

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 03. September 2024

Beschlussvorlage Nr.	001-12/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	03.09.2024

Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen (Feststellungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:

Siehe Anlage 1

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen in der Fassung vom 27.06.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 09.07.2024 und billigt die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht.
2. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Beschluss Nr.: 001-12/2024

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

1. Derzeitiger Stand des Verfahrens

Am 21.06.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen gefasst.

Die 6. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen betrifft den Bereich nördlich des bestehenden Gewerbegebiets Klipphausen zwischen der Staatsstraße S 177 und der Bundesautobahn A 4. Der künftige Geltungsbereich der 6. Änderung hat eine Fläche von ca. 35 ha.

Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen hat in der Zeit vom 08.07.2022 bis 08.08.2022 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2022 beteiligt. Über die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Gemeinderatssitzung am 17.01.2023 entschieden und auf Grundlage dessen erfolgte die Erarbeitung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 17.01.2023 wurde vom 09.03.2023 bis einschließlich 11.04.2023 die Entwurfsaufstellung durchgeführt. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.12.2022, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie umweltrelevante Stellungnahmen zum Vorentwurf lagen in diesem Zeitraum öffentlich und zu jedermanns Einsicht aus. Gleichzeitig waren die Unterlagen zur Beteiligung auf der Homepage der Gemeinde Klipphausen und im Beteiligungsportal des Landes Sachsen eingestellt.

Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Verwaltung geprüft und dem Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen am 25.07.2023 zur Abwägungsentscheidung vorgelegt worden. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Einwendern am 01.08.2023 mitgeteilt.

Unter Berücksichtigung der Abwägungsentscheidung erfolgte eine Reduzierung des Änderungsbereichs gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 21.06.2022 und die Erarbeitung des 2. Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans. Dieser wurde vom Gemeinderat am 25.07.2023 gebilligt und zur Offenlegung bestimmt. In der Zeit vom 09.08.2023 bis 08.09.2023 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf statt. Dieser war mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen im genannten Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Klipphausen unter www.klipphausen.de und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.lsnq.de/bauleitplanung veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Klipphausen. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 01.08.2023 beteiligt.

Die zum 2. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Verwaltung geprüft und dem Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen zur Entscheidung vorgelegt worden. Das Ergebnis der Abwägung wird den Einwendern mitgeteilt.

2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung

Der Feststellungsbeschluss schließt das Aufstellungsverfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klipphausen ab.

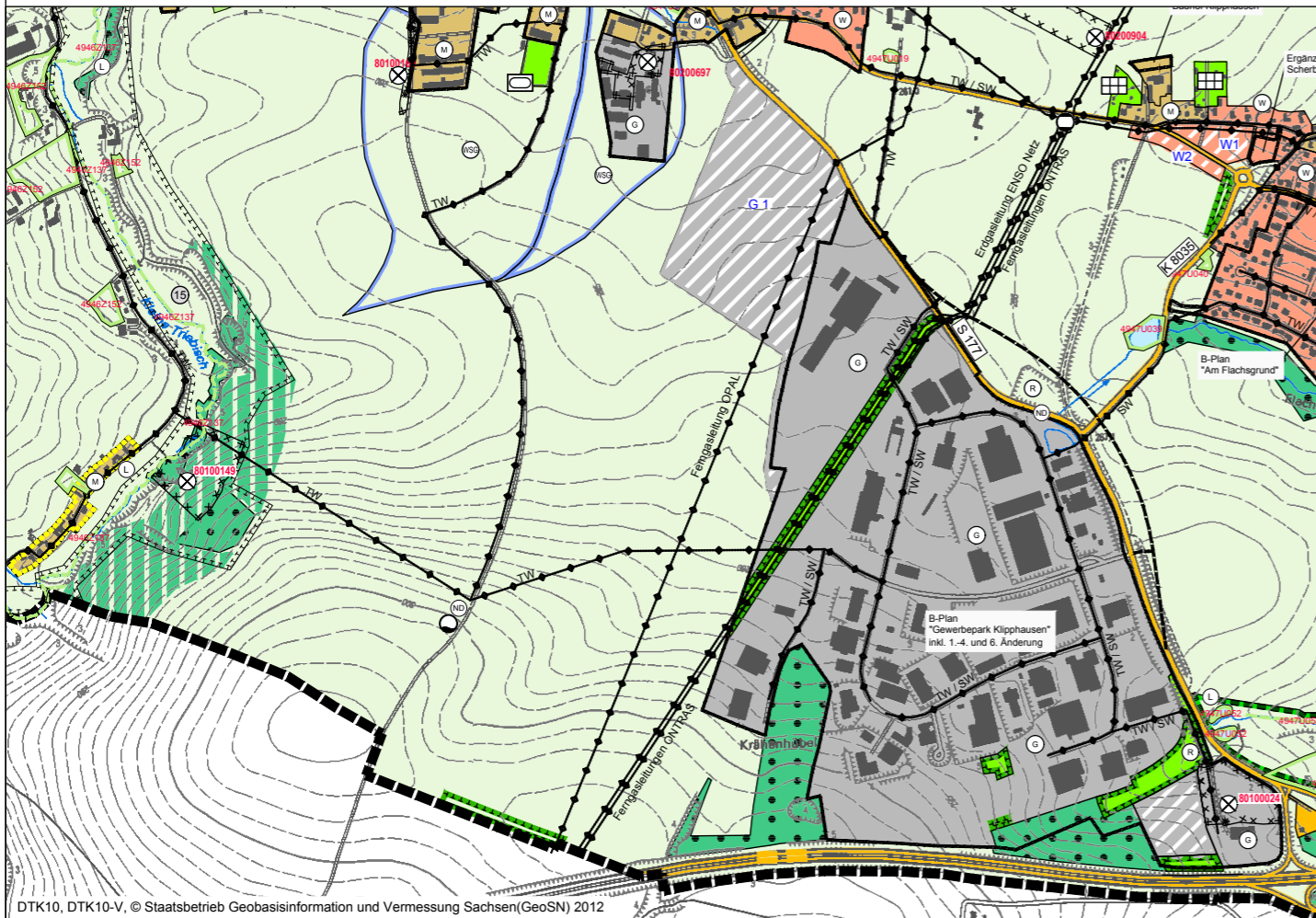
3. Weitere Verfahrensweise

Die Verwaltung wird die Verfahrensakten zur Erteilung der Genehmigung erstellen und bei der Genehmigungsbehörde des Landkreises Meißen einreichen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen, der Flächennutzungsplan, 6. Änderung wird mit dem Tag der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

4. Anlagen

Die Anlagen bestehen aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen, der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 27.06.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 09.07.2024.

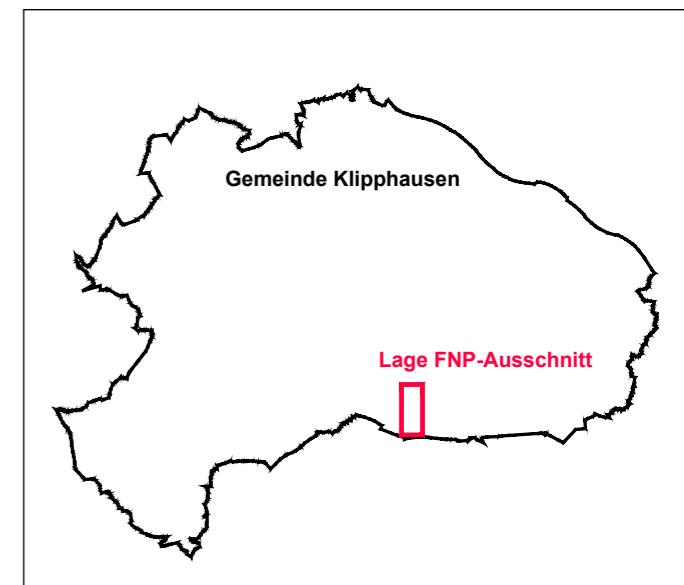
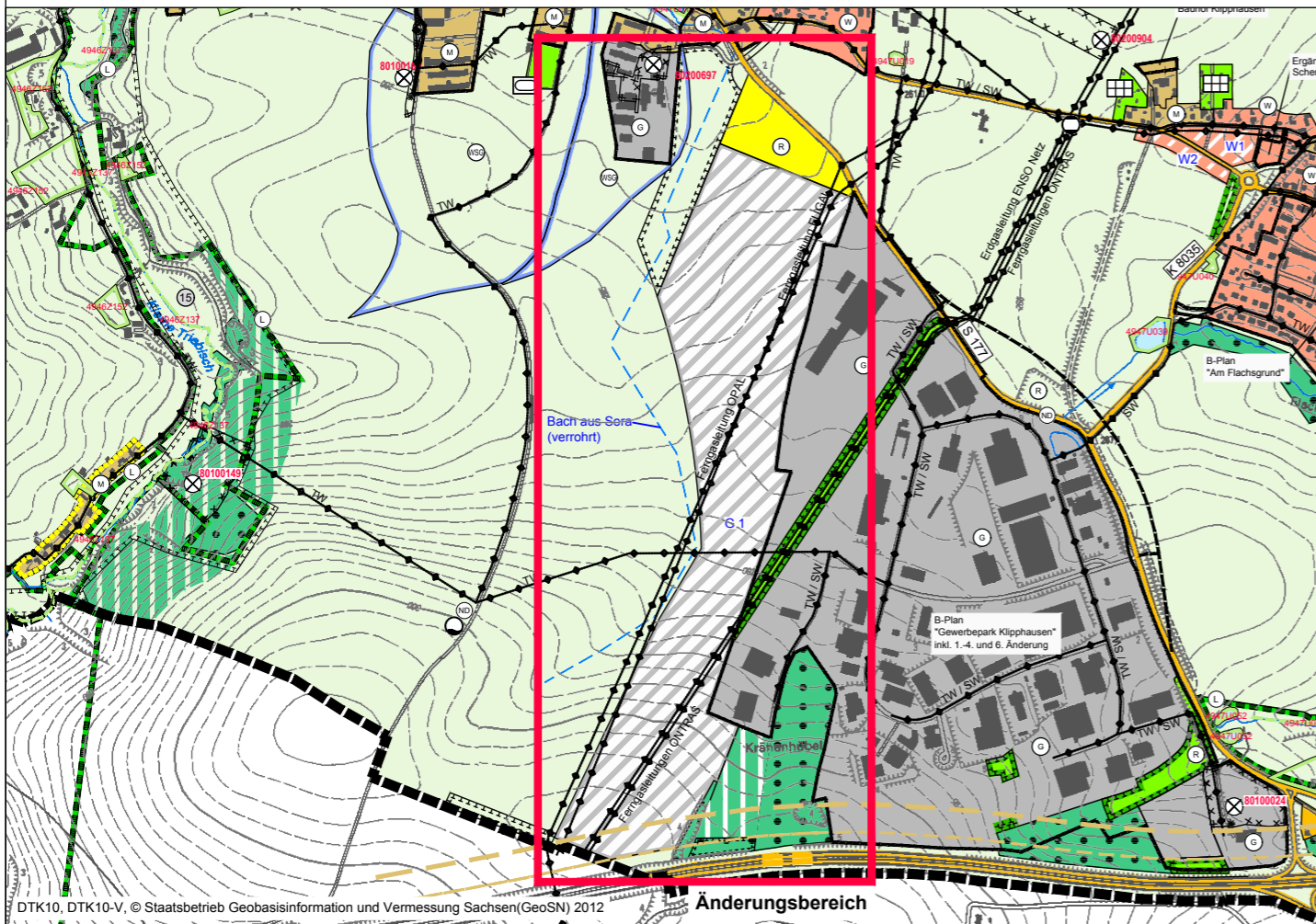
Auszug Flächennutzungsplan, rechtswirksame Fassung



Zeichenerklärung

Bestand	Planung	Bestand	Planung
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4a BauGB)	
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)		Wasserflächen	
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)		Zweckbestimmung z.B.: geplantes Wasserschutzgebiet (Grenze vorläufiges Einzugsgebiet)	
Eingegrenzte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)		Überschwemmungsgebiet	
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)		Hochwasserrückhaltebecken	
Zweckbestimmung: Sondergebiet Polizei Sondergebiet für Windenergie Sondergebiet für „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum“		Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	
Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)		Flächen für die Landwirtschaft	
Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. u. privaten Bereichs, Flächen für Sport- u. Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)		Flächen für Wald	
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Aufforstung	
Einrichtungen und Anlagen:		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)	
Öffentliche Verwaltungen		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (rechtlich gesichert)	
Schule		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vorschläge; Übernahme aus Landschaftsplan)	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Erläuterung siehe Text Kapitel 5.14 Begründung	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Kenzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		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)	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Ablagerung (Altstandort; Altablagerung) *(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	
Feuerwehr		* nachrichtliche Übernahme	
Flächen für Sport- und Spielanlagen		Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4, 4a BauGB	
Sportanlagen		Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)	
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)		Umgrenzung von baulichen Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Kulturdenkmale, Sachgesamtheiten)	
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)	
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		Schutzgebiete und Schutzobjekte:	
Straßenklassifizierung, z.B. K 8034		Flächennaturdenkmal	
Ruhender Verkehr		Landschaftsschutzgebiet	
Bahnanlagen		Naturschutzgebiet	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)		besonders geschützte Biotope*	
Zweckbestimmung:		* (Darstellung im Beiplan "Biotope gemäß § 30 BundesNatSchG / § 21 SachsNatSchG")	
Wasser		Sonstiges	
Abwasser		Plangebiet	
Rückhaltung von Niederschlagswasser		Hinweise	
Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan oder Satzung gem. BauGB (rechtswirksam / in Aufstellung) (s. Begründungstext Kap. 3.7)	
unterirdisch		Grenze der Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG; 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand)	
oberirdisch		Grenze der Anbaubeschränkungzone (§ 9 Abs. 2 FStrG; 100 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand)	
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)		Nummerierung geplante Baufläche	
Zweckbestimmung:			
Parkanlage			
Dauerkeimgärten		Spielplatz	
private Erholungskärten		Sportplatz	
Badeplatz		Friedhof	
		Zeltplatz	

Auszug Flächennutzungsplan 6. Änderung



Dateipfad: M:\Klipphausen\F12024_FNP09_Zeichnungen\10_FNP_6_Änderung\3_Entwurf

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



geprüft:
09.07.2024
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH: Genehmigungsfassung vom 27.06.2023 mit red. Änd. vom 09.07.2024

gez.: SS / ML	Blattgröße: B/H = 420 / 297 (0.12 m²)	DIN: A3
Projektnr.: F15044	Maßstab: 1:15.000	Index: -
	FB / LPH / Plannr.: F 3 L01	

Gemeinde Klipphausen Flächennutzungsplan, 6. Änderung

Genehmigungsfassung vom 27. Juni 2023
mit redaktionellen Änderungen vom 09. Juli 2024

Hinweis: Die redaktionellen Änderungen ggü. der Entwurfsfassung sind grau unterlegt gekennzeichnet



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

Anlage 1: Archäologische Denkmale (kartografische Übersicht), Stand 17.02.2023

Gemeinde Klipphausen Flächennutzungsplan, 6. Änderung

Begründung zur Genehmigungsfassung vom 27.06.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 09. Juli 2024

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	13
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	15
3.	Geänderte Darstellungen des Flächennutzungsplans	18
3.1	Gewerbliche Bauflächen (G)	18
3.2	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	19
3.3	Flächen für Wald	19
3.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
4.	Flächenbilanz	19
5.	Wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans	20
5.1	Prüfung der UVP-Pflicht	20
5.2	Auswirkungen auf die Umwelt.....	20
5.3	Auswirkungen auf raumordnerische Belange	20
5.4	Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft	22
5.5	Auswirkungen auf wirtschaftliche Belange.....	22
5.6	Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr	22

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 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen einschließlich dessen 1. Teiländerung, wirksam seit 02.01.2018, 2. Teiländerung, wirksam seit 01.06.2018, 3. Teiländerung, wirksam seit 01.03.2024, 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 zugelassen¹. 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

Gewerbstandorte 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.

Gewerbstandort Groitzsch, Rothschönberger Straße

- keine freien Flächen

Gewerbegebiet Klipphausen (siehe Lageplan)

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

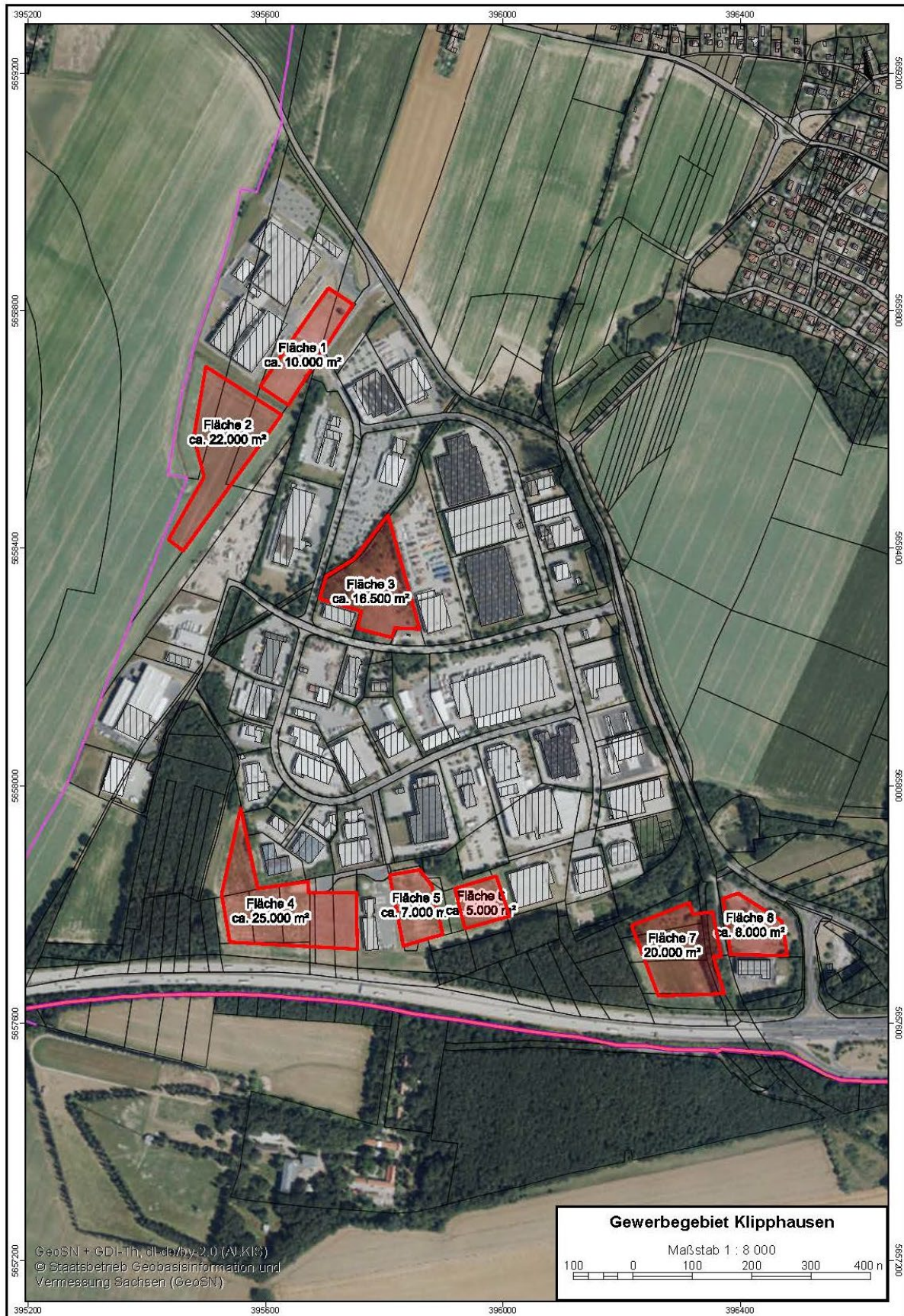


Abb. 1: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbepark Klipphausen

Gewerbestandort Munzig, Hauptstraße (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	5.000 m ²	privat	Neubau Lagerhalle Bituwell, Bauvorbescheid liegt vor	0 m ²
gesamt	5.000 m ²			0 m ²

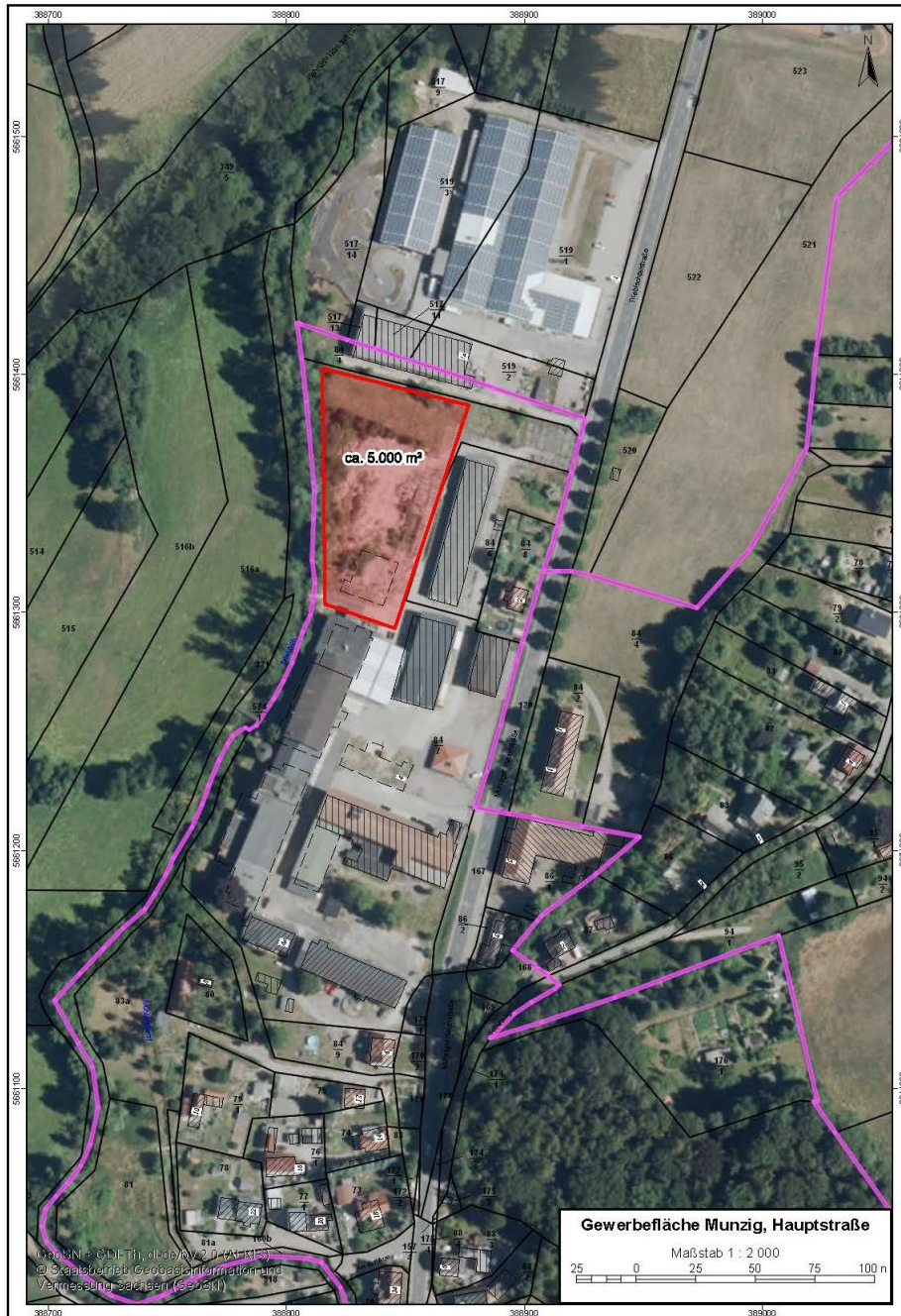


Abb. 2: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbestandort Munzig

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 m ²	privat	Entwicklung einer Wäschesortieranlage in der Projektierung	0 m ²
2	12.000 m ²	privat	Neubau Lagerhalle Fa. Hauptvogel, Baugenehmigung liegt vor	0 m ²
gesamt	18.000 m ²			0 m ²

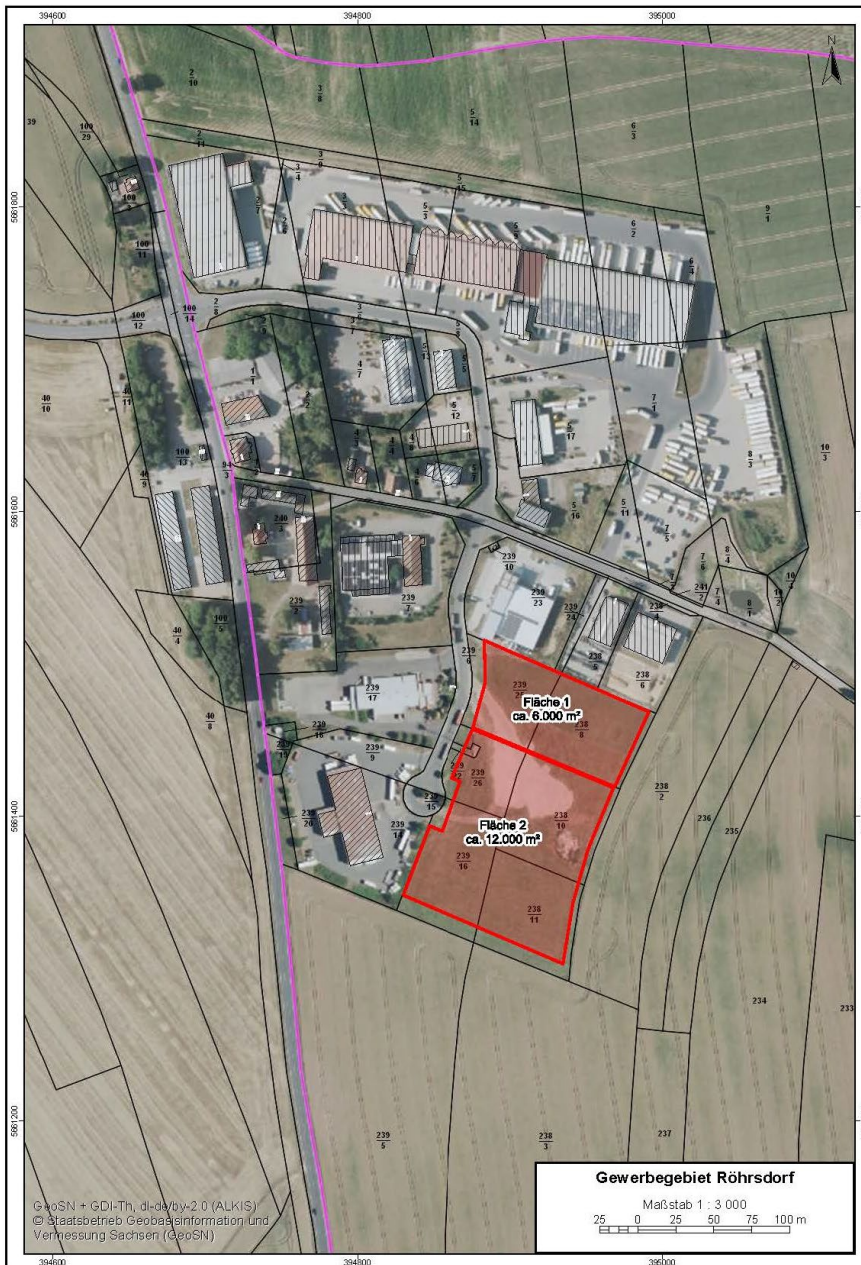


Abb. 3: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbegebiet Röhrsdorf

Gewerbestandort Roitzschen, Talstraße

- keine freien Flächen

Gewerbestandort Sönitz, Militzer 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 m ²	privat	Lager- und Produktionshalle für Tischlerei, Baugenehmigung liegt vor	0 m ²
2	1.500 m ²	privat / Gemeinde	Verkehrsfläche	0 m ²
3	2.500 m ²	privat	Grünanlage, Verkehrsfläche	0 m ²
gesamt	5.000 m ²			0 m ²

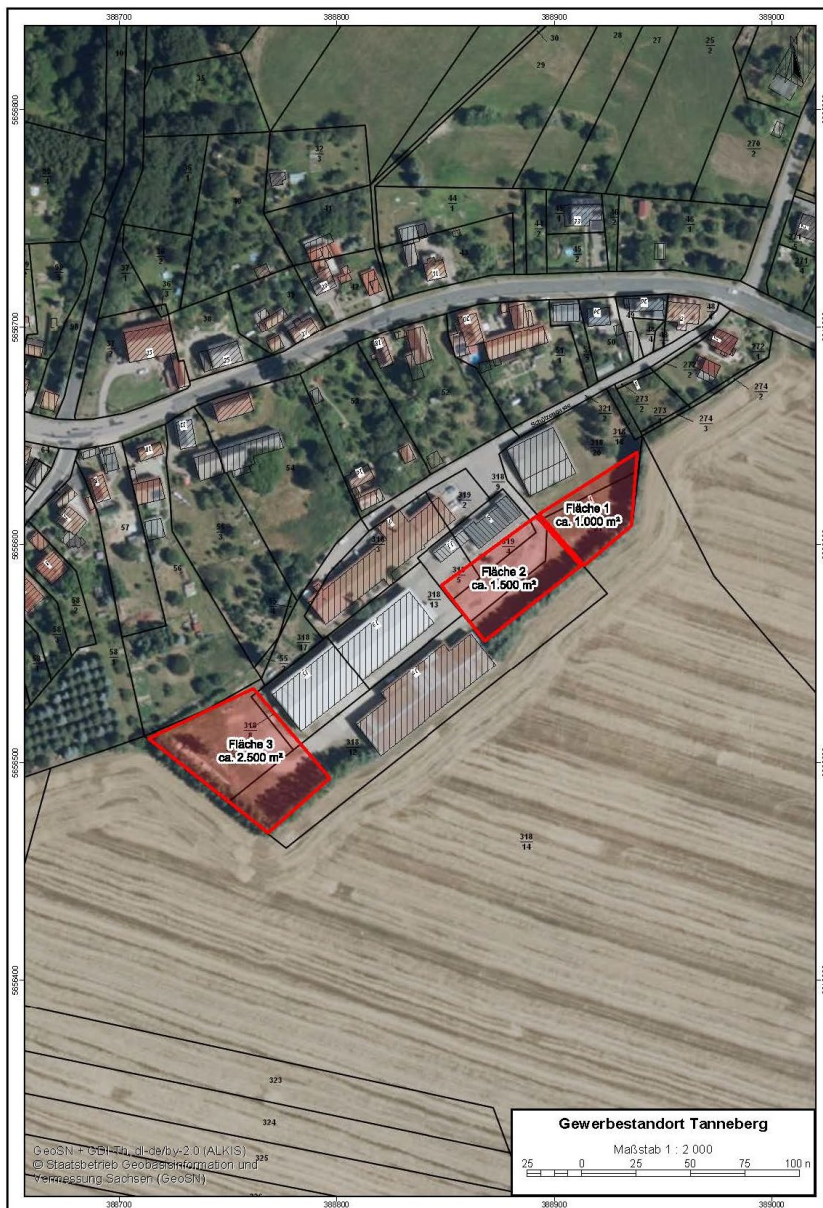


Abb. 4: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbeflächen Tanneberg

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.

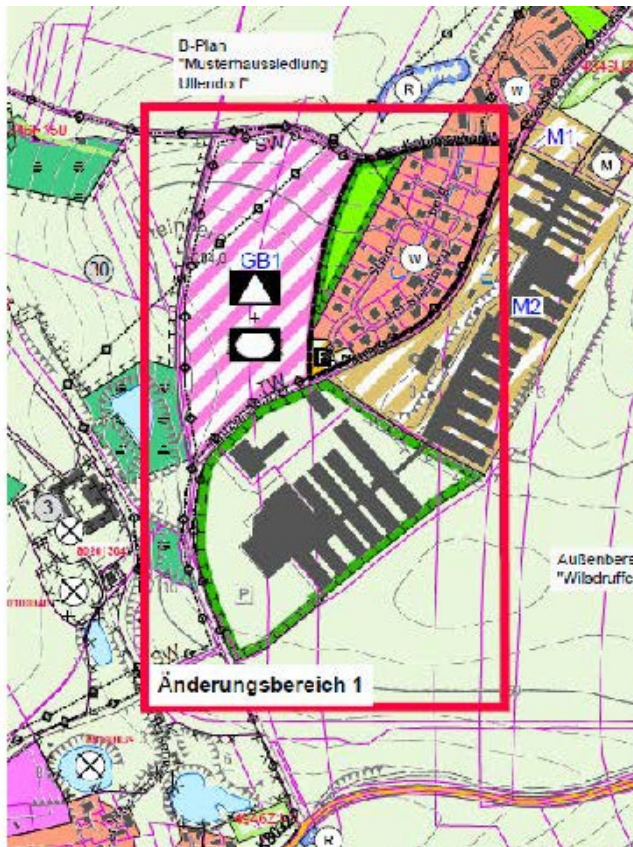


Abb. 5: Auszug 2. Änderung Flächennutzungsplan

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 Gewerbebestände 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 Gewerbebestandorte) 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 Gewerbebestandort 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 Gewerbe Parks 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 Eigenentwicklung von ortsansässigen Gewerbebetrieben unter Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung sowie der Berücksichtigung der Umweltbelange, insbesondere des Gewässerschutzes, zu schaffen.

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

Branche	Anfrage	Typ	Fläche
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

Branche	Anfrage	Typ	Fläche
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

Insbesondere der in Zeile 2 benannte Anlagenhersteller ist wichtiger Zulieferer der Halbleiterindustrie in Dresden und hat unter anderem durch die Ansiedlungen von Bosch und TSMC mit einer erheblichen Nachfrage zu kämpfen. Sollten diese Firmen einen Standortwechsel aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten in Betracht ziehen, hätte dies für die Gemeinde erhebliche Arbeitsplatzverluste und Steuerausfälle zu Folge, was sich letztendlich auch auf die gesamte Region auswirken würde.

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 Gewerbebestände 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 SächsLPIG 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 Änderungsgebietes)

Mit Urteil vom 11.05.2023 hat das OVG Bautzen (Az. 1 C 72/20) die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020 vom 24.06.2019 in der Fassung des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 30.06.2020 insoweit für unwirksam erklärt, als Kapitel 5.1.1. der Satzung Vorrang- und Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausweist.

Mit den Normenkontrollurteilen des OVG Bautzen vom 23.11.2023 (OVG 1 C 74/21, OVG 1 C 75/21 und OVG 1 C 76/21) wurden die Kapitel 4 – Freiraumentwicklung und 5.2 – Wasserversorgung des Regionalplans 2020 für unwirksam erklärt. Die Urteile sind rechtskräftig.

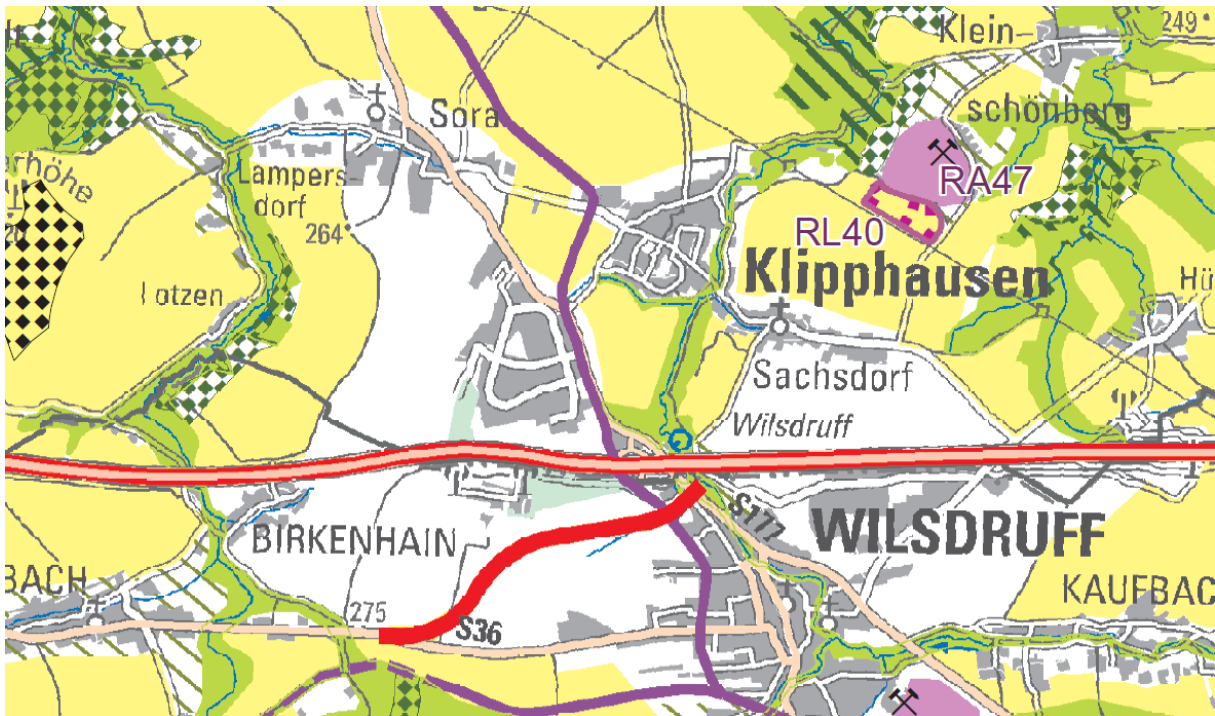


Abb. 6: Auszug Regionalplan Oberes Elbtal/Ostertgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, Raumnutzungskarte

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 Straßenbulasträgers, 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.

Längs der südlich angrenzenden Bundesautobahn BAB 4 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden (wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, /erheblich geändert oder/ anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

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

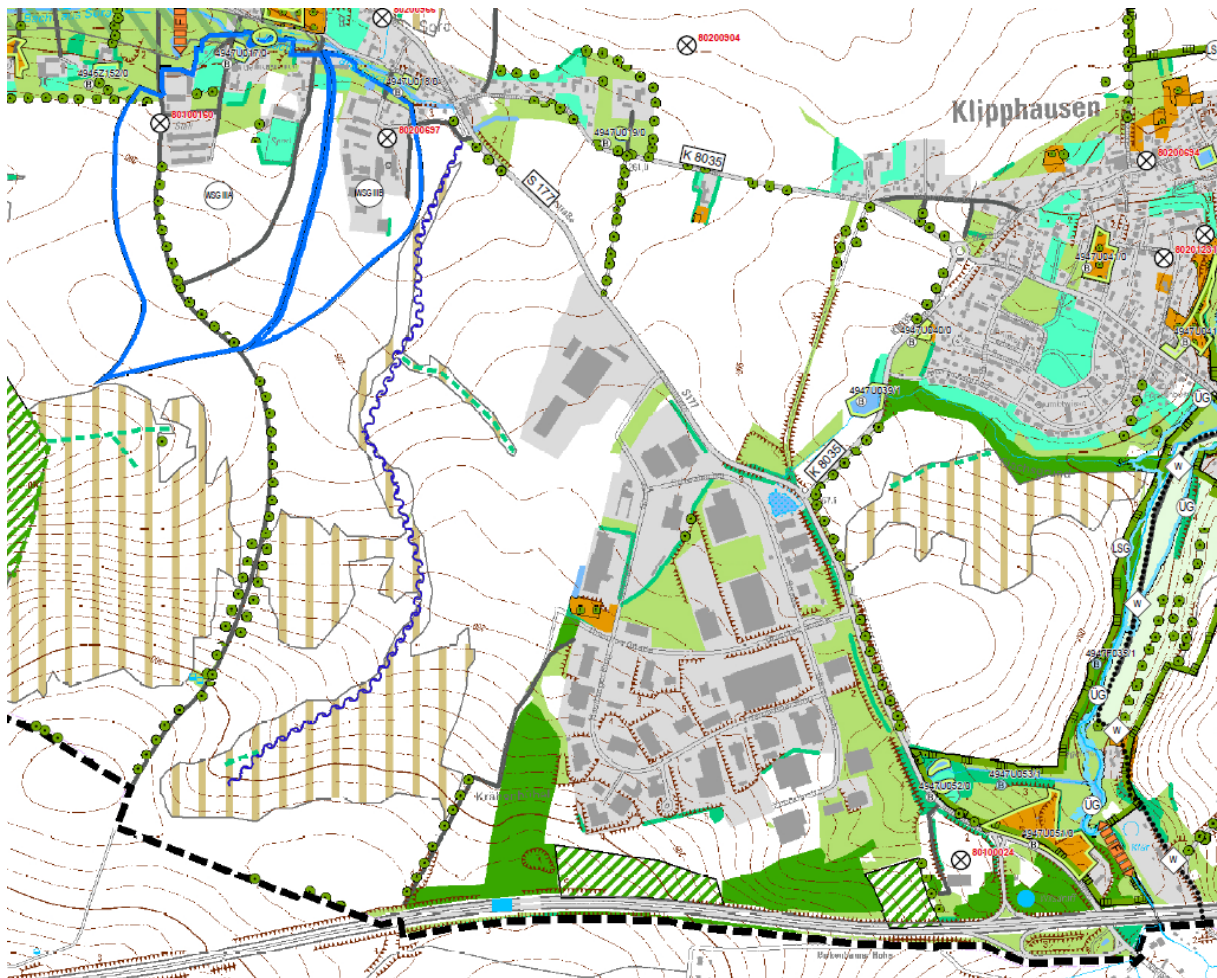


Abb. 7: Auszug Landschaftsplan Gemeinde Klipphausen

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 Allees, 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 Gewerbepark Klipphausen 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. 35 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 die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Aufgrund der nach Norden exponierten Hanglage und der begrenzten hydraulischen Kapazitäten des Soraer Dorfbachs als Vorflut ist es erforderlich, zum Schutz vor Hochwasserereignissen das im geplanten Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser zentral zurückzuhalten. Die hierfür vorgesehene und bereits vordimensionierte Fläche wird in der Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

3.3 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.

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

Die nordwestlich der geplanten gewerblichen Bauflächen befindlichen Flächen am Ortsrand Sora, die ebenfalls außerhalb des Vorranggebietes Landwirtschaft liegen, eignen sich als potentielle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zur landschaftsbildwirksamen Eingrünung der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes mit Sichtschutzfunktion gegenüber der Ortslage Sora. Daneben dienen die hier durchzuführenden Maßnahmen 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 gelegene 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	23 ha
2	Fläche für die Abwasserbeseitigung / RRB	Gewerbliche Baufläche	3 ha
3	Aufforstungsfläche	Fläche für die Landwirtschaft	2,5 ha
4	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Fläche für die Landwirtschaft	5 ha

Gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen erhöht sich der Umfang an gewerblichen Bauflächen westlich des bestehenden Gewerbegebietes Klipphausen damit um ca.

20 ha (von bisher ca. 15 ha auf ca. 35 ha) und im gesamten Gemeindegebiet Klipphausen von bisher ca. 150 ha auf ca. 170 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 G1 in der Größe von insgesamt ca. 35 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. 28 ha ergeben. Damit werden die Prüf- und Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung 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.

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur Entwurfsfassung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde seitens der Landesdirektion Sachsen, Referat 34 Raumordnung ein Zielkonflikt mit dem Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 festgestellt (Stellungnahme vom 07.02.2023).

Im Ergebnis der Abwägung wurde der zweite Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit einem reduzierten Flächenumfang für die Erweiterung des Gewerbeparks Klipphausen am 26.07.2023 gebilligt und eine erneute Beteiligung durchgeführt. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ wird die bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung vorbereitet, da der gewerblichen Bauflächenausweisung von insgesamt 35 ha gewerblichen Bauflächen ein aktueller Bedarf ortsansässiger Unternehmen von 38 bis 44 ha gegenübersteht.

Trotz der Reduzierung der gewerblichen Bauflächen wurde mit der Stellungnahme der LDS vom 5. September 2023 erneut ein Zielkonflikt zu Ziel 2.2.1.6 des LEP festgestellt.

Auf Basis des § 20 Abs. 4 SächsLPIG stellte die Gemeinde Klipphausen daraufhin mit Schreiben vom 20.09.2023 einen Antrag auf Zielabweichung an das Landratsamt Meißen, entsprechende Unterlagen wurden mit Schreiben vom 17.11.2023 nachgereicht. Hierzu wurde mit Schreiben vom 05. Januar 2024 das Einvernehmen der Landesdirektion Sachsen gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 erteilt. Dabei wurde folgende raumordnerische Bewertung vorgenommen:

„Von Zielen der Raumordnung kann gemäß § 6 Abs. 2 S. 1 ROG abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.“

Für die Beurteilung der Vertretbarkeit der Zielabweichung kommt es darauf an, ob die Planbarkeit unter den raumordnerischen Rahmenbedingungen gegeben wäre. „Die Abweichung nach § 6 Abs. 2 ROG ist raumordnerisch vertretbar, soweit das Vorhaben im Hinblick auf den Zweck der Zielfestlegung anhand der konkreten Situation planbar gewesen wäre, wenn der Weg der Planung statt der Abweichung beschritten worden wäre“ (BVerwG, Beschluss vom 12. Juli 2018 – 7 B 15/17 –, Rn 13).

Im vorliegenden Fall hätte mit der regionalplanerischen Festlegung „besondere Gemeindefunktion Gewerbe“ für Klipphausen raumordnerische Rahmenbedingungen geschaffen werden können, die eine im Vergleich zur gegenwärtigen Situation dynamischere Gewerbeflächenentwicklung in der Gemeinde ermöglichen und die funktionale Arbeitsteilung in der Region planerisch unterstützen würden.

Aus Sicht der Raumordnungsbehörde wäre die Festlegung der besondere Gemeinde-funktion Gewerbe im Fall Klipphausens aufgrund der bereits in der Gemeinde ansässigen und regional bedeutsamen Gewerbebetriebe berechtigt gewesen. Dies führt zu der Einschätzung, dass die Planbarkeit des Vorhabens unter den raumordnerischen Rahmenbedingungen gegeben wäre. Die Zielabweichung ist damit vertretbar.

Ob eine Abweichung die Grundzüge der Planung berührt oder von mindermem Gewicht ist, beurteilt sich nach dem im Plan zum Ausdruck gebrachten planerischen Wollen. Bezogen auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die dem Plan zu Grunde gelegte Planungskonzeption („Grundgerüst“) in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird.

Im vorliegenden Fall ist aus Sicht der Raumordnungsbehörde nicht zu erkennen, wie durch die Zulassung einer Abweichung vom Ziel Z 2.2.1.6 LEP im konkreten Einzelfall die Planungskonzeption als Ganzes beeinträchtigt werden könnte. Die Grundzüge der Planung werden durch beantragte Zielabweichung folglich nicht berührt.

Insgesamt ergibt die Prüfung deshalb, dass eine Abweichung vom Ziel Z 2.2.1.6 LEP zum einen raumordnerisch vertretbar ist und zum anderen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dem § 20 Abs. 4 S. 3 SächsLPIG, demzufolge Abweichungen nach Satz 1 und 2 nur zulässig sind, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sind, wird folglich entsprochen.“

Die Abstimmung mit den benachbarten Städten Nossen und Wilsdruff, sowie Meißen und Dresden fand gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Von allen vier Städten wurden keine Bedenken, insbesondere bezogen auf die Absichten der Städte Wilsdruff und Nossen zur Entwicklung eigener Gewerbeflächen, geäußert.

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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.06.2024 geänderten § 20 Abs. 4 SächsLPIG wurde das Verfahren wieder aufgenommen und am 24.06.2024 der Antrag auf Einvernehmen der Rechtsaufsichtsbehörde (Rechts- und Kommunalamt des Landkreises Meißen) gestellt.

Dieses Einvernehmen ist Voraussetzung für die Anwendung des § 20 Abs. 4 Satz 2 SächsLPIG: „Abweichungen durch die Bauleitplanungen sind im Einvernehmen mit der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde zulässig.“

5.4 Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft

Durch die Planänderung werden zusätzlich ca. 25,5 ha landwirtschaftliche Nutzflächen entzogen (ca. 23 ha durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen 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. Die für Regenrückhaltung vorgesehene Fläche war bisher bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass hierdurch kein zusätzlicher Flächenentzug hervorgerufen 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 Bewirtschaftungsschwernisse 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 zur Genehmigungsfassung vom 27.06.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 09.07.2024

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	16
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.....	18
2.1.2	Ermittlung der von der Planung betroffenen Schutzbelange	19
2.1.3	Methodik der Umweltprüfung in Steckbriefform	20
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	34
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 01.06.2016 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen einschließlich dessen 1. Teiländerung, wirksam seit 02.01.2018, 2. Teiländerung, wirksam seit 01.06.2018, 3. Teiländerung, wirksam seit 01.03.2024, 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 gewerbliche Baufläche bzw. 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. Außerdem wurden die im Rahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf in der Fassung vom 06.12.2022 gegebenen Hinweise zum Umweltbericht 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 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“.

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
- Flächen für die Abwasserentsorgung (Rückhaltung von Niederschlagswasser) gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB

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 zusätzliche 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.

Die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser dargestellte Fläche für die Abwasserbeseitigung ist im wirksamen Flächennutzungsplan Teil der geplanten gewerblichen Baufläche G1.

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 Gewerbestandorts Klipphausen wird im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert. Die Baufläche G 1 schließt westlich an bestehende störungsunempfindliche Teile der Ortslagen (Gewerbestandort 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. 2.4), 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 Nordwesten 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	Insg. 35 ha, davon 12 ha bisher als gewerbliche Baufläche und 23 ha bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Flächen für die Abwasserentsorgung (Rückhaltung von Niederschlagswasser)

Die im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Norden des Änderungsbereiches ausgewiesene Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser hat zum Ziel, zum Schutz vor Hochwasserereignissen das im geplanten Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser zentral zurückzuhalten. Die hierfür vorgesehene und bereits vordimensionierte Fläche wird in der Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der nach Norden exponierten Hanglage und der begrenzten hydraulischen Kapazitäten des Soraer Dorfbachs. Die in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Fläche umfasst ca. 3 ha.

Da die für die Regenwasserrückhaltung vorgesehene Fläche bisher bereits als gewerbliche Baufläche vorgesehen war, ergeben sich von der im Rahmen der Änderung geplanten Nutzung keine über das bisherige Maß hinaus zu erwartende Projektwirkungen.

1.1.3 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.

1.1.4 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 nordwestlich 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. 5 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 sowie zur Rückhaltung von Regenwasser
	BImSchG inkl. Verordnungen	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzu-	Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes: Bauflächenausweisung im Anschluss an bestehende gewerblich genutzte Flächen bei Berücksichtigung eines Abstands zur nächsten Siedlung mit Wohnnutzung (im Norden mind. 250 m zu Sora

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
		ordnen, 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.	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.	
	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.	
Bio-diversität, 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.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
	BNatSchG	<p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, 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. <p>Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach §§ 23 – 30 BNatSchG, besonders geschützte Biotope</p>	<p>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.</p> <p>im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP nicht vorhanden, nächstliegendes Schutzgebiet (LSG) ca. 700 m entfernt.</p>
		<p>besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</p>	<p>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.</p> <p>Abschätzung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.</p>
		<p>Eingriffsregelung gemäß §§ 14 – 17 BNatSchG:</p> <p>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.</p>	<p>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</p>

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
			<p>Benennung von möglichen geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nach BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2</p> <p>Die flächenkonkrete Zuordnung von Maßnahmenflächen, der Verfügbarkeitsnachweis sowie die Bilanzierung erfolgen im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.</p>
	SächsNatSchG	s. Bundesnaturschutzgesetz	
Bodenfläche	BauGB	<p>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.</p>	<p>Standortprüfung wurde durchgeführt (vgl. Pkt. 2.3) und ergab bei Berücksichtigung des Planungsziels keine gleichwertige Alternative im Gemeindegebiet, die geringere Umweltauswirkungen erwarten ließe.</p>
	BBodSchG	<p>§ 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.</p>	<p>Nennung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2.</p>
	Erlass vom 24.06.2009	<p>Bodenschutzbelange sind gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ zu berücksichtigen und auf jeweilige Planungssituation abzustimmen.</p>	<p>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.</p> <p>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</p>

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
			<p>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.</p>
	SächsWaldG	<p>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</p>	<p>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).</p>
Wasser	WRRL	<p>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.</p>	<p>Oberflächenwasserkörper nach WRRL (OWK): Der Änderungsbereich liegt überwiegend im Einzugsgebiet des OKW „Kleine Triebisch“ (DESN_537328) und teilweise im Einzugsgebiet des OKW „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.</p>
	WHG	<p>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</p>	<p>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 Flachsbares, 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.</p>

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
	SächsWG	s. WHG	Die Betroffenheit von Gewässern, des Grundwassers und der Trinkwasserfassung Sora wird im Rahmen der Umweltprüfung in Kap. 2. betrachtet.
Luft / Klima	BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des 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).	
	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.	

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Wesentlicher Inhalt	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans (6. Änderung des FNP)
	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 Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.	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 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;	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.	<u>Berücksichtigung im Flächennutzungsplan</u> bei Bauflächenausweisung Im Zuge der Planung erfolgt eine Standortprüfung unter Berücksichtigung

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
Boden, Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild	<p>Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.</p> <p>Z 2.2.1.6: Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.</p> <p>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.</p> <p>Z 2.2.1.8 (...) Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.</p> <p>Z 2.2.1.9: Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.</p> <p>Z 2.2.1.10: Die Siedlungsentwicklung ist auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.</p>	<p>der genannten Ziele des LEP (vgl. Anlage bzw. Begründung zur 6. Änderung des FNP).</p>
Freiraumschutz		
Biodiversität, Arten und Biotope	<p>Z 4.1.1.2</p> <p>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</p> <p>[...]</p> <p>- großflächigen Siedlungsneubau im Außenbereich nur dann zulässig, wenn es sich um ein überregional bedeutendes Vorhaben handelt und eine raumverträgliche Variante außerhalb der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume nicht realisierbar ist.</p>	<p>Keine Betroffenheit, da im Änderungsbe- reich keine UZVR mit besonders hoher Wertigkeit für den Arten- und Bio- topschutz sowie die landschaftsbezo- gene Erholung vorliegt. (Lage am Rand eines sonstigen UZVR (UZVR >40 km²))</p>
	<p>Z 4.1.1.7 bis Z 4.1.1.10</p> <p>Erhaltung und Entwicklung Landesplanerisch bedeutsame großflächige Schutzgebiete (z. B. Nationalparkregion „Sächsische Schweiz“)</p>	<p>Keine Betroffenheit, da im Änderungsbe- reich nicht vorhanden.</p>

Schutzgut	Umweltschutzziel gemäß LEP 2013	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
	<p>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. ...</p>	<p>Keine Betroffenheit, da im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p>
<p>Land- schafts- bild, Kultur- und Sachgüter</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Wasser</p>	<p>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.</p>	<p>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 ausgebaute 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).</p>

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 bestimmbar, 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 Änderungsgebietes)

Die bestehende 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.	<u>Ausgeräumte Ackerfläche</u> : 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.	<u>Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen</u> (gegen vorliegende höhere Anreicherung von Arsen und Schwermetallen im Boden): Überschneidung mit dem Randbereich der Flächenfestlegung im äußersten Südwesten des Änderungsgebietes	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

Schutzgut	Ziele der Raumordnung	Räumliche Lage	Berücksichtigung bei der 6. Änderung des FNP
			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 Schutzfunktionen [...] berücksichtigen, ist hinzuwirken.	<u>Hohe geologisch bedingte Grundwassergefährdung:</u> Flächiges Vorkommen im gesamten Plangebiet	Die Grundwassergefährdung wurde im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens 2022 für die geplanten Bauflächen der 6. 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 wassererosionsgefährdeten Gebieten [...] ist darauf hinzuwirken, dass die ackerbauliche Nutzung in eine dauerhafte Begrünung überführt wird.	<u>Wassererosionsgefährdetes Gebiet:</u> Flächiges Vorkommen im Großteil des Plangebiets <u>Besonders stark wassererosionsgefährdetes Gebiet:</u> 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.

Mit Urteil vom 11.05.2023 hat das OVG Bautzen (Az. 1 C 72/20) die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Ostertagebirge 2020 vom 24.06.2019 in der Fassung des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 30.06.2020 insoweit für unwirksam erklärt, als Kapitel 5.1.1. der Satzung Vorrang- und Eignungsgebiet für Windenergienutzung ausweist.

Mit den Normenkontrollurteilen des OVG Bautzen vom 23.11.2023 (OVG 1 C 74/21, OVG 1 C 75/21 und OVG 1 C 76/21) wurden die Kapitel 4 – Freiraumentwicklung und 5.2 – Wasserversorgung des Regionalplans 2020 für unwirksam erklärt. Die Urteile sind rechtskräftig.

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.

Außerdem wird die dargestellte Fläche für Abwasserentsorgung, die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen ist, dieser Prüfgruppe zugeordnet, da diese bisher im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Die potenziellen Umweltauswirkungen einer zentralen Regenrückhalteanlage gehen nicht über die im Umweltbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten und bewerteten Umweltauswirkungen der gewerblichen Nutzung hinaus, sondern wirken teilweise sogar schutzgutunterstützend.

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 Grundstücksflächen 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 eine 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 Er-

holungseignung 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 wohnungsnaher Erholung und das Erleben von Natur und Landschaft (Gärten und siedlungsnaher 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-Biotop): 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	
FI	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	
Wa 1	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 un bebauten 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	Insgesamt 35 ha, davon 12 ha bisher als gewerbliche Baufläche und 23 ha bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
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 <u>nächste Schutzgebiete:</u> ca. 800 m westlich Landschaftsschutzgebiet „Triebischtäler“ ca. 1.100 m östlich Landschaftsschutzgebiet „Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge“ ca. 2.000 m nordöstlich FFH-Gebiet Nr. 168 „Linkselsbische Täler zwischen Dresden und Meißen“ sowie SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselsbische Bachtäler“ ca. 4.000 m westlich bzw. nordwestlich FFH-Gebiet Nr. 171 „Triebischtäler“ und SPA-Gebiet Nr. 27 „Linkselsbische Bachtäler“
Besonderheiten	Nördlicher Teil bereits im wirksamen FNP als geplante gewerbliche Baufläche G1 dargestellt, 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>Lage innerhalb „(besonders stark) wassererosionsgefährdetes Gebiet“, „Gebiet mit Anhaltspunkten oder Belege für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen“, „hohe geologische Grundwassergefährdung“ sowie „Ausgeräumte Ackerfläche“.</p>

Ziele/ Maßnahmen des Landschaftsplans	<p>Landschaftsplan der Gemeinde Klipphausen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freilegung verrohrter Abschnitte von Fließgewässern, Renaturierung • Anlage von Hecken und Feldgehölzen in der Ackerflur • Vorrangige Umsetzung erosionsmindernder Maßnahmen (in Ackerflächen) • Erhaltung von Baumreihen <p><i>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.</i></p> <p>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</p>
--	---

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	<p>Me1: Nächste Ortslage mit Wohnnutzung: Sora (von der Nordwestecke des Änderungsbereiches ca. 250 m entfernt), Klipphausen (Hauptort, ca. 600 m nordöstlich, Einzelanwesen näher) Lotzen (ca. 900 m westlich);</p> <p>Änderungsbereich selbst ist intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ohne Erschließung und ohne Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung</p> <p>Das kleine Waldgebiet am Krähenhübel im Südosten unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend, hat eine besondere Lärmschutzfunktion.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Durch die anlagebedingte Flächenversiegelung im Einzugsgebiet des Sorabaches kann sich ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss ergeben, der zu Hochwasserereignissen in Sora führen kann, → auf FNP-Ebene durch dargestellte Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser bereits fachlich berücksichtigt → auf B-Plan-Ebene Festsetzungen zur Vermeidung erforderlich</p> <p>Me2: WF4: Bauzeitliche Emissionen z.B. durch Lärm, Licht und Staub sind möglich → Grenz- und Schwellenwerte für baubedingte Immissionen sind im Baubetrieb zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p>	<p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

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
		<p>→ es sind auf B-Plan-Ebene Festsetzungen zur Vermeidung der Überschreitung von Grenz- und Schwellenwerten in der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen (z. B. Emissionskontingente).</p> <p>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.</p> <p>→ Durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (z. B. Gliederung der gewerblichen Baufläche nach der Art der baulichen Nutzung in Abhängigkeit vom Abstand zum Siedlungsrand) können Beeinträchtigungen durch Stoffemissionen vermieden oder minimiert werden.</p>	Ja
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Artenschutz	<p>TP1: Nationale Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG und besonders geschützte Biotope liegen mindestens 600 m entfernt</p> <p>Europäische Schutzgebiete werden im Folgenden separat betrachtet</p> <p>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.</p> <p>Die Ackerflächen fungieren als (Teil-)Lebensraum mehrerer Vogelarten der Offenlandschaft mit Brutplätzen in den randlichen Gehölz- und</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p>

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
	<p>Saumstrukturen des Gewerbeparks bzw. südlich davon. Auf den Ackerflächen sind zudem Brutplätze der Feldlerche zu verzeichnen, die in Abhängigkeit der Feldflur in hoher Revierdichte vorkommt.</p> <p>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.</p> <p>Die im Umfeld vorkommenden Biotope, Lebensräume und Biotopverbundstrukturen sind überwiegend in intensiver Nutzung und durch Störungen bereits vorbelastet: Acker, Gewerbepark, S 177.</p> <p>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.</p>	<p>Infolge der Flächeninanspruchnahme verschmälern sich die Offenlandflächen zwischen Sora und dem Gewerbepark, die aktuell von Wild zur Nahrungsaufnahme 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.</p> <p>Bedeutende Flugkorridore der Fledermäuse oder Vögel sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Mögliche Einschränkungen von bestehenden Wechselbeziehungen 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.</p> <p>→ Es sind Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Konfliktvermeidung und zur Eingriffskompensation erforderlich</p> <p>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.</p> <p>Durch Baufeldfreimachung sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, da besetzte Brutplätze betroffen sein können und fluchtunfähige Nestlinge verletzt oder getötet oder Eier zerstört werden können.</p> <p>→ Es sind Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Konfliktvermeidung erforderlich</p> <p>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.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

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
		<p>→ Es sind Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Konfliktvermeidung erforderlich</p> <p>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 südlichen Rand des Plangebietes sowie die vorhandene Randeingrünung des Gewerbegebietes in ihrer Lebensraumqualität gemindert werden.</p> <p>→ Es sind Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Konfliktvermeidung und zur Eingriffskompensation erforderlich</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>→ Es sind Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Konfliktvermeidung erforderlich</p>	<p>Ja</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p>

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
Fläche	Die geplante gewerbliche Baufläche liegt derzeit vollständig in unversiegeltem Zustand vor.	WF1: Inanspruchnahme und Versiegelung einer derzeit unversiegelten Fläche Möglichkeiten zur Minimierung des Flächenverbrauchs bestehen durch <ul style="list-style-type: none"> • flächensparendes Bauen • Bündelung der Infrastruktur • Flächenrecycling • Flächenentsiegelung von Ausgleichsflächen. → Es sind Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Konfliktvermeidung und zur Eingriffskompensation erforderlich	Ja, z.T.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Leitbodenformen: Pseudogleye aus Lösslehm; • Natürliche Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeichervermögen: überwiegend sehr hoch, lokal im Südwesten mittel; Filter 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). 	WF1: Inanspruchnahme von Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial und Wasserspeichervermögen, Versiegelung und bauzeitliche Inanspruchnahme von derzeit unversiegelten Böden, daher erheblich → Es sind Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur Eingriffsminimierung und -kompensation erforderlich 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.	Ja nicht erforderlich
Wasser	<p><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 101² neu ermittelt. Demnach liegen die äußersten Schutzzone IIIA und IIIB der Wasserfassung außerhalb des Änderungsbereiches.</p> <p>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.</p>	<p><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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	nicht erforderlich nicht erforderlich nicht erforderlich

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
	<p>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.</p> <p>Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt laut der Karte der Grundwasserdynamik (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.</p> <p><u>Wa 2, Wa3: Oberflächenwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Flachsbaiches (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 der Nordwestecke der geplanten Baufläche entfernt. Westlich des Änderungsbereiches verläuft gemäß Eintrag im Geoportal Sachsen ein verrohrter Abschnitt des Soraer Dorfbaches, dessen Verlauf wurde nachrichtlich in die FNP-Änderung übernommen. 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 	<p>Für Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind unabhängig davon objektbezogene entsprechende Schutzvorkehrungen gemäß der gesetzlichen Anforderungen (u. a. § 62 WHG) sowie nach den Regeln der Technik vorzusehen. Daher ist nicht von nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen.</p> <p>Wa 2, Wa3: WF1, WF3: Oberflächengewässer 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.</p> <p>Durch die anlagebedingte Flächenversiegelung im Einzugsgebiet des Sorabaches und des Flachsbaiches 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).</p> <p>WF2: Durch die geplanten Bauflächen wird keine Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge von Fließgewässern oder Überschwemmungsgebieten bewirkt.</p> <p>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 Flachsbaiches 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 Ablei-</p>	<p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p>

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
	<p>(OWK) nach WRRL ist der OWK Kleine Triebisch (DESN_537328)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der das Einzugsgebiet des Flachsaches betreffenden Oberflächenwasserkörper (OWK) nach WRRL ist der OWK Wilde Sau 2 (DESN_537316-2) 	<p>tion von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer minimiert und erhebliche Beeinträchtigungen vermieden (z. B. gedrosselte Einleitung sowie fachgerechte Vorbehandlung des abfließenden Niederschlagswassers).</p>	
Klima/Luft	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das Schutzgut ist vorbelastet durch Emissionen infolge des Straßenverkehrs der BAB 4 und der S 177 sowie durch Emissionen aus dem angrenzenden Gewerbepark.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die höhere Aufheizung infolge der geplanten Flächennutzung bzw. -versiegelung kann durch Festsetzungen zur Dachbegrünung, Teilversiegelung sowie Durchgrünung der Bauflächen auf B-Plan-Ebene minimiert.</p> <p>WF4: Aufgrund des lokalen und temporären Charakters bauzeitlicher Immissionen und vorliegender Verdünnungseffekte sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut abzuleiten.</p> <p>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.</p>	<p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p>
Landschaftsbild und Erholung	<p>La1, La2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Landschaftsbild westlich des bestehenden Gewerbegebietes wird von ausgeräumten Ackerflächen und den angren- 	<p>La1, La2: WF1, WF 2, WF3: Die durch die Planung betroffenen Flächen haben keine besondere Landschaftsbildfunktion (ausge-</p>	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
	<p>zenden bestehenden gewerbliche Bauflächen bestimmt und weist damit nur eine geringe Funktionsausprägung auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die randliche Gebieteingrünung des bestehenden Gewerbeparkes werden nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. • Das Plangebiet besitzt zudem keine Erholungsfunktion (Acker ohne Wege) • 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, 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 • die nächsten Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes (LSG „Triebischtäler“ (d 19) sind mind. 800 m von der geplanten Bauflächendarstellung entfernt 	<p>räumte Ackerflächen) und aufgrund der fehlenden Erschließung keine Erholungsfunktion. Infolge der technologischen 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 nordwestlich 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 Gebieteingrünung) festzusetzen.</p> <p>In die Erholungsinfrastruktur oder landschaftsbildprägende Gehölze wird durch die beabsichtigte Flächennutzung nicht eingegriffen.</p> <p>WF4: Aufgrund des lokalen und temporären Charakters bauzeitlicher Immissionen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut abzuleiten.</p> <p>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.</p> <p>Auf das Landschaftsschutzgebiet „Triebischtäler“ und dort vorhandene Erholungsinfrastruktur ergeben sich keine direkten oder indirekten Auswirkungen durch die geplante Flächennutzung.</p>	<p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>Ja</p> <p>nicht erforderlich</p>
Kulturelles Erbe und Sachgüter	<p>KS1: Keine denkmalschutzrechtlichen Ausweisungen auf der Änderungsfläche. Nächste Kulturdenkmale in Ortslage Sora, Klipphausen, Lotzen.</p> <p>KS2: Das Plangebiet liegt in einem Raum mit archäologischer Relevanz, was archäologische Kulturdenkmale im Umfeld belegen. Bekannte archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Die Ortslage Sora sowie der sich westlich und nördlich anschließende Landschaftsraum zählen gemäß Ausweisung im Regionalplan zur</p>	<p>KS1: WF1, WF3, WF4: Beeinträchtigung von Kulturdenkmalen aufgrund ausreichender Entfernung ausgeschlossen.</p> <p>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.</p> <p>WF1, WF3: Beeinträchtigung der Altsiedellandschaft aufgrund ausreichender Entfernung ausgeschlossen.</p>	<p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p>

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Um- weltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	Altsiedellandschaft „Mittelsächsisches Lößhügelland“, welches von zahlreichen archäologischen Kulturdenkmälern geprägt ist.		
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.		
Natura 2000	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>		
Europäische Wasserrahmenrichtlinie	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der das Einzugsgebiet des Flachsaches (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.</p>		

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Um- weltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt keine Bewertung hinsichtlich des Verschlechterungsverbot 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.</p> <p>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 entgegenstehen.</p>		
Auswirkungen infolge der Ku- mulierung mit den Auswirkun- gen von Vorha- ben benachbar- ter Plangebiete	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 irrelevant.</p> <p>Weitere größere flächenbeanspruchende Planungen sind im Umfeld der geplanten Baufläche nicht bekannt.</p>		
Emissionen / Ab- fall / Abwasser	<p>Der Standort wird an die öffentliche Kanalisation und das Hausmüllentsorgungssystem angeschlossen. Ggf. notwendige gesonderte Entsorgungssysteme sind in entsprechenden Entsorgungskonzepten zu berücksichtigen.</p>		
Berücksichti- gung Klimaschutzziele	<p>Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaschutzziele erfolgen in der Regel auf der Umsetzungsebene, zur Minimierung des Wärmeineffektes 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. Des Weiteren sind auf B-Plan-Ebene Festsetzungen zur Nutzung von Dachflächen zur Erzeugung regenerativer Energien zu treffen.</p>		
Klimacheck	<p>Berücksichtigung durch Standortwahl, indem keine Flächen mit besonderer klimatischer oder lufthygienischer Funktion, keine hochwassergefährdeten Gebiete bzw. keine Flächen mit Retentionsfunktion in Anspruch genommen werden.</p> <p>Klimarelevante Festsetzungen innerhalb der geplanten Flächennutzungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.</p> <p>vgl. auch Pkt. 2.1.3</p>		
Störfall- / Katastrophenri- siko	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete. Die Lage innerhalb eines z.T. wassererosionsgefährdeten Gebietes bzw. besonders wassererosionsgefährdeten Gebietes (erosionsgefährdete Abflussbahn) wird durch entsprechende Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung wild abfließenden Wassers in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>		

Bestandsaufnahme, Bewertung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung			
Schutzgüter/ Funktionen	Bestandsaufnahme und Bewertung des Um- weltzustandes und der Umweltmerkmale	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	V/M/A/E möglich
Zusammenfas- sende Einschät- zung der Ver- träglichkeit	<p>Im Ergebnis der Umweltprüfung für die geplante gewerbliche Baufläche Sora / Klipphausen G1 wurde festgestellt, dass ein mittleres Konfliktpotenzial durch die Betroffenheit des Schutzgutes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbild und Erholung <p>und ein hohes Konfliktpotenzial durch die Betroffenheit der Schutzgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mensch, menschliche Gesundheit, - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, - Fläche, - Boden, - Wasser <p>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 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.</p> <p>Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter können bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zur Meldung von Bodenfunden ausgeschlossen werden.</p> <p>Natura 2000 – Gebiete sind nicht betroffen bzw. sind gemäß einer Vorabschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000 – Gebiete zu erwarten.</p>		
Entwicklung des Umweltzustan- des bei Nicht- durchführung der Planung	<p>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.</p>		

Planungshinweise, Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs	
Mensch, menschliche Ge- sundheit	<p>Potenzielle Lärm- und Stoffimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet können u. a. durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 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 <p>minimiert werden.</p> <p>Die Verstärkung der Hochwassergefahr des Soraer Dorfbaches für die Ortslage Sora und unterliegende Ortschaften kann durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>vermieden werden.</p>

	<p>Visuelle Beeinträchtigungen sind durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Gewerbestandes und der Schaffung naturnaher Pufferflächen zwischen dem Gewerbestandort und den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen <p>Zur Eingrünung des Gewerbestandes 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.</p>
<p>Arten und Biotop, biologische Vielfalt / Artenschutz</p>	<p>Der durch Flächeninanspruchnahme und visuelle Beeinträchtigungen hervorgerufene Verlust von Biotopen und Lebensräumen ist durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Gewerbestandes zu vermeiden. <p>Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Störungen und Stoffeinträge</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Gewerbestandes minimiert werden. <p>Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von FFH-Gebieten kann durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Änderungsbereich zur Minimierung betriebsbedingter Stoffeinträge vermieden werden.
<p>Fläche</p>	<p>Begrenzung der Bodenversiegelung zur Vermeidung erhöhter Flächeninanspruchnahme,</p>
<p>Boden</p>	<p>Die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen ist nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen vorrangig zu prüfen.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Beeinträchtigungen durch erhöhten Oberflächenwasserabfluss können durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers durch Stoffeinträge können durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen auf B-Plan-Ebene zur Vorbehandlung des Regenwassers vor Eileitung in die Vorflut vermieden werden.

Luft und Klima	Beeinträchtigungen des Schutzgutes infolge des Wärmeinseleffektes können durch: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 zeitnahe 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 Überprüfung 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 Nordwesten 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 wassererosionsgefährdeten 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.

2.2.2.3 Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Aufgrund der nach Norden exponierten Hanglage und der begrenzten hydraulischen Kapazitäten des Soraer Dorfbachs als Vorflut ist es erforderlich, zum Schutz vor Hochwasserereignissen das im geplanten Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser zentral zurückzuhalten. Die hierfür vorgesehene und bereits vordimensionierte Fläche wird bereits in der Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt, um den notwendigen Flächenbedarf zu sichern. Es wird zudem der Ansatz verfolgt, umweltseitige Konflikte durch die geplanten gewerblichen Bauflächen im Übergang zur Ortslage zu minimieren.

Die im Norden des Änderungsbereiches dargestellte Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gegenüber der bisher vorbereiteten und im Umweltbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan bewerteten Nutzung als gewerbliche Baufläche reduzieren sich die potenziellen Umweltauswirkungen deutlich:

Potenzielle Umweltauswirkungen bisherige gewerbliche Baufläche	Potenzielle Umweltauswirkungen von Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser
<ul style="list-style-type: none"> Direkter Flächenentzug durch Versiegelung (u. a. Verlust der Bodenfunktionen, Biotop- und Lebensraumverlust, Erhöhung Oberflächenabfluss) 	<ul style="list-style-type: none"> Deutliche Reduzierung des Umfangs an Versiegelung im Fall der Errichtung des RRB als offenes, begrüntes Erdbecken Entsprechend der Vordimensionierung beschränkt sich die Versiegelung auf Wartungszufahrten und untergeordnete technische Anlagen (Absetzbecken)
<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume durch Störung 	<ul style="list-style-type: none"> Von RRB gehen außerhalb der Bauphase und temporärer Wartungsarbeiten keine Störungen aus
<ul style="list-style-type: none"> Veränderung abiotischer Standortfaktoren 	<ul style="list-style-type: none"> Geringere Veränderung als im Gewerbegebiet
<ul style="list-style-type: none"> Zerschneidung von Funktionsbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Zerschneidung von Funktionsbeziehungen
<ul style="list-style-type: none"> Visuelle Beeinträchtigungen und Kulissenwirkung 	<ul style="list-style-type: none"> Keine visuellen Beeinträchtigungen
<ul style="list-style-type: none"> Emissionen (u. a. Lärm, Geruch, stoffliche Emissionen) 	<ul style="list-style-type: none"> Das RRB selbst verursacht keine umweltschädlichen Emissionen. Im Rahmen der Errichtung des RRB sind technische Anlagen vorzusehen, die das aus dem Gewerbegebiet über das RRB abzuleitende Niederschlagswasser vor Einleitung in die Vorflut fachgerecht vorbehandeln und damit schutzgutunterstützend wirken.

Die Inanspruchnahme der Umweltschutzgüter durch Anlagen zur Rückhaltung von Regenwasser der Schutzgüter geht nicht über das bereits bewertete Maß im Zusammenhang mit der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche hinaus.

In Bezug auf die Schutzgüter Mensch und Wasser wirkt die geplante Nutzung der Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, welches auf den geplanten gewerblichen Bauflächen anfällt, eindeutig schutzgutunterstützend (Vermeidung von Hochwasserabfluss und stofflicher Verunreinigung der Gewässer).

Auf eine vertiefende Umweltprüfung kann daher verzichtet werden.

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 Flächenneuanspruchnahme 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 der 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 Gewerkepark 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
- 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 zur 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.

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

Branche	Anfrage	Typ	Fläche
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

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 zugelassen³. 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,

³ Landesdirektion Sachsen, Zulassungsbescheid Zielabweichung vom 01.02.2016

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:

Gewerbstandorte 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.

Gewerbstandort Groitzsch, Rothsönberger Straße

- keine freien Flächen

Gewerbegebiet Klipphausen (siehe Lageplan)

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

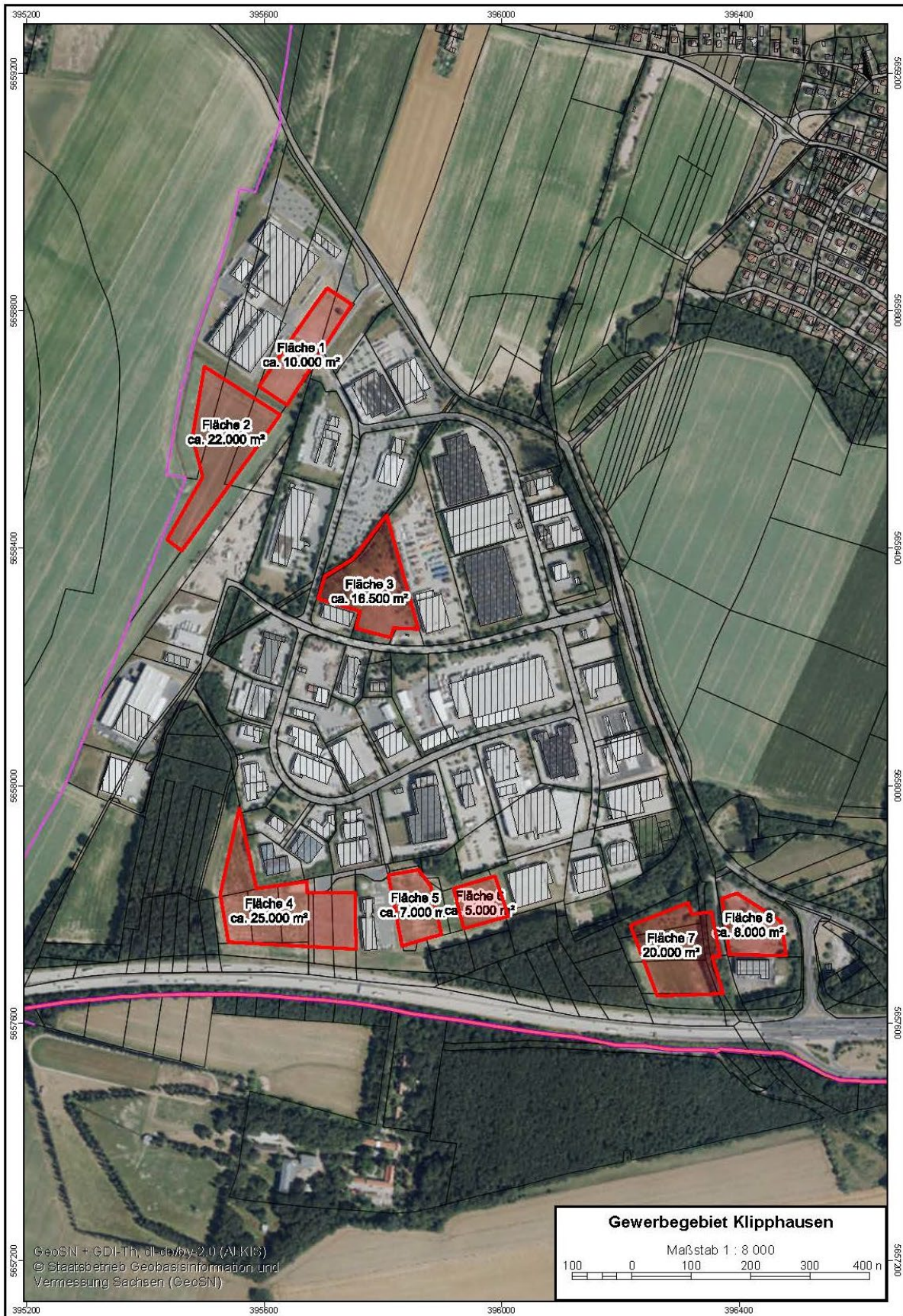


Abb. 1: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbepark Klipphausen

Gewerbstandort Munzig, Hauptstraße (siehe Lageplan)

Fläche	Größe ca.	Eigentümer	geplante Nutzung	tatsächlich freie/verfügbare Fläche
1	5.000 m ²	privat	Neubau Lagerhalle Bituwell, Bauvorbescheid liegt vor	0 m ²
gesamt	5.000 m ²			0 m ²

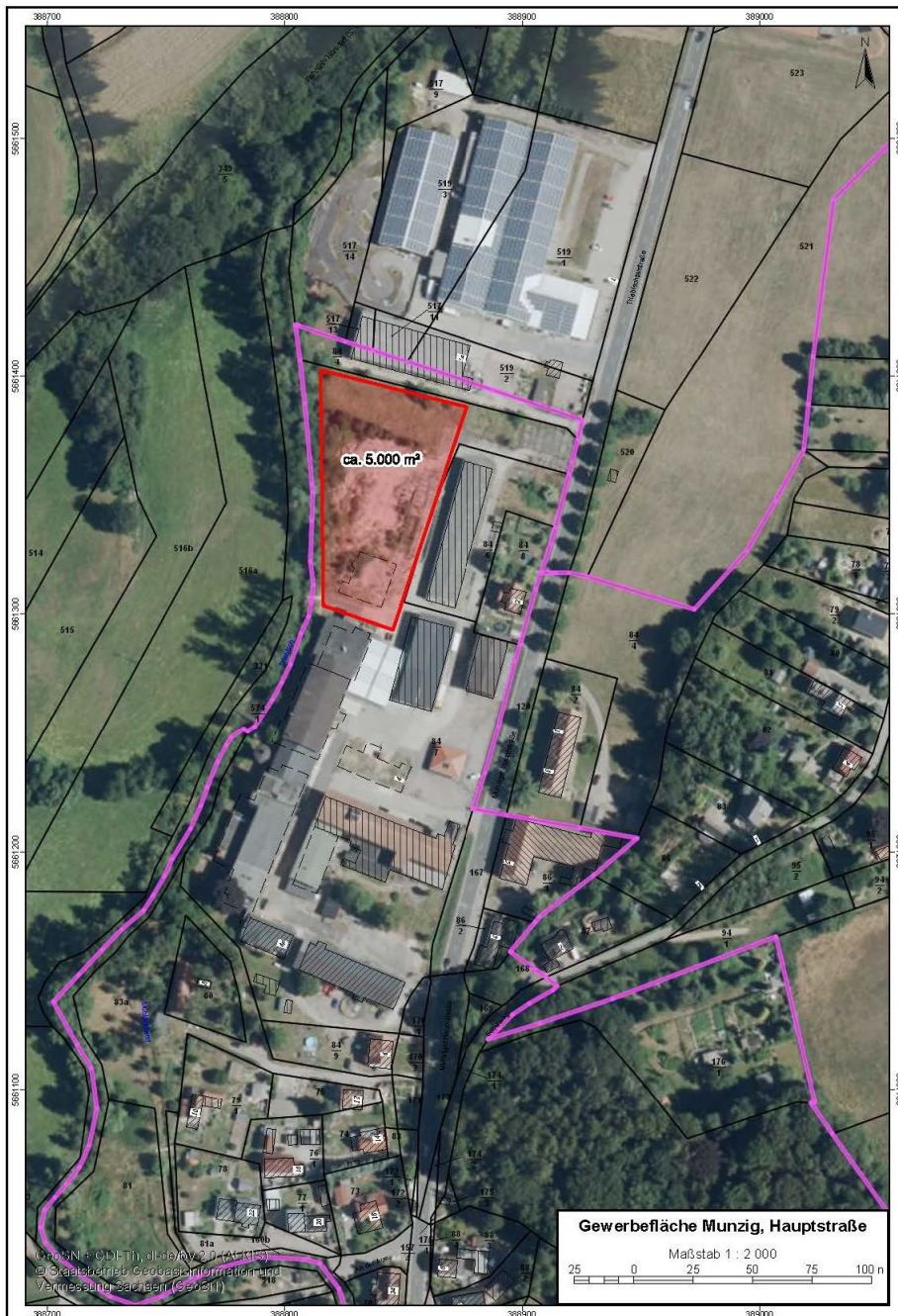


Abb. 2: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbestandort Munzig

Gewerbstandort 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 m ²	privat	Entwicklung einer Wäschesortieranlage in der Projektierung	0 m ²
2	12.000 m ²	privat	Neubau Lagerhalle Fa. Hauptvogel, Baugenehmigung liegt vor	0 m ²
gesamt	18.000 m ²			0 m ²

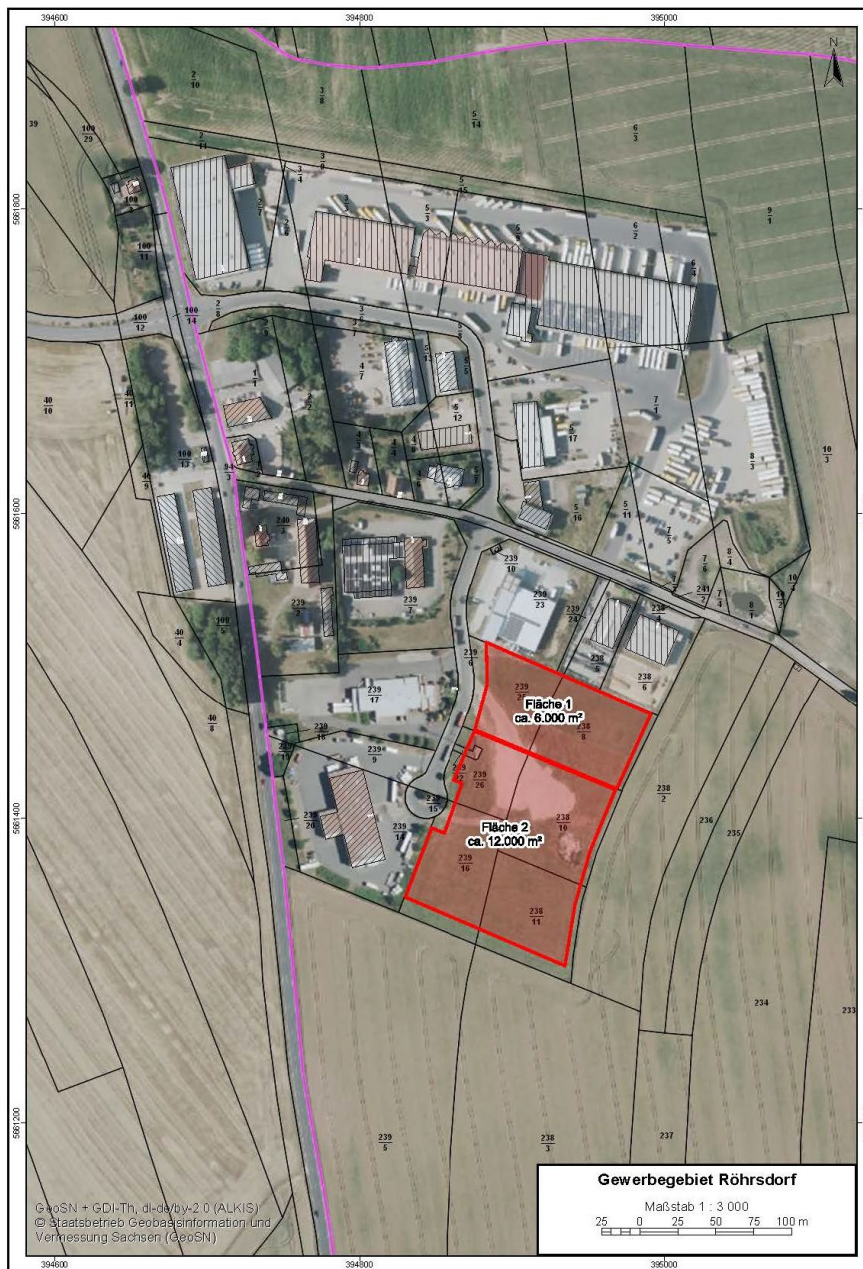


Abb. 3: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbegebiet Röhrsdorf

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 m ²	privat	Lager- und Produktionshalle für Tischlerei, Baugenehmigung liegt vor	0 m ²
2	1.500 m ²	privat / Gemeinde	Verkehrsfläche	0 m ²
3	2.500 m ²	privat	Grünanlage, Verkehrsfläche	0 m ²
gesamt	5.000 m ²			0 m ²

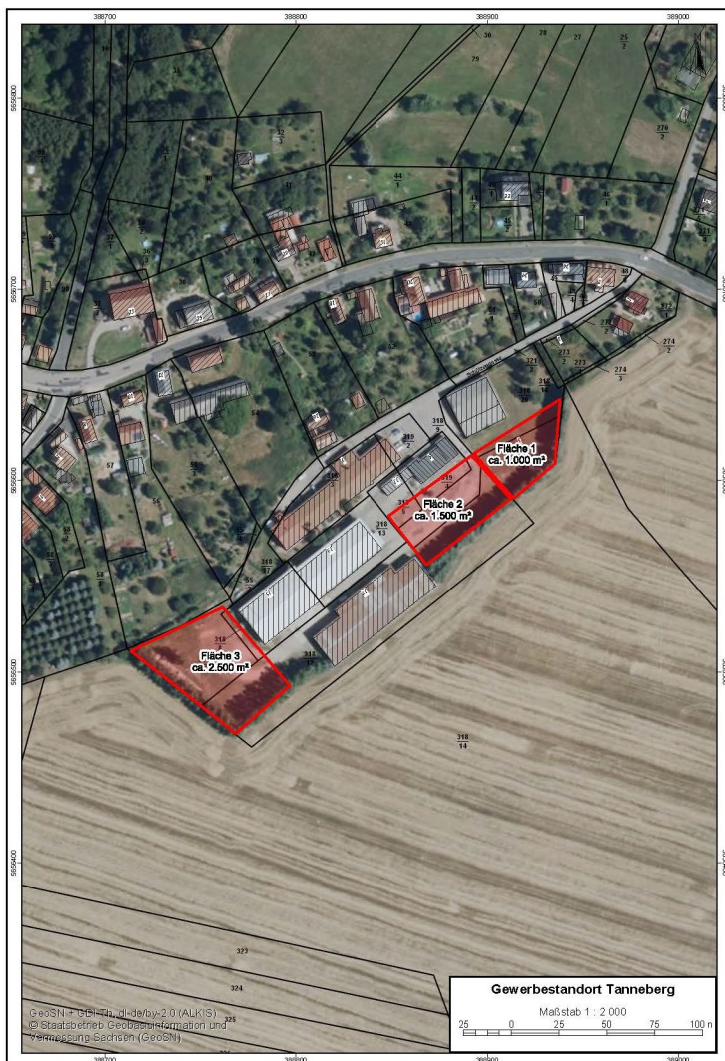


Abb. 4: Prüfung Flächenpotenziale Gewerbeflächen Tanneberg

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.

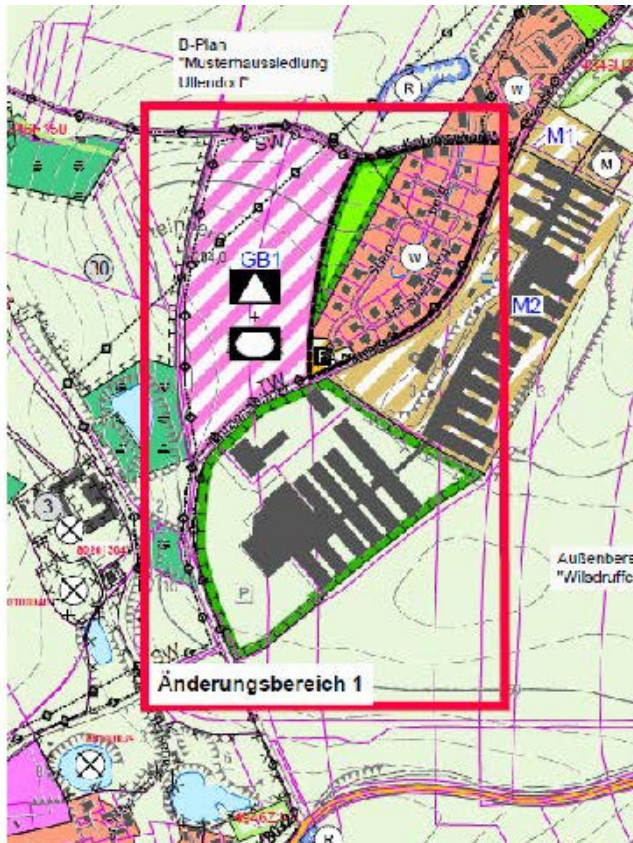


Abb. 5: Auszug 2. Änderung Flächennutzungsplan

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 Gewerbebestände im Randbereich der Ortslagen (z.B. Groitzsch Rothschröberger 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 Gewerbe Parks 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 Gewerbegebiet 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 Gewerbegebiet 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. I S. 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

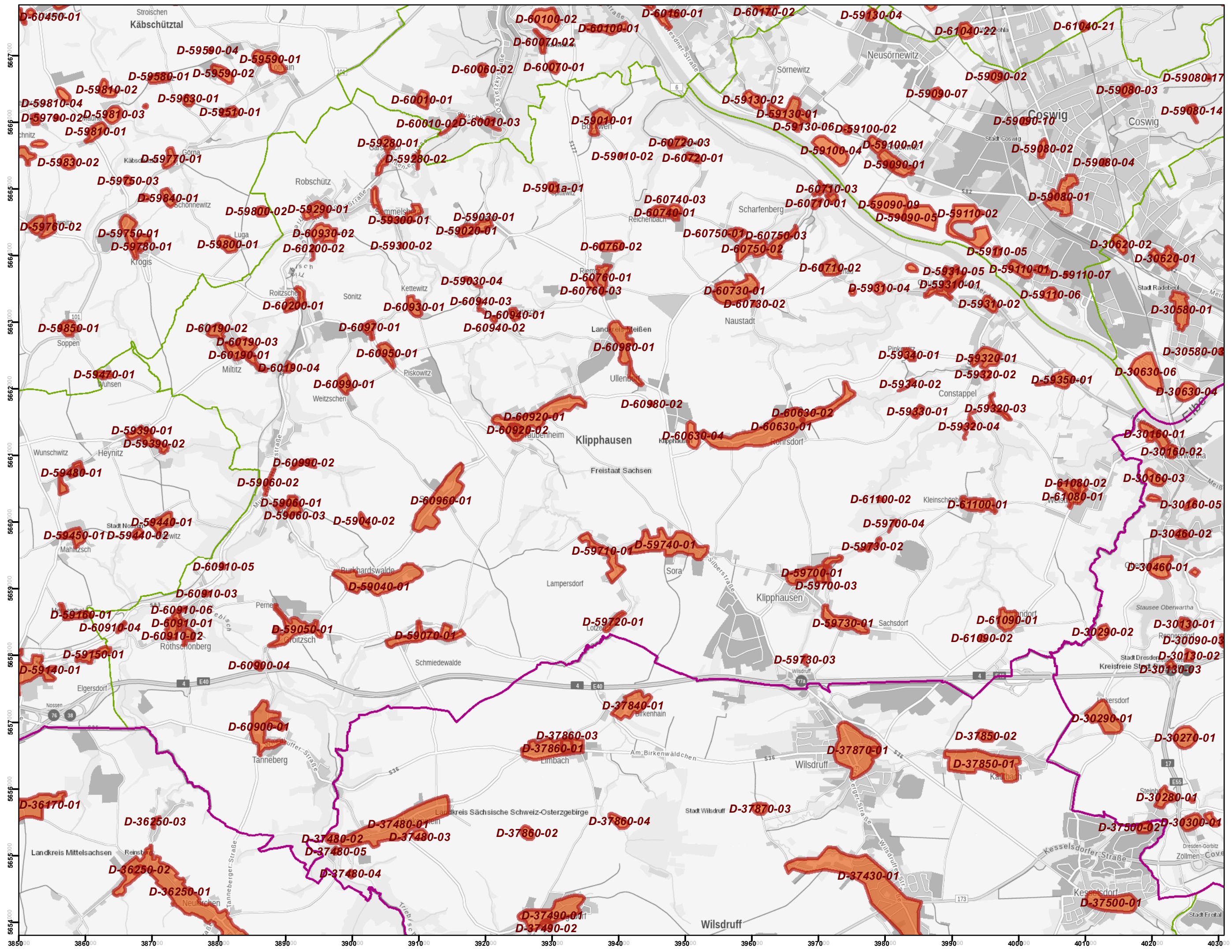
"Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

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

Archäologische Denkmale

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!



Quellen:
Kartenhintergrund
© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Archäologie
© Landesamt für Archäologie Sachsen, Recherche vom 17.02.2023

Maßstab 1:50.000