

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 03. September 2024

Beschlussvorlage Nr.	001-11/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	03.09.2024

Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen (Abwägungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:

Der 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, in der Fassung vom 27.06.2023, hat in der Zeit vom 09.08.2023 bis 08.09.2023 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 01.08.2023 beteiligt. Für die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen 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 Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken entsprechend der Anlage 1 berücksichtigt bzw. zurückgewiesen werden.

Beschluss Nr.: 001-11/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 23

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Übersicht der zum 2. Entwurf i.d.F. vom 27.06.2023 gemäß § 4a Abs. 3 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	01.08.2023	06.09.2023
2	Landesdirektion Sachsen, Referat 34 Raumordnung		09105	Chemnitz	01.08.2023	05.09.2023
3	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Postfach 54 01 37	01311	Dresden	01.08.2023	08.09.2023
4	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Heinrich-Heine-Straße 23c	01662	Meißen	01.08.2023	09.08.2023
Versorgungsunternehmen						
5	GDMcom mbH	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	01.08.2023	11.09.2023
Nachbargemeinden						
6	Stadtverwaltung Wilsdruff	Nossener Straße 20	01723	Wilsdruff	01.08.2023	12.09.2023

Übersicht aller nicht eingegangenen Stellungnahmen:

keine

Übersicht der zum 2. Entwurf i.d.F. vom 27.06.2023 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Schreiben der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
Ö1	Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/ Gemeinde Klipphausen	16.08.2023
Ö2	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	18.08.2023

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

6	Stadtverwaltung Wilsdruff	Stellungnahme vom 12.09.2023	Bisher geäußerte Einwände wurden ausgeräumt. Keine Bedenken.
---	---------------------------	------------------------------	--

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01	LRA Meißen Stellungnahme vom 06.09.2023				
01.01	Belange Wasser	Die Änderung der Planungskulisse <u>wird zur Kenntnis genommen.</u> Die sich nordwestlich der geplanten Gewerbebauflächen befindlichen Flächen am Ortsrand Sora (Flurstück 1/35, Gemarkung Sora), die von Süd nach Nord längs vom verrohrten Soraer Dorfbach (GEBKZ 53732841) durchflossen werden, sind bei Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange als potenzielle Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet.	-- <i>Kenntnisnahme</i>		X
01.02	Belange Naturschutz	Die beabsichtigte Berücksichtigung des Sachverhaltes zur FFH-Relevanz über den Wasserpfad im betroffenen nachgelagerten B-Plan-Verfahren wird <u>ausdrücklich begrüßt</u> und dazu im Detail auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 12.04.2023 zum Entwurf der 6. Änderung des FNP der Gemeinde Klipphausen i. d. F. vom 06.12.2022 i. Z. m. der 5. Änderung zum B-Plan „Gewerbepark Klipphausen“ verwiesen: „Im Entwurf der 6. Änderung des FNPs vom 06.12.2022 liegen keine wasserfachlichen Untersuchungen vor, daher ist eine abschließende Beurteilung bezüglich FFH-Relevanz über den Wasserpfad nicht möglich und verschiebt sich somit auf die B-Plan-Ebene.“	<i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Berücksichtigung des Sachverhalts erfolgt wie bereits dargelegt im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan.</i>		X
01.03	Belange Abfall, Altlasten, Boden	Keine Bedenken.	--		
01.04	Belange Immissionsschutz	Entwurf der 6. Änderung des F-Planes wird zur Kenntnis genommen.	--		
01.05	Belange Baurecht	Bei der Bedarfsermittlung ging die Gemeinde Klipphausen davon aus, dass im vorhandenen Gewerbegebiet Klipphausen die Firma Eickhoff Wind Power GmbH freistehende Flächen mit einer Gesamtfläche von 32.000 m ² zur eigenen Erweiterung benötige. Die Firma plant jedoch die Schließung zum Jahresende 2023, so dass diese Fläche noch zur Verfügung steht.	<u>Berücksichtigung</u> Der Sachverhalt ist bekannt. Der südliche Teil der Erweiterungsfläche des Firmengeländes wird zwingend für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbeplans benötigt, hier ist bereits ein Flächentausch vorbereitet. Für den nördlichen Teil hat die Gemeinde keinen Flächenzugriff auf das Firmengrundstück: Die Grundstücksnachfolge für den Standort ist geregelt. Der neue Eigentümer wird die Flächen für eigene Geschäftszwecke nutzen. Die Tabelle wird redaktionell korrigiert.	X red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
01.06	Belange Denkmalschutz	Keine denkmalschutzrechtlichen Belange berührt.	--		
01.07	Belange Forst	Keine weiteren Forderungen und Anregungen.	--		
01.08	Agrarstrukturelle Belange	Keine Einwände. Reduzierung der geplanten gewerblichen Baufläche GI wird begrüßt.	--		
01.09	Belange Räumliche Planung	Reduzierung der geplanten gewerblichen Bauflächen von ca. 65 ha auf insgesamt 35 ha wird aus fachlicher Sicht grundsätzlich begrüßt. Aufgrund der Feststellung der höheren Raumordnungsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 05.09.2023, dass mit der vorliegenden Planung weiterhin ein Widerspruch zu dem Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes 2013 vorliegt, regen wir aus Gründen der Rechtssicherheit ein Abweichungsverfahren gemäß § 20 Abs. 4 SächsLPlG an.	-- <u>Berücksichtigung durch Antrag auf Zielabweichungsverfahren</u> Auf Basis des § 20 Abs. 4 SächsLPlG stellte die Gemeinde Klipphausen mit Schreiben vom 20.09.2023 Antrag auf Zielabweichung. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurden entsprechende Unterlagen mit Schreiben vom 17.11.2023 nachgereicht. Das Einvernehmen der LDS gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 erging mit Schreiben vom 05. Januar 2024. Aufgrund von Rechtsunsicherheiten zwischen ROGÄndG und § 20 Abs. 4 SächsLPlG wurde das Verfahren am 6. Februar 2024 ruhend gestellt. Nach erneuter Beschlussfassung durch den Sächsischen Landtag und Inkrafttreten des § 20 (4) SächsLPlG wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Durch die Klärung der Zuständigkeiten nach § 20 Abs. 4 Satz 2 nebst Begründung des Gesetzestextes wird das Zielabweichungsverfahren in eigener Zuständigkeit der Gemeinde Klipphausen mit Einvernehmen der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Meißen abgeschlossen.		X
02	Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde Stellungnahme vom 05.09.2023	1. Trotz vorgenommener Reduzierung der geplanten gewerblichen Bauflächen steht die vorgesehene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen im Widerspruch zu Ziel 2.2.1.6 des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (nur Eigenentwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig). Eine Abweichung von diesem Ziel ist gemäß § 20 Abs. 4 SächsLPlG in der Fassung vom 30. Dezember 2022 möglich. In die Entscheidung ist dann auch der in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung dargelegte Bauflächenbedarf ortsansässiger Gewerbebetriebe von ca. 38 bis 44 ha einzubeziehen.	<u>Zu 1. Berücksichtigung durch Antrag auf Zielabweichungsverfahren</u> Es erfolgte bereits eine Reduzierung der Erweiterung der gewerblichen Baufläche entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung. (vgl. Anlage 1 zum Abwägungsprotokoll). Auf Basis des § 20 Abs. 4 SächsLPlG stellte die Gemeinde Klipphausen mit Schreiben vom 20.09.2023 Antrag auf Zielabweichung. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurden entsprechende Unterlagen mit Schreiben vom 17.11.2023 nachgereicht. Das Einvernehmen der LDS gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 erging mit Schreiben vom 05. Januar 2024.		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen entsprechend Grundsatz 2.3.1.2 LEP 2013 die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden. Dabei sind insbesondere die benachbarten Kommunen Nossen und Wilsdruff einzubeziehen, denen im Regionalplan jeweils die Funktion eines Grundzentrums und einer Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion "Gewerbe" zugewiesen wurde und die ebenfalls Flächen für größere gewerbliche Ansiedlungen planen. Eine solche interkommunale Abstimmung ist nach wie vor nicht erkennbar.</p> <p><u>2. Die Planungsabsicht steht aus Sicht der Raumordnung im Widerspruch zu den Flächensparzielen der Bundesrepublik Deutschland</u> (vgl. Grundsätze § 2 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 6 ROG) und des Freistaates Sachsen, die u. a. eine Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Freiraum vorsehen. So soll entsprechend Grundsatz 2.2.1.1 LEP 2013 die Neuanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei Kompensationsmaßnahmen soll vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.</p> <p>Die Gemeinde Klipphausen verfügt bereits über gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von mehr als 150 ha. Mit der angestrebten Flächennutzungsplanänderung würde sich der Umfang an gewerblichen Bauflächen um weitere ca. 20 ha erhöhen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine ca. 15 ha große, im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche westlich des bestehenden Gewerbeparks Klipphausen, für die im Jahr 2016 ein Zielabweichungsverfahren zu einem in der ersten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgelegten Vorranggebiet Landwirtschaft durchgeführt wurde, noch nicht baulich in Anspruch genommen wurde. Insgesamt sollen an diesem Standort zukünftig ca. 35 ha Fläche für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Weitere 2</p>	<p>Aufgrund von Rechtsunsicherheiten zwischen ROGÄndG und § 20 Abs. 4 SächsLPIG wurde das Verfahren am 6. Februar 2024 ruhend gestellt. Nach erneuter Beschlussfassung durch den Sächsischen Landtag und Inkrafttreten des § 20 (4) SächsLPIG wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Durch die Klärung der Zuständigkeiten nach § 20 Abs. 4 Satz 2 nebst Begründung des Gesetzestextes wird das Zielabweichungsverfahren in eigener Zuständigkeit der Gemeinde Klipphausen mit Einvernehmen der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Meißen abgeschlossen.</p> <p>Die Nachbargemeinden wurden in das Planverfahren einbezogen und haben mit Stellungnahme vom 12.09.2023 zur 2. Entwurfsfassung (Stadt Wilsdruff) bzw. bereits mit Stellungnahme vom 09.08.2022 zum Vorentwurf der 6. Änderung des FNP (Stadt Nossen) mitgeteilt, dass der Planung keine Bedenken entgegenstehen bzw. durch die Reduzierung der gewerblichen Baufläche bisher geäußerte Bedenken ausgeräumt wurden.</p> <p><u>Zu 2. Bereits berücksichtigt</u> 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 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).</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>ha gewerbliche Baufläche sollen im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen und der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ehemaliger Bahnhof Ullendorf/Röhrsdorf" bauplanungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein Gebiet mit Böden mit einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. 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.</p> <p><u>3. Hinweise</u> Die in der Stellungnahme vom 07.02.2023 gegebenen Hinweise zu einschränkenden Nutzungsbedingungen bzw. konkurrierende Nutzungsansprüchen für das Plangebiet behalten ihre Gültigkeit: „Teile des Änderungsbereiches liegen im Gebiet der Flurbereinigung Sora., Plangebiet wird von mehreren Ferngasleitungen gequert.“</p>	<p><i>Zu 3. Kenntnisnahm</i></p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
03	LfULG Stellungnahme vom 08.09.2023	<p>Agrarstruktur <u>Bedenken</u> aus agrarstruktureller / landwirtschaftlicher Sicht insbesondere unter raumordnerischen Gesichtspunkten und aus Gründen der Ernährungssicherheit.</p> <p>Die 6. Änderung des FNP Klipphausen in der Entwurfsfassung vom 27.06.2023 wird gegenüber der Entwurfsfassung vom 06.12.2023 ausdrücklich begrüßt. Trotzdem sind bei einem Flächenverlust von über 30 ha LN die Belange der Agrarstruktur berührt. Es bestehen weiterhin Bedenken aufgrund der Größe der Flächen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und ihrer besonderen Bodenfruchtbarkeit. Die Erfahrungswerte der letzten Jahre zeigen darüber hinaus, dass im Rahmen der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung mit weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft im Rahmen der Festsetzungen zur Eingriffskompensation zu rechnen ist, diese aber noch nicht beziffert werden können.</p> <p>Deshalb erhalten wir die Stellungnahme vom 08.03.2023 grundsätzlich aufrecht.</p> <p>Die Landwirtschaft ist bei allen wichtigen Planungsentscheidungen nach § 1 Abs. 6 Ziffer 8 Buchstabe b) BauGB und § 2 Abs. 2 Ziffer 4 ROG ein zu berücksichtigender öffentlicher Belang und damit abwägungserheblich. Maßgebliche Kriterien dafür sind die Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und die Sicherung des Produktionsmittels Boden im Zusammenhang mit der Ernährungssicherheit.</p> <p>Geologie <u>Keine Bedenken.</u></p> <p>Anlagensicherheit / Störfallvorsorge <u>Keine Bedenken</u>, zusätzliche Hinweise nicht erforderlich.</p> <p>Fluglärms, Fischartenschutzes / Fischerei <u>Belange nicht berührt.</u></p> <p>Natürliche Radioaktivität <u>keine Bedenken</u></p>	<p><u>Bereits teilweise berücksichtigt</u> Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wurde entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung reduziert. 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.</p> <p>Die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes umfasst bereits auch mehrere Maßnahmenflächen, die eine Entsiegelung und Rekultivierung zum Ziel haben und damit keine Landwirtschaftsfläche beanspruchen, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung Taubenheim, Am Birkenwald, Flst. 140/8, - Entsiegelung Spittewitz, S177, Flst. 221/3 <p>Die Zuordnung der Maßnahmenflächen zu den Eingriffsflächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). 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 0,5 %. Dieser Verlust wird seitens der Gemeinde Klipphausen zugunsten der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde außerhalb des landwirtschaftlichen Produktionssektors 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.</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
04	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Stellungnahme vom 09.08.2023	<p><u>keine Einwände</u> gegen die im 2. Entwurf vorgenommene Differenzierung der Flächenzuordnung</p> <p>Die bisherigen Stellungnahmen unserer Behörde und die Abstimmungen mit der Gemeinde Klipphausen und dem Planungsbüro zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klipphausen“ behalten aber weiterhin Gültigkeit – insbesondere die Forderung, dass die nachfolgenden Detailplanungen von der Gemeinde mit dem LASuV abgestimmt werden.</p> <p>Außer der Ausbauplanung unserer Behörde für die S 177 sind auch die gemäß § 24 Sächsisches Straßengesetz geltenden straßenrechtlichen Anbauverbote und Anbaubeschränkungen bei den weiteren Detailplanungen der Gemeinde zu beachten.</p>	<p>--</p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Berücksichtigung maßstabsbedingt erst im nachfolgenden B-Plan</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>		X
05	GDMcom mbH Stellungnahme vom 11.09.2023	<p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH <u>keine Einwände</u>: keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Anlagen des o.g. Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE vorhanden. Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen</p> <p><u>grundsätzlich keine Einwände.</u> Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Es ist notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen. 	<p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</u></p> <p><u>Berücksichtigung im B-Plan</u> (Für FNP nicht relevant)</p> <p><u>Bereits berücksichtigt</u> Eine Standortänderung ist nicht möglich, da nahezu das gesamte übrige Gemeindegebiet als Vorranggebiet Landwirtschaft für die Entwicklung des Gewerbegebietes nicht zur Verfügung steht.</p>		X
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
Ö1	Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/ Gemeinde Klipphausen Stellungnahme vom 16.08.2023	<p><u>Einwendungen</u> zur 6. Änderung des FNP (2.Fassung 27.06.2023):</p> <p>1. Die Planer haben eine Verkleinerung der geplanten Gewerbegebietsfläche von 65 Hektar auf 35 Hektar sowie auf zusätzliche Grünmaßnahmen vorgenommen. In der Abwägung und Erläuterung des überarbeiteten Entwurfs wurde jedoch bereits erwähnt, dass die Erweiterung nun in zwei Schritten erfolgen soll, um dem Problem des verrohrten „Sora-Bachs“ zeitnah zu begegnen (Protokoll der Sondersitzung am 25.07.2023). So scheint die vorgeschlagene Verkleinerung nur vorübergehend zu sein. Das Planungsbüro wurde am 25.07.2023 mit der Verkehrs- und Objektplanung für das gesamte neue Gewerbegebiet beauftragt (Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Planungsleistungen für die Erschließung der 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen – Los 1 Objektplanung Verkehrsanlagen, LP 3, 1. und 2. Bauabschnitt. und Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Planungsleistungen für die Erschließung der 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen – Los 4 Objektplanung Ingenieurbauwerke, LP 3, 1. und 2. Bauabschnitt).</p> <p>2. Der dennoch hohe Eigenbedarf von 38,5 Hektar wird mit den Ansprüchen der ansässigen Firmen begründet. Hierbei wird jedoch nicht erwähnt, dass die Firma Eickhoff ihren Rückzug angekündigt hat. Der Gebäudekomplex und der Anspruch auf weitere Gewerbeflächen seitens Eickhoff entfallen und sollten nicht mehr berücksichtigt werden (SZ 21.04.2023).</p> <p>3. Die Nutzung anderer bestehender Gewerbeflächen, wie zum Beispiel in Taubenheim, wird ausgeschlossen. Angeblich sind dort alle Gebäude in Nutzung, wie Herr Bürgermeister Knöfel laut Protokoll erklärt hat. Dies scheint im Widerspruch zum Abwägungsbeschluss zu stehen, der einen möglichen Rückbau der Anlagen in Erwägung zieht (Seite 18). Auch vor dem Hintergrund, dass eine Beeinträchtigung der Oberschule ausgeschlossen werden soll (S. 45), sind mögliche Widersprüche zwischen der 2. Fassung der 6. Änderung des FNP und den Aussagen des Bürgermeisters (Protokoll vom 25.07.2023) zu prüfen. Auch diese Flächen (ehemals Möbel Zick) sollten weiterhin in Betracht gezogen werden.</p>	<p><u>Zu 1. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen</u> Entscheidend für eine perspektivische Weiterentwicklung ist die Entwicklung der Nachfrage und der Auslastung der gewerblichen Bauflächen. Allerdings ist eine mögliche spätere Erschließung bereits jetzt mit zu betrachten, um die hierfür nötigen Flächen z.B. für Straßenanbindungen zu sichern. Der Planungsauftrag für die Erschließungsplanung ist daher stufenweise und z.T. optional ausgelöst.</p> <p><u>Zu 2. Berücksichtigung</u> Der Sachverhalt ist bekannt. Der südliche Teil der Erweiterungsfläche des Firmengeländes wird zwingend für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbeparks benötigt, hier ist bereits ein Flächentausch vorbereitet. Für den nördlichen Teil hat die Gemeinde keinen Flächenzugriff auf das Firmengrundstück: Die Grundstücksnachfolge für den Standort ist geregelt. Der neue Eigentümer wird die Flächen für eigene Geschäftszwecke nutzen. Die Tabelle wird redaktionell korrigiert.</p> <p><u>Zu 3. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Der mögliche Rückbau bezieht sich nur auf die ehemalige Möbelwelt Zick mit den dazugehörigen Parkplätzen. Da die Gemeinde aktuell keinen Zugriff auf diese Fläche hat, wurden die Eigentümer mit Schreiben vom 15.12.2022 bezüglich eines Flächenankaufs durch die Gemeinde Klipphausen angefragt. Der Eigentümer hat auf diese Abfrage nicht geantwortet. Die übrigen Gewerbeflächen sind auch aktuell in Nutzung, ein Leerstand ist der Gemeindeverwaltung nicht bekannt.</p>		X
				X red.	
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>4. Die Rücknahme des bestehenden Gewerbegebiets in Taubenheim (ehemals Möbel Zick) zur Sicherung und Erhaltung der Natur erscheint problematisch, da bereits fruchtbarer Boden verloren gegangen ist und ein Rückbau der Gewerbesiedlung nur mit erheblichem Aufwand realisierbar wäre. Dies scheint jedoch unwahrscheinlich. Die Fläche und möglicherweise auch die Gebäude (graue Energie) sollten weiterhin für emissionsarme Gewerbe genutzt werden, die im Einklang mit Wohngebieten und der Oberschule stehen. Daher wäre es angebracht, diese Gewerbefläche im Gesamtbudget anzurechnen und aus dem erweiterten Gebiet in Klipphausen herauszunehmen.</p>	<p><u>Zu 4. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt</u> Im Zuge der 2. Änderung des FNP wurde der der Oberschule gegenüberliegende Standort zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem Oberschulstandort als gewerbliche Baufläche zurückgenommen. An diesem Sachverhalt hat sich nichts geändert. Unabhängig davon würde aber auch für eine Vermarktung als Gewerbefläche der Gemeinde der Flächenzugriff fehlen.</p>		X
		<p>5. Die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze für die örtliche Bevölkerung wird als wesentliche Voraussetzung für eine Erweiterung des Gewerbegebiets betrachtet. Es ist geplant, insgesamt 2.000 neue Arbeitsplätze zu schaffen. Dennoch pendeln bereits jetzt viele Arbeitnehmer aus umliegenden Orten ein (Seite 11). Gleichzeitig werden die neu geplanten bzw. geschaffenen Arbeitsplätze zur Genehmigung neuer Wohnsiedlungen herangezogen, was zur weiteren Ausdehnung einer städtischen Struktur und Zersiedelung der Landschaft beiträgt und den Vorwurf der überdimensionierten Planung untermauert.</p>	<p><u>Zu 5. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Die Erweiterung des Gewerbegebietes ergibt sich aus dem nachgewiesenen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (vgl. Anlage 1 zum Abwägungsprotokoll) und stellt daher keine überdimensionierte Planung dar. Vielmehr ist sie für die Sicherung der wirtschaftlichen Perspektiven ortsansässiger Unternehmen erforderlich. Gleichwohl ist die Arbeitsplatzbelegung planerisch nicht steuerbar. Der Standort Gewerbepark Klipphausen ist aufgrund der guten vorhandenen Verkehrsanbindung aber nicht vom Zuzug abhängig (Erhöhung Anteil Einpendler möglich). Dennoch ist es Ziel der Gemeinde, trotz rückläufiger demografischer Entwicklungen die Einwohnerzahl auf dem bisherigen Niveau zu stabilisieren, um die kommunale Infrastruktur auch in Zukunft effektiv auslasten zu können.</p>		X
		<p>6. Die erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung (Seite 19) soll laut Aussagen von Bürgermeister Knöfel (Protokoll vom 25.07.2023) auf die B-Planebene verschoben werden. Der bereits vorhandene Umweltbericht gibt Hinweise auf mögliche Auswirkungen auf Mensch und Umwelt (Seite 32/33). Es wird auf Probleme wie Lärm und Lichtverschmutzung in der Nacht hingewiesen, die nicht vollständig vermieden werden können (Umweltbericht S. 24). Besonders die angemessene Bewältigung des Niederschlagswassers stellt trotz einer geplanten Rückhaltefläche am Ortseingang von Sora weiterhin eine Herausforderung dar. Niederschlagswasser sollte dort zurückgehalten werden, wo es entsteht. Hierbei sind die Vorgaben vom WRRL nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein.</p>	<p><u>Zu 6. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuchs eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Dieser umfasst alle zu erwartenden Auswirkungen mit der bereits auf der FNP-Ebene erkennbaren Tiefenschärfe. Konflikte, die sich durch konkrete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen lösen lassen, wurden benannt, diese sind jedoch erst im Bebauungsplan verbindlich regelbar. Hierzu zählen u.a. die für die Einhaltung der Vorgaben der WRRL notwendigen Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung oder die Begrenzung zulässiger Lärmemissionen durch die Festsetzung von flächenbezogenen Emissionskontingenten im Bebauungsplan.</p>		X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>7. Das WHG geht ausdrücklich auf verrohrte Bereiche ein, die offengelegt und renaturiert werden müssen. Dies gilt besonders für den verrohrten Sora-Bach. Angesichts der geplanten Versiegelung großer Flächen ist eine sorgfältige - vorzugsweise extensive - Bewirtschaftung von erodierten Bereichen und die Wiederherstellung des Gewässers von entscheidender Bedeutung.</p> <p>8. Die Planer weisen auf eine ausgeräumte Ackerlandschaft hin. Dabei wird auf die Behebung von derartigen Problemen durch Ausgleichsmaßnahmen und das Engagement von Vereinen mit Bezug zum Kulturlandschaftsprojekt des Landkreises Meißen verwiesen. Diesbezügliche Angebote von Vereinen zur Lösung dieser Angelegenheit wurden jedoch bisher nicht angemessen berücksichtigt. Ausgleichsmaßnahmen sollten direkt im FNP verankert werden, um die Entstehung von Schäden zu minimieren, anstatt diese auf die B-Planebene zu verschieben.</p> <p>9. Das Landschaftsbild soll durch Eingrünung des Gewerbegebiets und die Berücksichtigung der Höhenentwicklung der neuen Gebäude harmonisiert werden. Eine spezifische maximale Gebäudehöhe wurde im 2. Entwurf nicht angegeben, obwohl im gültigen B-Plan zum bestehenden Gewerbegebiet diese jedoch festgelegt ist. Dies lässt Rückschlüsse zu, dass Veränderungen in Bezug auf die Gebäudehöhe in Erwägung gezogen werden. Möglicherweise sind Gebäude im Sinne einer ausgeweiteten Planung vorgesehen, die höher sind und womöglich nicht mehr durch gestaffelte Begrünung ausreichend verdeckt werden können. Es wäre sinnvoll, bereits im FNP eine maximale Höhe festzulegen, die im Einklang mit dem Landschaftsbild und bisherigen B-Plan des Gewerbegebiets Klipphausen stehen.</p> <p>10. Vor dem Hintergrund der negativen Auswirkungen der Versiegelung von bislang landwirtschaftlich genutztem Ackerboden auf Menschen (menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen oder biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser unterstützen wir die aktualisierte Flächenerweiterung für das Gewerbegebiet in dieser Form nicht, da sie sich nicht auf das absolut notwendige Maß beschränkt. Vielmehr folgen wir der Argumentation der Landesdirektion, die von einer Erweiterung im Rahmen des Entwurfs zum FNP abrät und einzelne durchaus begründete und genehmigungsfähige Standorterweiterungen bereits ansässiger Firmen im Rahmen des bestehenden FNP vorschlägt.</p>	<p><u>Zu 7. Bereits berücksichtigt</u> Der Bereich des verrohrten Sorabachs ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der 6. Änderung des FNP dargestellt.</p> <p><u>Zu 8. Bereits teilweise berücksichtigt</u> Der Hinweis auf die ausgeräumte Ackerlandschaft bezieht sich auf die derzeitige Bestandssituation. Um diese zu verbessern, enthält der FNP der Gemeinde Klipphausen bereits umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Allerdings ist es maßstabsbedingt nicht möglich, einzelne Gehölzpflanzungen im FNP darzustellen, da dieser nur die Grundzüge der Bodennutzung wiedergibt. Darüber hinaus besteht mit der Darstellung im FNP noch keine rechtliche Verbindlichkeit, dies wird erst durch Festsetzung im B-Plan erreicht.</p> <p><u>Zu 9. Keine Berücksichtigung</u> Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung im FNP ist nicht zwingend und wurde auch an keiner anderen Stelle im wirksamen FNP vorgenommen. Insbesondere aufgrund der Hanglage soll die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes Klipphausen erst mit baufeldspezifischen Bezugspunkten differenziert im B-Plan festgesetzt werden.</p> <p><u>Zu 10. Keine Berücksichtigung</u> Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage hat sich der Gewerbepark Klipphausen in den letzten 30 Jahren am Standort etabliert. Der Gemeinde liegen mittlerweile umfangreiche Nachfragen nach Standorterweiterungen ortsansässiger Firmen vor (vgl. Begründung zur 6. Änderung des FNP), denen mit der Erweiterung des Gewerbe Parks Rechnung getragen werden soll. Ein Verzicht auf diese Erweiterung würde diesen Erfordernissen nicht gerecht werden.</p>		X
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
Ö2	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. Stellungnahme vom 18.08.2023	<p>In der 2. Entwurfsfassung wurde die Erweiterungsfläche zwar verkleinert, aber weiterhin werden Grundzüge der Planung durch die Erweiterung missachtet. Das sehen wir sehr kritisch und lehnen diese Missachtung entschieden ab.</p> <p>Darüber hinaus sind mit der Überplanung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Es besteht ein hoher Kompensationsbedarf. Sind hierfür ausreichend Flächen vorrätig? Wir bezweifeln, dass im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes ökologisch sinnvolle Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.</p> <p><u>Einwendungen:</u> 1. In Flächennutzungsplänen ist das Erfordernis der Raumordnung zu beachten, wonach sparsam mit dem Schutzgut Fläche umzugehen ist. Neue Baugebiete dürfen gemäß dem Ziel 2.2.1.4 LEP 2013 nur in Ausnahmefällen, wenn innerhalb von Ortsteilen nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen, außerhalb der Ortsteile festgesetzt werden. Durch die Erweiterung des Gewerbebeparks Klipphausen um 23 ha wird dieses Ziel nicht eingehalten. Damit werden Grundsätze und Ziele der Raumordnung nicht beachtet. 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 eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft haben, gelenkt werden. Der ins Auge gefasste Standort hat allerdings keine geringe landwirtschaftliche Bedeutung.</p> <p>2. Die Gemeinde Klipphausen erfüllt keine zentralörtlichen Funktionen. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde hat sich daher an das Ziel 2.2.1.6 LEP 201 3 Eigenentwicklung vor Außenentwicklung zu halten. Die Ausweisung neuer Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe am bestehenden Gewerbepark Klipphausen kommt einer Angebotsplanung gleich und keiner Eigenentwicklung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Der wirksame FNP der Gemeinde Klipphausen enthält bereits umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Allerdings besteht mit der Darstellung im FNP noch keine rechtliche Verbindlichkeit, dies wird erst durch Festsetzung im B-Plan erreicht. Die Ermittlung des Kompensationsumfangs und Festsetzung der entsprechenden Kompensationsflächen erfolgt nach aktuellen fachlichen Standards in Abstimmung mit Fachgutachtern und der zuständigen Naturschutzbehörde.</p> <p><u>Zu 1. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> 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. 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 0,5 %. Dieser Verlust wird seitens der Gemeinde Klipphausen zugunsten der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde außerhalb des landwirtschaftlichen Produktionssektors 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.</p> <p><u>Zu 2. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage hat sich der Gewerbepark Klipphausen in den letzten 30 Jahren am Standort etabliert, unter anderem auch deshalb, da Nutzungskonflikte mit angrenzenden schutzbedürftigen Bebauungen innerhalb der Ortslagen hier ausgeschlossen sind. Der Gemeinde liegen mittlerweile umfangreiche Nachfragen nach</p>		X
					X
					X

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen				ja	nein
		<p>3. Zudem sieht das Baurecht den sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) vor. Der Innenentwicklung ist Vorrang zu geben und alle Potenziale wie Baulückenschließung oder die Nutzung von Brachflächen sind auszuschöpfen. Warum wird nicht die in der Nähe befindliche Brache der ehemaligen Polsterwelt Taubenheim bzw. ehemals Möbelhaus Zick für eine Ansiedlung von Gewerbe ins Auge gefasst? Es kann nicht angehen, dass diese bereits versiegelte Fläche als Ausgleichsfläche zur Sicherung und Erhaltung von Natur und Landschaft ins Auge gefasst wird. Hier wurde bereits fruchtbarer Boden versiegelt, ökologisch wichtige Bodenfunktion sind dadurch verloren gegangen. Durch bloßen Rückbau der Gewerbeanlagen und Entsiegelung der Parkplätze werden diese wichtigen ökologischen Bodenfunktionen nicht einfach so wiederhergestellt. Dafür sind weitere Maßnahmen notwendig. Eine Versiegelung verschließt nicht nur den Boden, so dass kein Niederschlagswasser mehr versickern kann. Eine Versiegelung verändert auch den unter Beton und Asphalt liegenden Boden massiv, und dies bis in die tiefen Schichten hinein. Auch die tiefen Schichten müssen aufgelockert werden und der Boden darüber muss Schicht für Schicht wiederaufgebaut werden. Durch Rekultivierung ist anschließend der Boden für eine landwirtschaftliche Nutzung wiederherzustellen. All das ist mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden. Wer trägt die Kosten dafür, die Gemeinde Klipphausen?</p> <p>4. Der Ausbau der Gewerbeflächen wird mit einem hohen Eigenbedarf ansässiger Firmen begründet. Unbeachtet bleibt allerdings, dass die Firma Eickhoff Wind Power GmbH ihren Rückzug und Schließung des Werkes angekündigt hat (SZ [21.42023] und mdr [8.8.2023] berichten).</p>	<p>Standorterweiterungen ortsansässige Firmen vor (vgl. Begründung zur 6. Änderung des FNP), denen mit der Erweiterung des Gewerbeparks Rechnung getragen werden soll. Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche wurde entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung reduziert. Ein Verzicht auf diese Erweiterung würde diesen Erfordernissen nicht gerecht werden.</p> <p><u>Zu 3. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt</u> Im Zuge der 2. Änderung des FNP wurde der der Oberschule gegenüberliegende Standort zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem Oberschulstandort als gewerbliche Baufläche zurückgenommen. An diesem Sachverhalt hat sich nichts geändert. Unabhängig davon würde aber auch für eine Vermarktung als Gewerbefläche der Gemeinde der Flächenzugriff fehlen.</p> <p><u>zu 4. Berücksichtigung</u> Der Sachverhalt ist bekannt. Der südliche Teil der Erweiterungsfläche des Firmengeländes wird zwingend für die Erschließung der Erweiterung des Gewerbeparks benötigt, hier ist bereits ein Flächentausch vorbereitet. Für den nördlichen Teil hat die Gemeinde keinen Flächenzugriff auf das Firmengrundstück: Die Grundstücksnachfolge für den Standort ist geregelt. Der neue Eigentümer wird die Flächen für eigene Geschäftszwecke nutzen. Die Tabelle wird redaktionell korrigiert.</p>		X
				X red.	

Lfd.Nr	Einwender	Bedenken/Hinweise	Abwägungsvorschlag	Änderung der Planfassung	
				ja	nein
Eingegangene Hinweise, Bedenken und Anregungen					
		<p>5. Dem Argument, dass mit dieser Maßnahme Arbeitsplätze geschaffen werden, können wir nicht beipflichten. Liegt eine oder liegen mehrere konkrete Anfragen von Firmen vor, die sich ernsthaft in der Gemeinde Klipphausen ansiedeln möchten? Bislang ist diese Frage noch nicht geklärt. Ein Bedarf der die Erweiterung des Gewerbeparks Klipphausen begründet, lässt sich für uns nicht erkennen.</p> <p>6. Für die örtliche Bevölkerung sollen zusätzlich 2.000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Es wird aber nicht beachtet, dass viele Arbeitnehmer aus anderen Regionen in die Gemeinde Klipphausen einpendeln.</p> <p>Fazit <u>Ablehnung</u> der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen. Besteht ein Erweiterungsbedarf ansässiger Firmen im Gemeindegebiet, kann am jeweiligen Standort nach Lösungen für eine Erweiterung gesucht werden.</p>	<p><u>Zu 5. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Die Erweiterung des Gewerbegebietes ergibt sich aus dem nachgewiesenen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (vgl. Anlage 1 zum Abwägungsprotokoll) und stellt daher keine überdimensionierte Planung dar. Vielmehr ist sie für die Sicherung der wirtschaftlichen Perspektiven ortsansässiger Unternehmen erforderlich.</p> <p><u>Zu 6. Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Die Arbeitsplatzbelegung ist planerisch nicht steuerbar. Der Standort Gewerbepark Klipphausen ist aufgrund der guten vorhandenen Verkehrsanbindung aber nicht zwingend vom Zuzug abhängig (Erhöhung Anteil Einpendler möglich). Dennoch ist es Ziel der Gemeinde, trotz rückläufiger demografischer Entwicklungen die Einwohnerzahl auf dem bisherigen Niveau zu stabilisieren, um die kommunale Infrastruktur auch in Zukunft effektiv auslasten zu können.</p> <p><u>Der Einwand wird zurückgewiesen</u> Entsprechend den Ausführungen in der Begründung zur 6. Änderung des FNP ist es nicht möglich, den Erweiterungsbedarf an den bestehenden Standorten zu decken. Dieser Sachverhalt wurde anhand der Luftbilder i.V. mit der tabellarischen Bewertung freier gewerblicher Bauflächen nachgewiesen.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Anlage 1 zum Abwägungsprotokoll

Aktuell liegen der Gemeinde Klipphausen Anfragen ortsansässiger Unternehmen für Erweiterungsflächen in folgendem Umfang vor:

Branche	Anfrage	Typ	Flächenbedarf
Handel (Sanitär-, Heiz-, Klima und Lufttechnik, Güterkraftverkehr)	25.05.21 16.05.23 bestätigt	Erweiterung	12 ha
Anlagenbau (Installation hochreiner Versorgungsanlagen)	08.06.21 28.02.23 bestätigt	Erweiterung	18,2 ha
Hallen für Handel und Dienstleistungsfirmen	31.01.22	Erweiterung	5 ha
Produktion von Blechteilen	09.07.21	Erweiterung	3 ha
Oberflächenbehandlung	Mündlich am 15.02.22	Standortwechsel und Erweiterung	(3 ha)
Handel- und Dienstleistung für Lebensmittel	Mündlich am 24.09.21	Standortwechsel und Erweiterung	(3 ha)
Gesamtflächenbedarf			38,2 ha + 6 ha