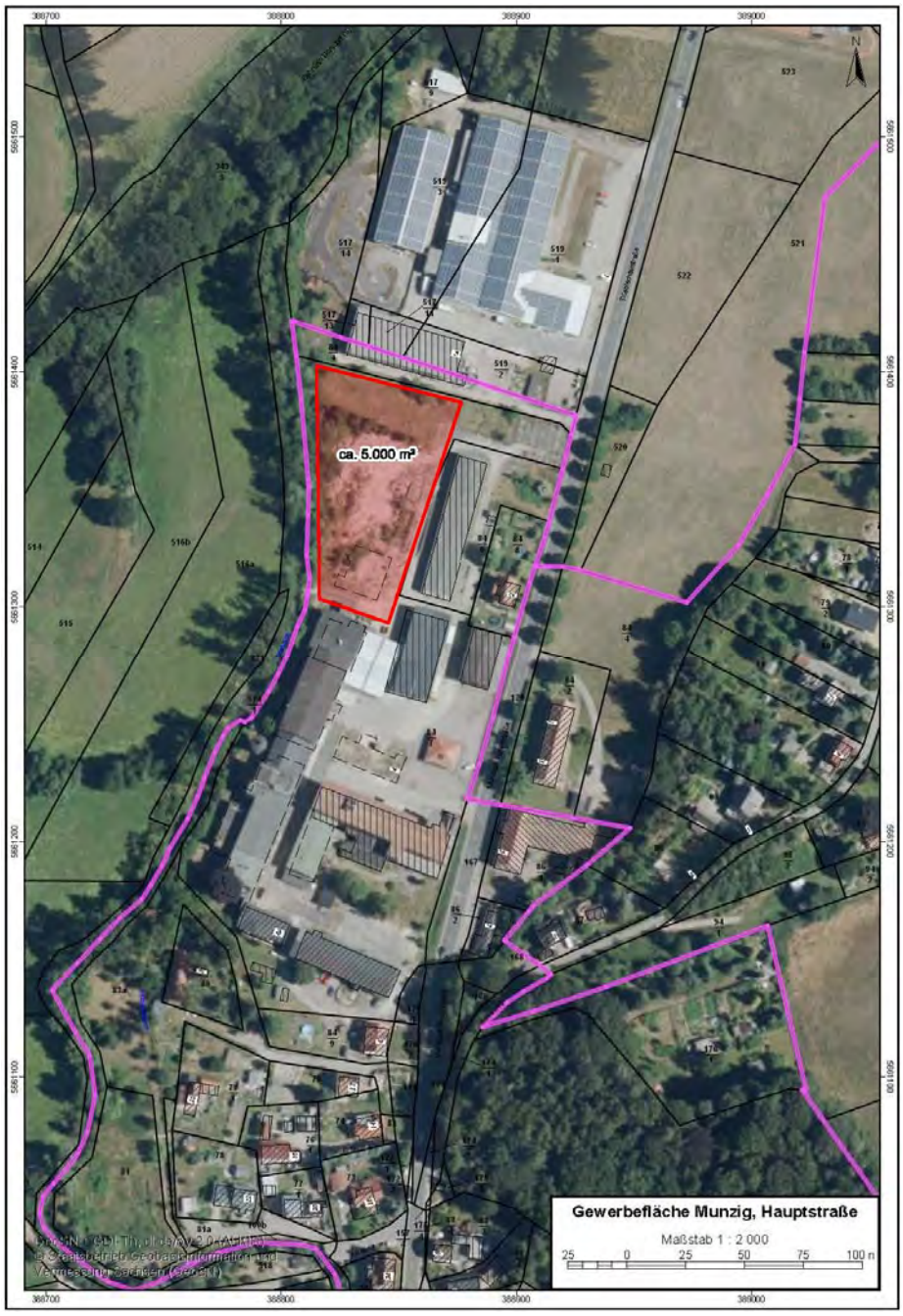


Abb. 2: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbestandort Munzig

Gewerbestandort Reichenbach, Reichenbacher Straße / Kirchweg

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Riemsdorf, Ullendorfer Straße

- keine freien Flächen

Gewerbegebiet Röhrsdorf (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	6.000 m²	privat	Entwicklung einer Wäschesortieranlage in der Projektierung	0 m²
2	12.000 m²	privat	Neubau Lkw-Abstellplatz Fa. Hauptvogel, Baugenehmigung liegt vor	0 m²
gesamt	18.000 m²			0 m²

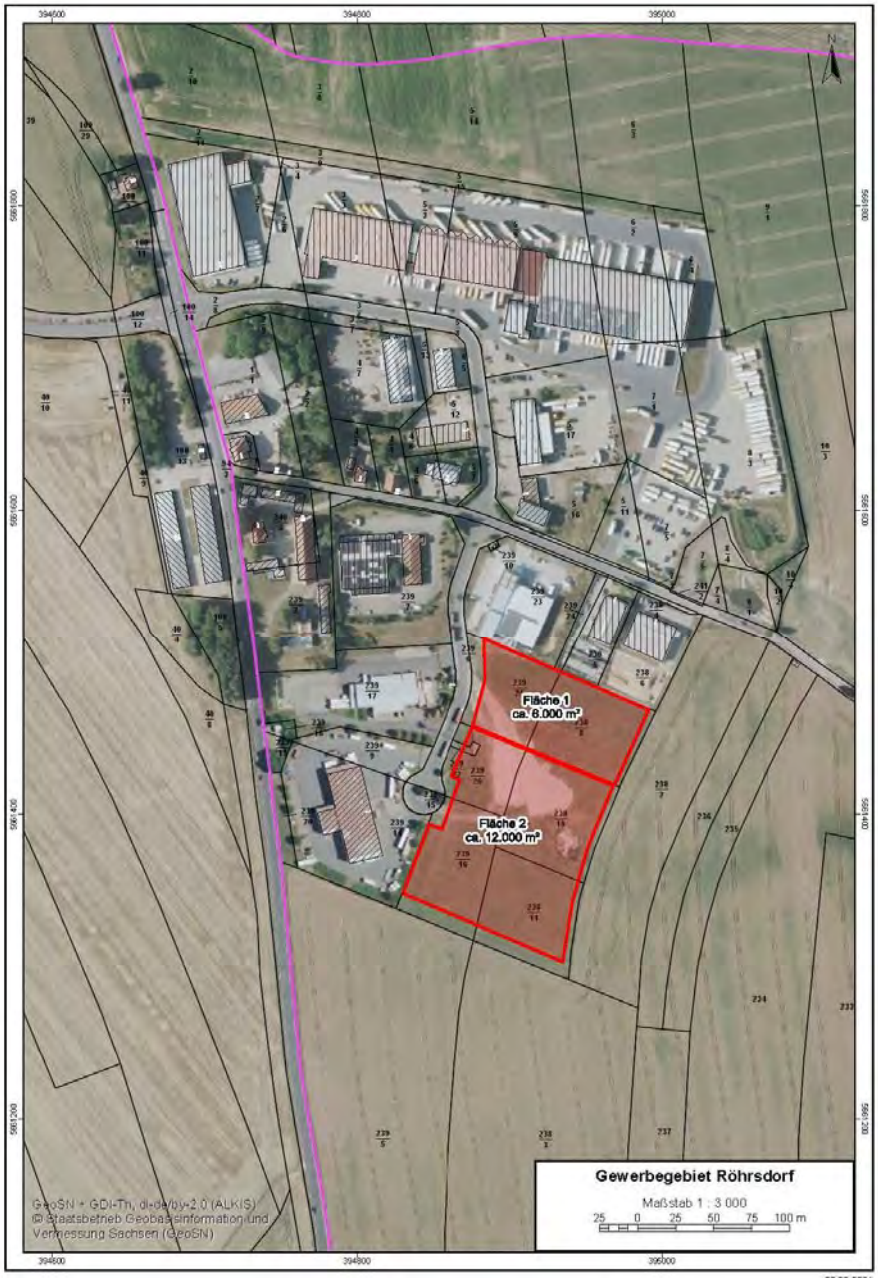


Abb. 3: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbegebiet Röhrsdorf

Gewerbestandort Roitzschen, Talstraße

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Sönitz, Miltitzer Straße

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Sora, Dorfstraße

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Tanneberg, Wilsdruffer Straße (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	1.000 m²	privat	Lager- und Produktionshalle für Tischlerei, Baugenehmigung liegt vor	0 m²
2	1.500 m²	privat / Gemeinde	Verkehrsfläche	0 m²
3	2.500 m²	privat	Grünanlage, Verkehrsfläche	0 m²
gesamt	5.000 m²			0 m²

Abb. 4: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbeflächen Tanneberg

Gewerbestandort Ullendorf, Taubenheimer Straße

- keine freien Flächen,
- Eigentümer strebt nur Vermietung des vorhandenen Gebäudebestands an

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde darüber hinaus ein Teil der Fläche in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert, um mögliche Konflikte mit der zwischenzeitlich errichteten benachbarten Oberschule zu vermeiden.

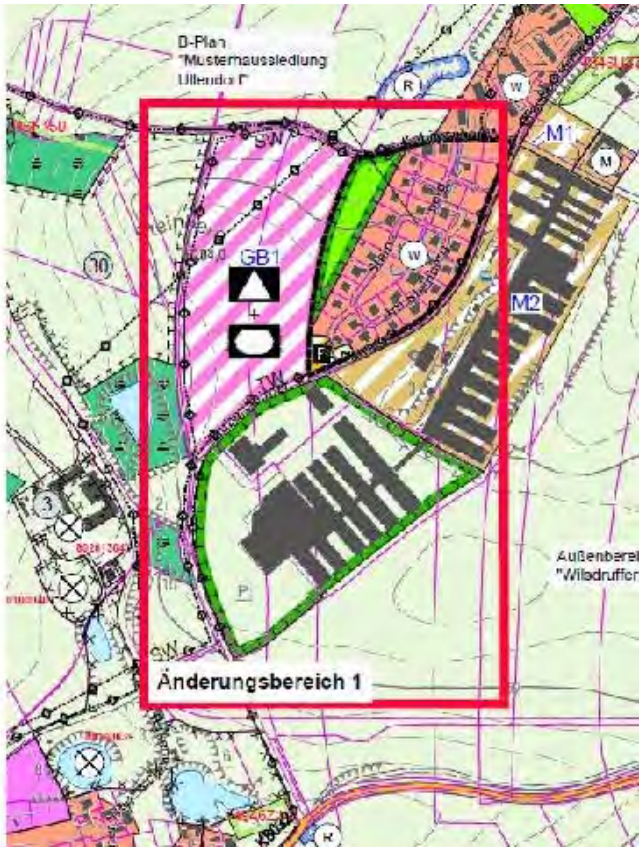


Abb. 5: Auszug 2. Änderung Flächennutzungsplan

Erwerbstätigkeit

Gemäß den Daten des Statistischen Landesamtes gab es in der Gemeinde Klipphausen zum letzten Stichtag 30.06.2020 4.717 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort und 4.548 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort. Der statistische Einpendlerüberschuss beträgt damit nur 3,5 % was dafür spricht, dass die im Gemeindegebiet vorhandenen Unternehmen in etwa dem Eigenbedarf der Gemeinde Klipphausen entsprechen. Für die Sicherung dieser Eigenentwicklung ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erforderlich.

Standortprüfung für Erweiterungsmöglichkeiten

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 1). 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.

Der Erweiterungsbedarf kann daher nur über die Ausweisung neuer Gewerbeflächen gedeckt werden. Solche neuen Baugebiete sollen in Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden. Aufgrund des von Gewerbegebieten ausgehenden Störpotenzials kann die Anbindung nur an störungsunempfindliche Teile der Ortslagen (i.d.R. vorhandene Gewerbestandorte) anschließen.

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. Die an die bestehenden Gewerbeflächen angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Gemeindegebiet haben ausnahmslos eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und sind im Regionalplan überwiegend als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen 2015 wurden daher gemäß der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landkreis Meißen, dem Regionalen Planungsverband und der Raumordnungsbehörde nur am Standort Klipphausen Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung im FNP dargestellt.

Die seit Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte positive wirtschaftliche Entwicklung erfordert jedoch nunmehr im Jahr 2021 ein planerisches Handeln der Gemeinde Klipphausen, um für die Sicherung vorhandener und Schaffung weiterer Arbeitsplätze Vorsorge zu tragen, so dass mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliger Bahnhof Ullendorf / Röhrsdorf“ bereits ein erster Schritt in dieser Richtung eingeleitet wurde. Sowohl der Umfang der Bauflächenausweisung am Standort Ullendorf / Röhrsdorf von ca. 2,0 ha als auch die bestehenden Einschränkungen durch schutzbedürftige Wohnbebauung in der Nachbarschaft, die auf ca. 1/3 der gewerblichen Baufläche nur die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zulassen, sind jedoch nicht geeignet, um den bestehenden Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde Klipphausen insgesamt zu decken. Neben dem Unternehmen Sächsische Haustechnik GmbH, das seit 2014 die Flächenentwicklung für seine Standorterweiterung am Unternehmenssitz Klipphausen benötigt, gibt es aktuelle umfangreiche weitere Nachfragen sowohl bei der Gemeinde Klipphausen als auch bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises Meißen, die weder auf den bestehenden Gewerbeflächen noch am neuen Gewerbestandort ehemaliger Bahnhof Ullendorf/Röhrsdorf bedient werden können.

Für die Bedienung dieser Nachfragen kommt aus Sicht der Gemeinde Klipphausen nur die Erweiterung des seit den 1990er Jahren etablierten Gewerbeparks Klipphausen in Betracht, da dieses eine besondere Standortgunst durch die Nähe der Bundesautobahn A 4 aufweist. 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.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die umweltbezogenen Informationen für die Beurteilung der Flächenausweisungen entstammen folgenden Quellen:

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2022): Karten und GIS-Daten zu den Fachthemen Geologie, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wald, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal-Osterzgebirge (2020): Regionalplan, 2. Gesamtfortschreibung 2020; rechtskräftig.

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal-Osterzgebirge (2020): Regionalplan, 2. Gesamtfortschreibung 2020; Umweltbericht zum Regionalplan 2020.

Staatsbetrieb Sachsenforst (2022): GIS-Daten zum Waldzustand, zur Waldflächenentwicklung und zu den Waldfunktionen.

Sächsisches Landesamt für Denkmalpflege (LfD): Informationen zu Schutzgebieten nach SächsDSchG, Kulturdenkmalliste.

Sächsisches Landesamt für Archäologie (LfA) (2022): GIS-Daten zu archäologischen Bodendenkmalen (Stand 03.03.2022).

BGD ecosax GmbH, Dresden (2022): Erschließung Gewerbegebiet Klipphausen – Hydrogeologische Zuarbeit für den Bebauungsplan, Stand 16.05.2022. Aussagen zur Grundwasserneubildung, zur Versickerungsfähigkeit, Aktualisierung der Abgrenzung des TWSG der Wasserfassung Sora.

Stowasserplan GmbH & Co. KG Radebeul (2021): Studie Oberflächenwasserableitung zur Erarbeitung des Wege- und Gewässerplanes im Flurbereinigungsverfahren Sora. Teil 1 bis Teil 3. Februar 2021 („Wasserstudie Sora“).

Institut für technische-wissenschaftliche Hydrologie GmbH (ITWH) Dresden (2022): Hydrologisches Gutachten, Vorstellung Entwurf Entwässerungskonzeption in Gemeindeverwaltung Klipphausen (23.06.2022): Ermittlung der möglichen Abflussmenge sowie der erforderlichen Rückhalteräume für das innerhalb der gewerblichen Bauflächen abfließende Niederschlagswasser. Aktuell werden die Abstimmungen zur Entwässerungskonzeption mit der unteren Wasserbehörde geführt.

Icarus Umweltplanung, Kästner, Tommy (2022): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungsplan Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung, Endbericht September 2022, einschließlich der faunistischen Erfassung, betrachtete Artengruppen: Amphibien, Reptilien, Avifauna.

IDU IT+Umwelt GmbH Zittau (2022): E-Mail mit Aussagen zu Tendenzen der Emissionskontingentierung im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet Klipphausen. 25.11.2022.

Die verwendete Methodik bei der Umweltprüfung ist dem Kap. 1.3 zu entnehmen. Bei der Zusammenstellung der diesbezüglichen Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, da die Angaben vollständig den o.g. Quellen bzw. dem Landschaftsplan entnommen werden konnten. Als Grundlage für die zu treffenden Festsetzungen in der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Gutachten, die bisher nur als Abstimmungsfassung vorliegen, unter Berücksichtigung der Abstimmung mit Fachbehörden endzufertigen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch die Umweltüberwachung sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um diese durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB müssen die Gemeinden überwachen, ob und inwieweit unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient der frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen. Gemäß § 4c BauGB sind zu diesem Zwecke auch die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Wie im Kap. 2.1 beschrieben, können nach eingehender Prüfung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausgehende erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, in mehreren Fällen allerdings nur unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinde Klipphausen als erfüllende Gemeinde sowie als Planungsträger nachfolgender B-Plan- bzw. Satzungsverfahren obliegt dabei die Beachtung der jeweiligen umweltbezogenen Sachverhalte im Rahmen der Planaufstellung.

Generell zu beachten sind artenschutzrechtliche Tatbestände sowie die Vereinbarkeit mit der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der einzelnen Bauvorhaben.

Planungen, die immissionsschutzrechtlich von Belang sind, bedürfen entsprechender Fachgutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (zur Festsetzung von Emissionskontingenten) sowie im nachfolgenden Baurechtsverfahren (zum Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte bzw. Kontingente).

Im Satzungsverfahren ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden und der Ausgleich konkret auf nachweislich verfügbaren Flächen festzusetzen. Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2003 vorrangig zu prüfen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen war einer Umweltprüfung zu unterziehen und dementsprechend ein Umweltbericht zu erstellen. Im Mittelpunkt des vorliegenden Umweltberichtes stehen die Prüfung potenzieller, erheblicher Umweltauswirkungen der planerischen Neuausweisung, die Benennung möglicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Darstellung der Gründe für die Wahl der Alternative.

Als wesentliche Ergebnisse der Umweltprüfung sind zu nennen:

- Durch die Bauflächendarstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden unter Beachtung der in der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan) festzusetzenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Umweltschutzgüter sowie der Erhaltungsziele der Natura 2000 - Gebiete zu erwarten sein.

- Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung nur generalisiert und überschlägig abgehandelt werden. Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Aufforstungsflächen sind schutzgutübergreifend maßgeblich positive Umweltauswirkungen zu erwarten. Derartige im wirksamen Flächennutzungsplan sowie in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen dargestellten Maßnahmenflächen stellen ein ausreichend großes Potenzial an Kompensationsflächen für die mit der Bauflächenentwicklung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

- Kumulationseffekte bezüglich der Problematik des konzentrierten Anfalls von abfließendem Niederschlagswassers (Erhöhung Hochwassergefahr), von Stoffeinträgen in Oberflächengewässer und Lärmimmissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen.

- Standortalternativen und die Nachnutzung von Brachflächen im Gemeindegebiet wurden geprüft, jedoch ermöglichen diese nicht den ansässigen Firmen Entwicklungsperspektiven am Standort. Andere potenzielle Erweiterungsflächen, z. B. im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete weisen gleichfalls Konfliktpotenziale mit schutzbedürftigen Nutzungen auf und führen zum Verlust von Landwirtschaftsflächen, so dass diese im Grunde mit ähnlichen Umweltauswirkungen verbunden wären.

- Die Überwachung der Umweltauswirkungen der FNP-Darstellungen erfolgt in der Regel auf Fachgutachten gestützt auf Basis der Festsetzungen der nachfolgenden Planungsphase.

4. Quellen

Literatur

Bastian O., Schreiber K. F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Spektrum Verlag, Heidelberg - Berlin, 1999.

BfN - Bundesamt Für Naturschutz (Hrsg.): Bundeskonzept Grüne Infrastruktur, Biotopverbund, Lebensraumnetze und Achsen/Korridore. 2016 (Quelle: https://www.bfn.de/sites/default/files/2021-08/BKGI_Karte_Biotopverbund_Lebensraumnetze.pdf, zuletzt aufgesucht November 2022)

Mannsfeld K., Richter H.: "Naturräume in Sachsen", Deutsche Akademie für Landeskunde, Selbstverlag Leipzig, 2008.

Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (Hrsg), Bräutigam, T. Dr., Kleinstäuber G. Dr.: Bodenatlas des Freistaates Sachsen, Teil 2. Standortkundliche Verhältnisse und Bodennutzung, aus: Materialien zum Bodenschutz 1997.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, LfULG (2010): "Biotoptypenliste Sachsen".

Gassner, E. et al. 2010:
UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie LfULG (2021): Steckbrief Oberflächenwasserkörper Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027, Kleine Triebisch (DESN_537328) und Wilde Sau 2 (DESN_537316-2)

Fachgutachten, Fachplanungen

BGD ecosax GmbH, Dresden (2022): Erschließung Gewerbegebiet Klipphausen – Hydrogeologische Zuarbeit für den Bebauungsplan, Stand 16.05.2022.

Stowasserplan GmbH & Co. KG Radebeul (2021): Studie Oberflächenwasserableitung zur Erarbeitung des Wege- und Gewässerplanes im Flurbereinigungsverfahren Sora. Teil 1 bis Teil 3. Februar 2021 („Wasserstudie Sora").

Institut für technische-wissenschaftliche Hydrologie GmbH (ITWH) Dresden (2022): Hydrologisches Gutachten, Vorstellung Entwurf Entwässerungskonzeption in Gemeindeverwaltung Klipphausen (Stand 23.06.2022).

Icarus Umweltplanung, Kästner, Tommy (2022): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungsplan Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung, Endbericht September 2022.

IDU IT+Umwelt GmbH Zittau (2022): E-Mail mit Aussagen zu Tendenzen der Emissionskontingentierung im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet Klipphausen. 25.11.2022.

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013)
Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge (2020)

5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.Dezember 2022 geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist

"Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 144) geändert worden ist

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 17. Januar 2023

Beschlussvorlage Nr.	01-03/2023
Anlagen	1
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	17.01.2023

Beratungsgegenstand: Übertrag von Haushaltsmitteln aus 2022 in das Jahr 2023
Der Gemeinde liegen mit Durchführung des Kassenjahreswechsels die vorläufigen Jahresergebnisse 2022 vor. Für Vorhaben, für welche im Jahr 2022 Mittel in den Haushalt eingeplant waren, jedoch noch nicht fertig gestellt wurden und somit noch Ausgaben zu erwarten sind, sind die jeweiligen Restmittel in das Folgejahr zu übertragen.

Entsprechend der beigefügten Übersicht sind die jeweiligen Mittel für das entsprechende Vorhaben aus 2022 in das Folgejahr 2023 zu übertragen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen stimmt dem Übertrag der Mittel aus 2022 in das Folgejahr 2023 für die entsprechenden Vorhaben gemäß beigefügter Übersicht mit einem Saldo von insgesamt **1.966.564,34 €** zu.

Beschluss Nr.: 01-03/2023

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel - Siegel -
Bürgermeister

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Übertrag von Haushaltsmitteln aus 2022 in das Folgejahr 2023 | HH-Planung 2023 | 61.20.01.00 | 05.01.2023

						Zuwendungen	Investitionen			
lfd. Nr.	Produkt	Maßnahme	Sachkonto	Bereich	Bemerkung	Zuwendung	Übertrag von 2022 nach 2023 gesamt			
1. ER							SK 804000			
1	12.60.01.00	AUS12015	99032	FFW Ausstattung			11.396,48			
2	12.60.01.00			FFW Ausstattung	Brandschutzbedarfsplan, Kalkulation		11.791,52			
3	21.11.01.01			GS Sachsdorf	Corona Zuwendung		5.458,56			
4	21.11.01.02			GS Naustadt	Corona Zuwendung		11.314,10			
5	21.11.01.03			GS Burkhardswalde	Corona Zuwendung		2.216,37			
6	51.10.01.00			B-plan GWG 5.BA			74.629,39			
7				B-Plan Windkraft			3.493,50			
8	54.10.01.00			Straßenlasten			208.089,99			
				ZS			328.389,91			
2. Maßnahmeplan/FR						SK 803002	SK 804001			
1	11.16.06.00	AUS11006	99032	Verwaltung	Homepage	20.000,00 €	25.000,00 €			ZWB liegt vor
2	11.16.01.00	AUS11007	99032	Bauhof	Software		1.713,60 €			
3	21.11.01.02	BAU21009		GS Naustadt	Außenanlagen LEADER-Fgörderung	180.476,06 €	341.029,28 €			ZWB liegt vor
4	36.51.01.01	AUS36001	99032	Kita Sachsdorf	Ausstattung Kita Sachsdorf		7.058,45 €			
5	36.51.01.01	BAU36003	99053	Kita Sachsdorf	Planung für Neubau		2.666.435,39 €			in Bau
6	54.10.01.00	BEL 54001	99053	Beleuchtung i.V.m. Breitband			50.000,00 €			in Bau
7	54.10.05.,00	BEL54001		Beleuchtung Leader		119.950,00 €	170.384,28 €			ZWB liegt vor
8	53.30.01.01	AUS53003	99032	TW	Notstromgeräte/Pumpen		45.815,00 €			beauftragt
9			990321	TW	Notstromgeräte/Pumpen		30.200,00 €			beauftragt
10	53.30.01.01	BTW53001		TW i.V.m. Breitband			20.000,00 €			in Bau
11	53.30.01.02	BTW53050		TW i.V.m. Breitband			200.000,00 €	IB F	170.000,00 €	in Bau
12	53.80.01.01	FAH53010	99032	AW	Fahrzeug		6.891,13 €			Rest
13	53.80.01.01	BAW53015	99052	AW Scharfenberg- Hinterwi.			83.198,25 €			Vergabe
14	53.80.01.02	BAW53061	99053	AW	Robschütz/ Neidmühle		256.000,00 €	einschl.Einbehalt	15.709,69 €	in Bau (259 T€)
15	53.30.01.02	BTW53062	99153	TW	Robschütz		111.000,00 €	einschl.Einbehalt	5.741,93 €	in Bau (129 T€)
16	53.80.01.04	BRW53005	99053	RW	Robschütz		7.123,44 €	Einbehalt		
17	53.80.01.02	BAW53064		AW	Nutrioxanlage Roitzschen	89.000,00 €	178.000,00 €			Vergabe
18	54.10.05.00	BEL54053	99053	Beleuchtung	Robschütz		17.315,00 €			in Bau
19	53.80.01.04	BRW53003		Regenwasser	GWG Groitzsch/Talweg		400.000,00 €	IB F	400.000,00 €	in Bau
20	55.10.01.00	BAU55009		Dorfplatz Piskowitz		80.070,00 €	100.090,00 €			ZWB liegt vor
21	55.10.01.00	BAU55008		Schlossmauer Rothschönberg		36.979,55 €				

22	57.10.01.01	BGWG5707	99053	GWG Kli.	5. BA		281.607,94 €				Planung
23	57.10.01.00	BGWG5706	99053	Gewerbegebiet Kli. 6. BA	RRB		168.160,52 €				in Bau
24	57.30.08.00	BAU57009	99153	Kalkbergwerk	Treppe, Pfeiler	79.064,21 €					
25	53.60.00.00	BBV53001	99153	Breitband	Baukosten	7.159.149,18 €	3.881.331,94 €				in Bau
26	53.60.00.00	BBV53003	99153	Breitband	GWG Kli		268.416,34 €				in Bau
27	75.52.00.10	HW552142	99052	HW ID 20429	Speicher Reichenbach		3.493,50 €				
28	75.52.00.10			SR	Grunderwerb Elbschlösschen	9.000,00 €	10.000,00 €				
29	75.52.00.10	HW552429	990552	HW ID 20429	Kanäle Gauernitz	54.312,97 €	54.312,97 €				
30					Finanzbedarf Rückstellungen		25.000,00 €				
				Gesamt FR		7.744.689,00 €	9.382.863,43 €				
						Saldo Inv	1.638.174,43 €				
						Saldo mit ER	1.966.564,34 €				
							9.711.253,34 €				

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 17. Januar 2023

Beschlussvorlage Nr.	01-04/2023
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	17.01.2023

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Bauleistungen für die Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf – Los 4 Kunststofffenster, -türen, Sonnenschutz
Beratungsgegenstand:
Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung haben 10 Firmen die Ausschreibungsunterlagen abgefordert. Zur Angebotseröffnung am 09.12.2022 lagen 6 Angebote vor. Die Prüfung durch das Architekturbüro Hauswald ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. Schreinerei & Metallbau Wagner GmbH, Stollberger Straße 58, 09399 Niederwürschnitz in Höhe von 164.891,87 € brutto abgegeben wurde. Die Kosten liegen über dem vom Planer kalkulierten Budget von 150.000,00 € brutto vom 05.08.2022, aber innerhalb des Haushaltsbudget.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Auftrag für das Los 4 Kunststofffenster, -türen, Sonnenschutz für die Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf der Fa. Schreinerei & Metallbau Wagner GmbH, Stollberger Straße 58, 09399 Niederwürschnitz zum Bruttopreis von 164.891,87 € zu erteilen.

Beschluss Nr.: 01-04/2023

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Planungsbüro: Architekturbüro Dr.-Ing. Knut Hauswald Freier Architekt BDA [redacted]

Bauvorhaben: Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf
Leistung: Los 04 – Kunststofffenster, -türen, Sonnenschutz Datum: 21.12.2022
Vergabe-Nr.: 161_GKL_01-2022-0019 Seite: 1

Bieterliste

Rang	Angebots-Nr.	Bieter	Bruttosumme gepr. einschl. Nachlass in €	Rang-folge in Prozent	Nachlassangebot, Nebenangebot, Bemerkungen
1	5	Schreinerei Metallbau Wagner GmbH Stollberger Straße 58 09399 Niederwürschnitz	164.891,87	100,0 %	Nachlass 3 %
2	6	[redacted]	176.375,92	107,0 %	
3	3	[redacted]	200.203,82	121,4 %	
4	1	[redacted]	212.647,05	129,0 %	
5	2	[redacted]	227.858,82	138,2 %	
6	4	[redacted]	266.720,88	161,8 %	

Prüfung und Wertung der Angebote
nach VOB/A §§ 16 sowie nach
SächsVergabeG § 5

Bauvorhaben:	Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf	
Los:	04	Kunststofffenster, -türen, Sonnenschutz
Vergabeart:	Öffentliche Ausschreibung	
Anzahl Angebote:	6	Hauptangebote, Nebenangebote
Eröffnung:	09.12.2022	10:06 Uhr

Prüfschema zu § 5 Abs. 1 SächsVergabeG

1. Formalen Angebotsauswertung

a) Zwingende Ausschlußgründe

Ausgeschlossene Hauptangebote (HA)/Nebenangebote (NA):

Hauptangebote: Keine

Nebenangebote: Keine

Nach SächsVergabeG, Anl. zu § 5 Abs. 1 sind das:
aa) Angebot enthält nicht die geforderten… Erklärungen, Nachweise oder Preise
bb) Angebot ist nicht unterschrieben bzw. elektronisch signiert
cc) Bietereintragungen sind nicht zweifelsfrei
dd) Änderung oder Ergänzung der Vertragsunterlagen
ee) Angebot ist nicht form- oder fristgerecht eingegangen
ff) Wettbewerbswidrige Absprachen
gg) nicht zugelassene oder nicht auf besondere Anlage gemachte… Nebenangebote
hh) Vorsätzlich unzutreffende Erklärungen des Bieters in Bezug auf Fachkunde…

b) Fakultative Ausschlußgründe:

Nach § 16 (2) VOB/A Hauptangebote (HA)/Nebenangebote (NA):

Hauptangebote: keine

Nebenangebote: keine

Nach SächsVergabeVO, Anl. zu §3 Abs. 1 sind das:
aa) Bieter ist insolvent bzw. befindet sich in Liquidation
bb) Bieter hat schwere Verfehlungen begangen, die seine Zuverlässigkeit… in Frage stellen
cc) Bieter hat Verpflichtung zur Zahlung von Steuern… nicht ordnungsgemäß erfüllt
dd) Bieter hat sich nicht bei der Berufsgenossenschaft angemeldet (soweit einschlägig)

2. Eignungsprüfung

Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit wurden bei den weiteren Bietern der engeren Wahl festgestellt und durch eingereichten Nachweis der Präqualifikation, durch Eigenerklärung nach Formblatt 124 mit den entsprechenden Nachweisen sowie durch Erfahrungen des Architekten mit Bietern bei anderen Bauvorhaben belegt.
Einzelprüfung siehe Anlage.

3. Prüfung der Angemessenheit der Preise

Die Prüfung erfolgte entsprechend § 16d (1) und (2) VOB/A und § 5 SächsVergabeG.
Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Angebot (Haupt-/Nebenangebot) des folgenden Bieters nicht weiter berücksichtigt werden kann: - keine –
Einzelprüfung siehe Anlage.

4. Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes

Die Wertung erfolgt nach § 16d (1), Abs. 3 VOB/A

Von den verbliebenen Angeboten werden in der weiteren Wertung nicht berücksichtigt:

Hauptangebote: keine

Nebenangebote: keine

Folgende Haupt- und Nebenangebote kommen in die engere Wahl:

Bieter Nr. 5 1 Hauptangebot: Schreinerei Metallbau Wagner GmbH

Bieter Nr. 6 1 Hauptangebot: [redacted]

Bieter Nr. 3 1 Hauptangebot: [redacted]

Für diese Angebote erfolgte eine intensive Einzelprüfung gemäß Anlage.

5. Vergabevorschlag

6 Angebote wurde eingereicht und ausgewertet.

Nach vorliegender Prüfung kann davon ausgegangen werden, dass das Angebot der engeren Wahl für die Bauaufgabe geeignet, zuverlässig und preislich angemessen ist.

Deshalb schlagen wir vor, die Fa. Schreinerei Metallbau Wagner GmbH,
Stollberger Straße 58, 09399 Niederwürschnitz

mit ihrem Angebot zu beauftragen.

Geprüfte Angebotssumme brutto: **164.891,87 €**

Begründung:

Das Angebot hat die niedrigste Angebotssumme.

Die Fa. Schreinerei Metallbau Wagner GmbH ist nach Sachlage ein ausreichend leistungsfähiges Fachunternehmen.
Es haben sich u. E. keine Anhaltspunkte ergeben, die einer Beauftragung entgegenstehen.

Datum: 21.12.2022
Aufgestellt: [redacted]

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

Vorhaben:	Bezeichnung:	nachträglicher Antrag zur Nutzungsänderung Fotogroßlabor in Reinraum-Produktionsgebäude sowie Erweiterung der Zwischenebene im Lager + Errichtung von 25 Pkw-Stellplätzen und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Gewerbepark Klipphausen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Flst 588/1, 589/1 Klipphausen	
	Adresse Grundstück:	Schwabacher Straße 10	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☒ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Gewerbepark Klipphausen		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☒ Gewerbefläche
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss		03.08.2021 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Löschteich		03.08.2021 R.Drescher

Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss	03.08.2021 R.Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	02.08.2021 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Mit Stellungnahme vom 19.08.2021 hat die Gemeinde dem Umbau zugestimmt (als Vorgang der laufenden Verwaltung). Jetzt wurde noch die Errichtung von 25 Pkw-Stellplätzen auf dem Flurstück 588/1 beantragt und dazu eine Befreiung vom B-Plan. Beantragte Befreiung: Errichtung der Pkw-Stellplätze innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche/Ausgleichsfläche (A3 = extensive Wiese, außerdem ist auf der Fläche ein Leitungsrecht für Gasleitung). → Die Gemeinde ist Eigentümer des Flurstücks 188/1 und hat 2016 einen Nutzungsvertrag/Pachtvertrag für die Errichtung der 25 Parkplätze abgeschlossen. → Ausgleichspflanzungen werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen. → Zustimmung Ontras (Medienträger Gas) liegt vor.	
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am: zurück am:		
Zustimmung OR:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: als Vorgang der laufenden Verwaltung	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus B-Plan …

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

Vorhaben:	Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Anbau einer Doppelgarage mit Abstellraum, Nachtrag zur Baugenehmigung und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Henschel“ hinsichtlich Geschossigkeit und Gebäudehöhe	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Weistropp Flst 456/1 und 456/2	
	Adresse Grundstück:	Am Henschel 7	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige	☒ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …	
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich	☐ Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan „Am Henschel“	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☒ Wohnbauflächen (W)	☐ gemischte Bauflächen (M)	
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)	☐ Sonderbauflächen (S)	
	☐ Dorfgebiet (MD)	☐	
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja ☒ nein Bemerkung:		
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja ☒ nein Bemerkung:		
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja ☒ nein Bemerkung:		
Denkmalschutz:	☐ ja ☒ nein Bemerkung:		
Immissionsschutz:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:		
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:	Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:	
Trinkwasserversorgung gesichert:	☐ ja ☒ nein durch: Versorgungsengpässe in den Sommermonaten	03.01.2022 Drescher	
Löschwasserversorgung gesichert:	☐ ja ☒ nein durch: Zisterne defekt, Hydranten im Sommer nicht nutzbar	03.01.2022 Drescher	

Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☒ nein durch: Schmutzwasseranschluss, kein Regenwasseranschluss	03.01.2022 Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	19.12.2022 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Baugenehmigung von 2018 → Gemeinde hatte folgenden Befreiungen vom B-Plan zugestimmt (TA 20.03.2018): - geringfügige Überschreitung der GRZ (0,5 statt 0,4) - geringfügige Überschreitung der Traufhöhe (3,6 m statt 3, 5 m) - geringfügige Längenüberschreitung der Gebäudekante (13,0 m statt 12,5 m) - Überschreitung der Baugrenze (Anbau ca. 1 m außerhalb der Baugrenze) - Überschreitung der Dachüberstände (am Ortgang 40 cm statt 30 cm, an der Traufe 60 cm statt 50 cm) Das LRA hat im August 2022 festgestellt, dass anders als in der Baugenehmigung gebaut wurde. Deshalb jetzt der Nachtrag. Dieser enthält folgende Befreiungen vom B-Plan: - 3 statt 2 Vollgeschosse, weil Keller als Vollgeschoss zählt (Hanglage) - Traufhöhe 3,93 m statt 3,5 m - Firsthöhe 7,83 m statt 7,50 m Begründung: aufgrund der Hanglage und der damit verbundenen Gefahr des Eindringens von Oberflächenwasser sowie des Rückstaus von Schmutzwasser wurde das Gebäude etwas höher im Gelände eingeordnet. Außerdem war der Höhenbezugspunkt nicht korrekt. Im Nachtrag wurde auch die Treppe zur Terrasse geändert	
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am: zurück am:		
Zustimmung OR:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am:	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …

Auszug aus dem B-Plan Am Henschel

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

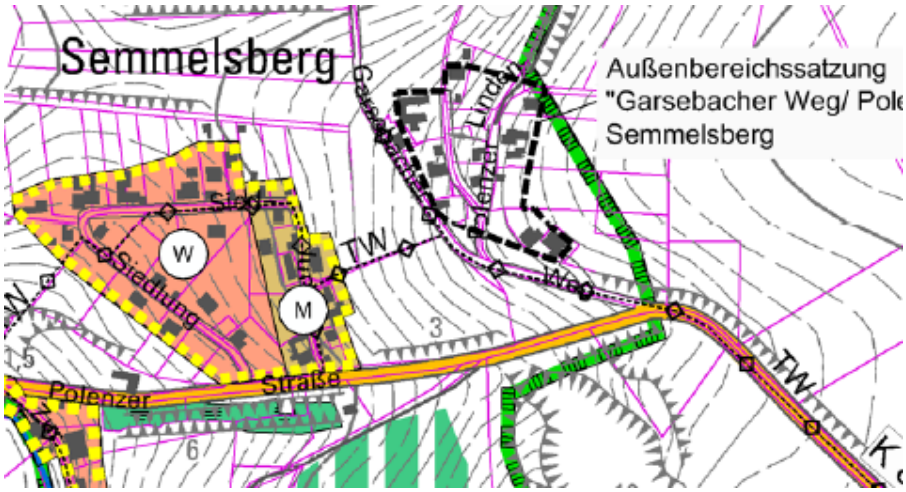
Vorhaben:	Bezeichnung:	Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit zwei Garagen	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Semmelsberg Flst. 61	
	Adresse Grundstück:	Polenzer Linden	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☒ Antrag auf Vorbescheid ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☒ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: Außenbereichssatzung Garsebacher Weg–Polenzer Linden		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☒ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☐
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss		20.09.2022 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☐ ja ☒ nein durch: Klein Triebisch über 500m entfernt und zu wenig Wasser, Hydranten ungeeignet		20.09.2022 R.Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Bau vollbiologische KKA		20.09.2022 R.Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	03.08.2022 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Positiver Bauvorbescheid vom 19.07.2021 liegt vor. Am 16.08.2022 wurde im Technische Ausschuss über die geplante Holzblock-bauweise und den Ausbau des Dachgeschosses beraten. Der TA hatte dazu keine Einwände. **Laut Außenbereichssatzung ist vorgeschrieben**: - eingeschossige Bauweise, Ausbau des Dachgeschosses ist möglich - Dachform als Satteldach mit 35° bis 45° Dachneigung - Dachdeckung mit roten Ziegeln - Außenwände als Putzflächen in Erdfarbe oder Fachwerk, stark glänzende, stark farbige und reflektierende Materialien sowie Verklinkerungen sind unzulässig Mit der Voranfrage soll jetzt geklärt werden, ob das Vorhaben lage- und höhenmäßig und laut Darstellung der Ansichten bauplanungsrechtlich zulässig ist. Das Gebäude liegt teilweise (ca. 5,50 m) außerhalb des Geltungsbereiche der Außenbereichssatzung.	
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am:	zurück am:	
Zustimmung OR:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am:	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

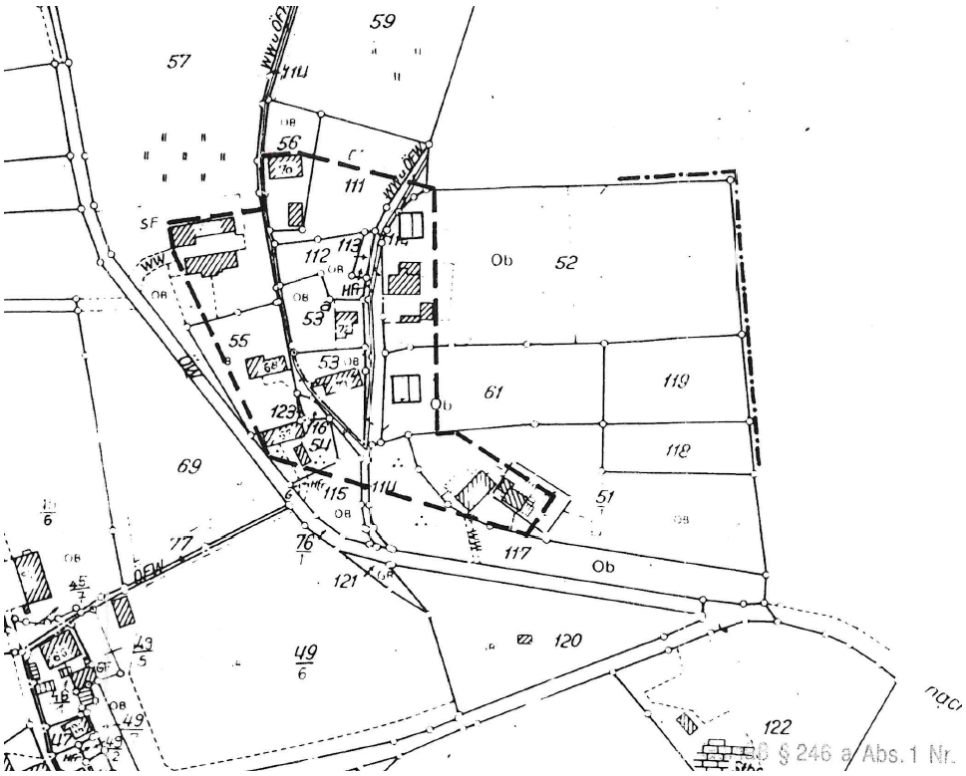
aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Auszug aus Außenbereichssatzung Garsebacher Weg / Polenzer Linden



CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

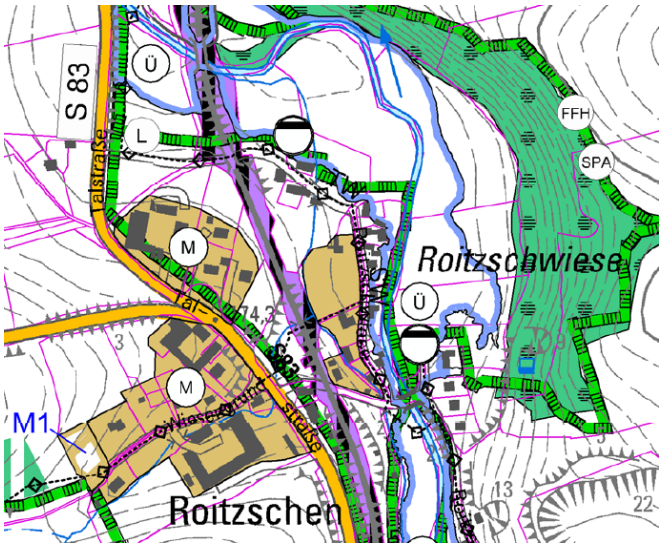
Vorhaben:	Bezeichnung:	Umbau eines Bestandsgebäudes in ein Ferienhaus mit 2 Ferienwohnungen, Nachtrag zur Baugenehmigung	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Flst 18/1 und 18/2 Roitzschen	
	Adresse Grundstück:	Roitzschwiese 19	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☒ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☒ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☐
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☒ ja	☐ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss		03.08.2021 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Triebisch		03.08.2021 R.Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutzwasseranschluss, Regenwasser über private Anlagen in Mühlgraben		03.08.2021 R.Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	03.08.2021 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Baugenehmigung vom 19.11.2021 liegt vor. Mit dem Nachtrag wird eine Änderung des Daches von Satteldach in Flachdach beantragt. Begründung dafür ist, dass aufgrund der Energiekriese eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach installiert werden soll.	
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am:	zurück am:	
Zustimmung OR:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am:	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …

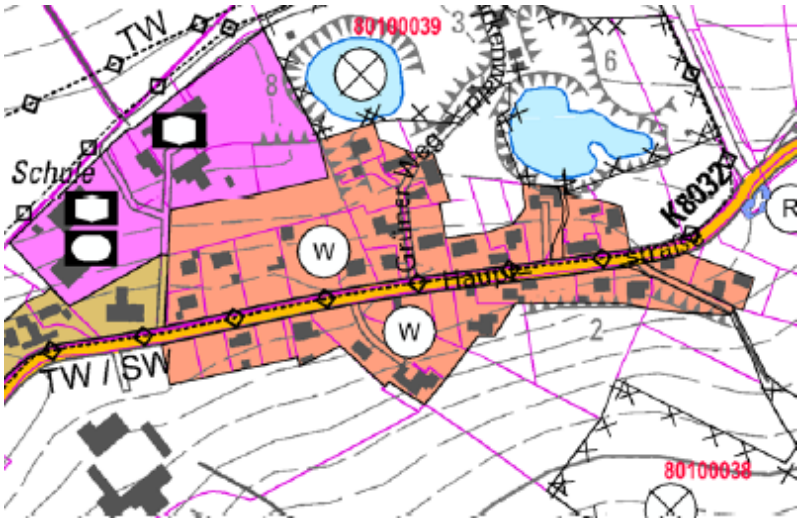


CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

Vorhaben:	Bezeichnung:	Antrag zur Errichtung eines Hühnerstalls	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Taubenheim Flst. 76/1	
	Adresse Grundstück:	Taubenheim, Hauptstraße 5c	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☒ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☒ Fläche für Landwirtschaft
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss		28.10.2022 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Unterflurhydranten		28.10.2022 Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss		28.10.2022 Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☐ ja ☒ nein private Zufahrt über Flst. 76/2 nötig		27.10.2022 Roick

Sonstiges / ergänzende Angaben:	
Sonstiges	sollte Bau von Garage werden (zum Unterstellen von Traktor zur Pflege des ca. 5.000 m² großen Grundstücks), Größe 4 m x 7 m, Höhe 3 m, Bodenplatte und Ständerwerk sind bereits errichtet, dann wurde Baustopp durch LRA ausgesprochen, da Bauen im Außenbereich Jetzt soll es statt als Garage als ein Hühnerstall errichtet und landwirtschaftlicher Nebenerwerb angemeldet werden.
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am: zurück am:	
Zustimmung OR:	☒ ja ☐ nein Bemerkung: Am 23.11.2022 Im OR Taubenheim beraten. OR befürwortet Bau von kleinem Hühnerstall oder Carport
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:	
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: GR 17.01.2023
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …