GEMEINDE KLIPPHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 1. ÄNDERUNG

ENTWURF

GEMEINDE KLIPPHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Planungsträger: **Gemeinde Klipphausen**
Talstraße 3
01665 Klipphausen

Planverfasser: Planungsbüro Schubert
Architektur & Freiraum
Friedhofstraße 2
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de

Radeberg, den 22. März 2017

INHALT

1 EINLEITUNG 3
1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans 3
1.2 Anlass der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 3
1.3 Änderungsbereich 4
1.4 Bestehendes Planungsrecht 4
2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 5
2.1 Landesplanerische Zielvorgaben 5
2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben 5
2.3 Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind 6
3 ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 7
3.1 Änderungen in Planzeichnung 7
3.2 Begründung der Planänderung 7
4 ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ 8
5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 9

ANHANG

UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Klipphausen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden **in den Grundzügen** dar. Dabei soll er die Nutzung aller Flächen so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Flächennutzungsplan drückt somit den **planerischen Willen der Gemeinden** über die baulichen und sonstigen Nutzungen der Gemeindegebiete aus. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Der Flächennutzungsplan stellt alle raumrelevanten Maßnahmen und Vorhaben in zeichnerischer und textlicher Form dar. Er übernimmt gleichzeitig auch eine koordinierende Funktion, da alle relevanten Fachbelange angemessen berücksichtigt und abgestimmt werden. Alle weiteren bauleitplanerischen Entwicklungen sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Der Flächennutzungsplan als für die Bebauungspläne vorbereitender Bauleitplan entfaltet in der Regel **keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger**. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans und es ergeben sich keine Ansprüche (beispielsweise auf die Erteilung einer Baugenehmigung) aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Eine **unmittelbare Bindungswirkung** entfaltet der Flächennutzungsplan hingegen i.d.R. **gegenüber den bei der Flächennutzungsplan-Aufstellung beteiligten Behörden und Stellen,** die Träger von öffentlichen Belangen (TÖB) sind. Sofern diese während des Aufstellungsverfahrens keinen Widerspruch erhoben haben, müssen sie ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen.

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

1.2 Anlass der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Es besteht eine große Nachfrage nach Bauflächen im Gewerbepark Klipphausen. Aufgrund der bestehenden Auslastung kann die Gemeinde nur noch Restflächen anbieten, die den Anforderungen eines großen Teils der Firmen nicht entsprechen, woraus sich das städtebauliche Erfordernis ergibt, am Standort zusätzliche gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Wegen des hohen Entwicklungs- und Ansiedlungsdrucks wurde zunächst am 05.08.2014 der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des B-Plans mit dem Ziel gefasst, westlich im Anschluss an den Gewerbepark Klipphausen neue Bauflächen zu schaffen. Da diese Flächen im Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt sind, musste der Bauleitplanung ein Zielabweichungsverfahren vorgeschaltet werden, das nur unter der Maßgabe eines firmenbezogenen nachweislichen Flächenumfangs eröffnet wurde und somit kein Flächenangebot für weitere Unternehmen schafft.

Infolge der verbliebenen Nachfrage wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ am 04.08.2015 die Schaffung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen durch die Erweiterung des Baugebietes GI auf den autobahnnahen Flächen im Südosten des Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plans sowie die Sicherung der Erschließung dieser Bauflächen über die Straße Am Bahndamm angestrebt.

1.3 Änderungsbereich

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klipphausen umfasst ausschließlich die Teilfläche der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“.

Darüber hinaus ist vorgesehen, bei Ausfertigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans die zwischenzeitlich rechtskräftigen Satzungen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan als Korrektur aufzunehmen.

- Klarstellungssatzung OT Sora; in Kraft getreten am 29.04.2016
- Änderung der Klarstellungssatzung OT Sora; in Kraft getreten am 30.09.2016
- 2. Änderung des B-Plans "Am Ton; in Kraft getreten am 01.09.2016
- Klarstellungssatzung "An der Triebisch 1" OT Taubenheim; in Kraft getreten am 01.09.2016
- Ergänzungssatzung Weistropp "Am Gunsch"; in Kraft getreten am 01.09.2016
- Änderung Klarstellungssatzung OT Seeligstadt; in Kraft getreten am 01.11.2016
- vorhabenbezogender B-Plan "Betriebserweiterung Baier GmbH Antriebstechnik" Röhrsdorf; in Kraft getreten am 02.01.2017
- Außenbereichssatzung "Batzdorf"; in Kraft getreten am 02.01.2017
- Ergänzungssatzung Seeligstadt "Meißner Blick"; in Kraft getreten am 01.02.2017
- Außenbereichssatzung Groitzsch, Neun Häuser; in Kraft getreten am 01.03.2017
- Ergänzungssatzung "Flst. 462/22, Gemarkung Klipphausen"; in Kraft getreten am 01.03.2017
- Ergänzungssatzung Gauernitz "Samariterweg"; in Kraft getreten am 02.05.2017

Außerdem wird die Lage des B-Plans Nr. 4 „Schulweg“ Weitzschen nachrichtlich korrigiert, da die Darstellung in der jetzigen Fassung des FNP nicht dem seit 1999 rechtskräftigen B-Plan entspricht.

1.4 Bestehendes Planungsrecht

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der 6. Änderung des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen" zu gewährleisten.

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).

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen i.d.F. vom 22.06.2015 mit redaktionellen Änderungen vom 01.12.2015 und 12.01.2016 in Verbindung mit dem Bescheid der Landesdirektion Sachsen vom 01.02.2016 ist das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB dargestellt, die sich aus Aufforstungsflächen im südlichen Teil und Grünflächen im nördlichen Teil zusammensetzen.

Da die Aufstellung des Flächennutzungsplans zum damaligen Zeitpunkt bereits fast abgeschlossen war, hat sich die Gemeinde Klipphausen entschieden, die Flächennutzungsplan-Änderung zur Gewerbeflächenausweisung im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans erst im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchzuführen.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Flächennutzungsplans unterscheiden sich nicht von denen der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“. In Anwendung von § 3 Abs. 1 BauGB wurde, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf der Grundlage des Vorentwurfs zur 6. Änderung des Bebauungsplans erfolgt sind, somit von einer frühzeitigen Beteiligung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans abgesehen.

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 2009.

2.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (LEP) enthält landesweit bedeutsame Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Sein Regelungsinhalt sowie die Anforderungen an die Normqualität und die unterschiedliche Bindungswirkung der Ziele und Grundsätze ergeben sich aus den bundes- und landesrechtlichen Vorschriften des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG).

Die **Ziele** des Landesentwicklungsplans sind **verbindliche Vorgaben** zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die **Grundsätze** des Landesentwicklungsplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Folgende landesplanerische Vorgaben können direkte Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde Klipphausen haben:

- Ausweisung spezifischer Raumkategorien
- Zentralitätszuweisungen
- Ausweisung von Achsen
- Funktionszuweisungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) teilt den Freistaat Sachsen in die Raumkategorien „Verdichtungsraum“, „verdichtete Bereiche im ländlichen Raum“ und „Ländlichen Raum“ ein. Die Gemeinde Klipphausen ist dem „Ländlichen Raum“ zugeordnet.

In Bezug auf die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans von Relevanz:

G 1.2.3 Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die

- …
- die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern,
- …

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.

Der Entwicklungsbedarf für die Gemeinde Klipphausen kann sich somit nur aus der Eigenentwicklung ableiten. Der landesplanerischen Vorgabe wird mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entsprochen, da das Gewerbegebiet Klipphausen nahezu vollständig ausgelastet ist und mit der Planänderung die sich aus dem Eigenbedarf ergebende erforderliche Erweiterung der Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen unterstützt wird.

2.2 Regionalplanerische Zielvorgaben

In der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal / Osterzgebirge 2009 ist die **Gemeinde Klipphausen** auf der Basis des LEP 2013 ebenfalls dem **„Ländlichem Raum“** zugeordnet. Der Gemeinde Klipphausen wird im Regionalplan keine besondere Gemeindefunktion

zugewiesen, das Gemeindegebiet liegt aber an einem für den linkselbischen Raum bedeutsamen Knotenpunkt regionaler und überregionaler Entwicklungsachsen.

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung enthält der Regionalplan für die Gemeinde Klipphausen keine Vorgaben.

Hinsichtlich weiterer, die Fläche betreffende Nutzungsansprüche wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 6. Änderung des Bebauungsplans auf die Vorbehaltstrasse „Bau überörtliche Straßenbahn“ hingewiesen (vgl. Kapitel 8.1 des Regionalplanes "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" i.Z. m. Karte 2 Raumnutzung). Der Nahverkehrsträger wurde am Planungsprozess beteiligt und hat zur vorliegenden Planung keine Bedenken geäußert.

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

Straßenrecht

Gegenüber der Autobahn BAB 4 und der im Änderungsbereich außerhalb der Ortsdurchfahrten gelegenen Abschnitte der Staatsstraße S 177 besteht ein Anbauverbot für Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 40 m bzw. 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Darüber hinaus bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter bzw. der Staatsstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Das betrifft auch anzeigepflichtige Vorhaben.

Die Bauverbotszone soll die ungehinderte Verwirklichung von Ausbauabsichten der Autobahn zum Wohl der Allgemeinheit sicherstellen. Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr plant den achtstreifigen Ausbau der BAB A 4. Die Bauverbotszone in dem benannten Planbereich ist deshalb von jeglicher Bebauung, auch Flächenbefestigungen für z.B. Kfz-Stellplätze oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, freizuhalten.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. der 6. Änderung des B-Plans liegt außerdem im Bereich des durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr geplanten Ausbaus der S 177 an der Autobahnanschlussstelle Wilsduff.

Forstrecht

Die im Westen an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind von Wald bestockt. Gegenüber diesen Waldflächen ist mit Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Waldabstand von 30 m gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beachten.

Wasserrecht

Mit der Erschließung des Gewerbeparks Klipphausen wurde eine Rückhaltung / Versickerung des von den versiegelten Gewerbeflächen abfließenden Regenwassers erforderlich. Zentrale Flächen für die Regenwasserrückhaltung / Versickerung befinden sich im Nordosten des Gewerbeparks (nördlich der Einmündung der K 8035 in die S 177) mit Einleitung in den Flachsbach sowie im Südosten des Gewerbeparks, hier wurde die Fläche vor dem ehemaligen Bahndamm genutzt. Für die Niederschlagswasserableitung der südlichen Regenwasserrückhaltefläche liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Försterbach / Wilde Sau aus dem Jahr 2003 vor, die inzwischen abgelaufen ist.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen wurde die Bemessung des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Süden des Gewerbeparks überprüft. Das bestehende Regenrückhaltebecken liegt innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Grünfläche nördlich des Änderungsbereichs der gewerblichen Bauflächen. Das Regenrückhaltebecken nimmt bereits im Bestand das Regenwasser mehrerer Bauflächen im südlichen Teil des Gewerbegebietes auf und soll auch für die zusätzliche Gewerbeflächenausweisung zur Verfügung stehen. Auf der Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderten Entwässerungskonzeption wurde die Genehmigung zum Umbau des Regenrückhaltebeckens einschließlich einer neuen

Einleiterlaubnis in den Försterbach bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Das Verfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

3 ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

3.1 Änderungen in Planzeichnung

Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen im Südosten des Gewerbeparks Klipphausen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Bauflächenausweisungen geändert:

Nr.	Art der Änderung, neue Darstellung	Bisherige Darstellung
1	Gewerbliche Baufläche (Fläche ca. 1,5 ha)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grünfläche)
2	Gewerbliche Baufläche (Fläche ca. 0,5 ha)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Aufforstungsfläche)
3	Grünfläche (Fläche 0,5 ha)	Aufforstungsfläche

Die geänderte Teilfläche entspricht der 6. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen“.

Darüber hinaus werden die bestehende Regenwasserrückhalte- und –versickerungsanlagen als Symboldarstellung in die Planzeichnung aufgenommen.

Die bei Ausfertigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zwischenzeitlich rechtskräftigen Satzungen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan als Korrektur aufgenommen.

Bezüglich der übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der rechtswirksamen Planfassung.

3.2 Begründung der Planänderung

Der Standort befindet sich innerhalb des Gewerbeparks Klipphausen und in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle Wilsdruff der BAB 4. Die Autobahnnähe stellt das entscheidende Kriterium bei der Standortwahl der Unternehmen dar, darüber hinaus ist die Verfügbarkeit freier gewerblicher Bauflächen in gleicher Größenordnung an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht gegeben:

Tabelle 1: Prüfung Gewerbestandorte in Gemeinde auf Flächenpotentiale & Erweiterungsmöglichkeiten

Gewerbestandort	Vorhandenes Gewerbeflächenpotential
GROITZSCH, Rothschönberger Straße	0,0 ha
MUNZIG, Hauptstraße	0,5 ha
REICHENBACH, Reichenbacher Straße / Kirchweg	0,0 ha
RIEMSDORF, Ullendorfer Straße	0,0 ha
RÖHRSDORF, B-Plan Gewerbegebiet Röhrsdorf	0,0 ha
ROITZSCHEN, Talstraße	0,2 ha
SÖNITZ, Miltitzer Straße	0,0 ha
SORA, Dorfstraße	0,0 ha
TANNEBERG, Wilsdruffer Straße	0,5 ha
ULLENDORF, Taubenheimer Straße (ehem. Möbelhaus)	0,0 ha

In den gewachsenen Ortslagen sind für großflächige Erweiterungen und Ansiedlungen insbesondere unter Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft (v.a. Wohnen) keine Erweiterungspotenziale für Gewerbeflächen vorhanden.

Aufgrund dieser räumlichen Rahmenbedingungen wird die Entwicklung des Standortes zur gewerblichen Baufläche trotz der derzeit darauf festgelegten landschaftsplanerischen Ziele beabsichtigt. Die auf der Fläche im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind bisher nur teilweise umgesetzt. Die durch die Überplanung entfallenden Ausgleichsmaßnahmen müssen an anderer Stelle in Verbindung mit dem zusätzlichen Eingriffsumfang durch Versiegelung und Überbauung umgesetzt werden. Diese räumliche Verschiebung wird als möglich erachtet, da die bisherigen Kompensationsflächen in Autobahnnähe ohnehin durch die Verlärmung stark vorbelastet sind und aufgrund ihrer relativ isolierten Lage auch keine Funktion im Biotopverbund erfüllen.

4 ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ

Bisherige Flächenbilanz des Flächennutzungsplans Gemeinde Klipphausen:

Flächennutzung	Bestandfläche in ha	Planungsfläche in ha
1. Wohnbaufläche	137	15
2. Gemischte Baufläche	231	11
3. Gewerbliche Baufläche	134	15
4. Sonderbauflächen	4	-
5. Sonstige Sondergebiete	0	-
6. Flächen für Gemeinbedarf	12	6
7. Straßenverkehrsflächen	5	0
8. Flächen für Bahnanlagen	19	-
9. Flächen für Versorgungsanlagen	2	-
10. Grünflächen	66	1
11. Wasserflächen	127	-
12. Flächen für Landwirtschaft	8828	-
13. Flächen für Wald	1007	535
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (überlagert mit Nr. 12 und 13)		759
Gesamtfläche Gemeindegebiet 11.156 ha, davon	10.572	583

Flächenbilanz der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Klipphausen

Flächennutzung	Bestandfläche in ha	Planungsfläche in ha
1. Wohnbaufläche	137	15
2. Gemischte Baufläche	231	11
3. Gewerbliche Baufläche	134	17
4. Sonderbauflächen	4	-
5. Sonstige Sondergebiete	0	-
6. Flächen für Gemeinbedarf	12	6
7. Straßenverkehrsflächen	5	0
8. Flächen für Bahnanlagen	19	-
9. Flächen für Versorgungsanlagen	2	-
10. Grünflächen	65	1
11. Wasserflächen	127	-

Flächennutzung	Bestandfläche in ha	Planungsfläche in ha
12. Flächen für Landwirtschaft	8828	-
13. Flächen für Wald	1007	534
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (überlagert mit Nr. 12 und 13)		757
Gesamtfläche Gemeindegebiet 11.156 ha, davon	10.571	584

Der Umfang der gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Klipphausen steigt damit insgesamt um ca. 2 ha bzw. ca. 1,5 %.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt wird zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Des Weiteren können Auswirkungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vor allem verkehrliche, forstrechtliche oder raumordnerische Belange betreffen.

Entsprechend der zum Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans vorliegenden Äußerungen können wesentliche nachteilige Auswirkungen auf raumordnerische Belange ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage der Änderungsfläche innerhalb des bestehenden Gewerbeparks und dem relativ geringen Flächenzuwachs an gewerblicher Baufläche gegenüber der Gesamtfläche des Gewerbeparks (2 ha Bauflächenerweiterung innerhalb der ca. 90 ha Gewerbepark) ist die Änderung ohne raumordnerische Relevanz. Der Planänderung stehen nach Aussage des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal / Osterzgebirge keine regionalplanerischen Festlegungen entgegen.

Auswirkungen auf forstrechtliche Belange ergeben sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls nicht. Der gesetzliche Waldabstand zu bestehenden Waldflächen kann eingehalten werden, da die gewerblichen Bauflächen eine ausreichende Größe aufweisen, die ein Abrücken der Gebäude von der Waldkante zulässt, ohne das Planungsziel in Frage zu stellen. Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt jedoch erst im Rahmen des Bebauungsplans. Für die im südlichen Teil des Änderungsbereiches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Aufforstungsfläche liegt bisher keine Erstaufforstungsgenehmigung vor, so dass forstrechtliche Belange von der Rücknahme hier ebenfalls nicht betroffen sind.

Durch die vorgesehene Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ist mit einem größeren Verkehrsaufkommen v.a. von LKW zu rechnen. Allerdings wird der Ausbau des Knotenpunktes S 177 / Am Bahndamm bereits für die aktuell vorgesehene Nutzung der noch freien gewerblichen Bauflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans als erforderlich angesehen und in enger Abstimmung mit dem Straßenbauvorhaben „S 177 Ausbau im Bereich der Anschlussstelle Wilsdruff“ gegenwärtig vorbereitet. Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplans grenzt unmittelbar an die Straße Am Bahndamm an und würde damit gleichermaßen vom Knotenpunktausbau profitieren. Entsprechend der aktuellen Abstimmung zwischen Gemeinde Klipphausen und Straßenbaulastträger soll das Baurecht für den Knotenpunktausbau über den Bebauungsplan hergestellt werden.