

## **Vorbemerkung zur untenstehenden Bekanntmachung**

Die im Zeitraum vom 18.04. bis 19.05.2017 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rabenau war auf Grund von nicht eingehaltenen Fristen fehlerhaft. Daher ist das Verfahren zu wiederholen.

Im Rahmen der nochmals vorgesehenen Auslegung der Unterlagen (siehe untenstehende Bekanntmachung) wird jedermann die Möglichkeit gegeben, sich zum kompletten Planwerk zu äußern. Gegenüber der Fassung vom 09.08.2017 wurden die geplanten Bauflächen im Ortsteil Karsdorf herausgenommen, da diese im Landschaftsschutzgebiet liegen und derzeit keine Genehmigung auf der Ebene des Flächennutzungsplans in Aussicht gestellt werden kann.

## **Bekanntmachung**

### **Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rabenau sowie Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.04.2018 den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie dem Umweltbericht, in der Fassung vom 29.03.2018 bestätigt.

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Anpassung an aktuelle Bedürfnisse und Ausweisung von Wohnbauflächen sowie die nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet
- Berücksichtigung der demografischen Entwicklung
- Anpassung an die Ziele der Raumordnung
- Einarbeitung des genehmigten Hochwasserschutzkonzeptes für das Einzugsgebiet des Oelsabaches

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Der bestätigte Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie mit den nach Einschätzung der Stadt Rabenau wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen wird nach § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 22.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018**

während der üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung Rabenau, Markt 3, Bauamt, 2. OG öffentlich ausgelegt.

Dienststunden sind:

Mo, Mi, Do	7.00 – 16.00 Uhr
Di	7.00 – 18.00 Uhr
Fr	7.00 – 12.15 Uhr

Die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und sind unter folgenden Internetadressen abrufbar:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> sowie auf [www.stadtrabenau.de](http://www.stadtrabenau.de) .

Während dieser Auslegungsfrist können durch Jedermann Bedenken und Anregungen zum Entwurf bei der Stadtverwaltung Rabenau, Bauamt schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im weiteren Verfahren unberücksichtigt bleiben.

Welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind, ist aus der im Folgenden aufgeführten Zusammenstellung ersichtlich.

Im Rahmen der Auslegung sind zusätzlich die folgenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) verfügbar:

- Informationen zu vorhandenen Gegebenheiten und Schutzausweisungen im Gemeindegebiet (in Teil A der Begründung bzw. in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanentwurfes): Naturräumliche Gegebenheiten, Geologie und Oberflächenformen, Geländeform, Bodenbeschaffenheit, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Erodierbarkeit des Bodens, Böden mit landesgeschichtlicher Bedeutung, Oberflächenwasserabflussbahnen, Klima, Grundwasserverhältnisse, Oberflächengewässer, Pflanzen- und Tierwelt gemäß Auszug aus der Artdatenbank des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Erholung in Natur und Landschaft, Schutzgebiete und -objekte (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, besonders geschützte Biotopflächen (gegenüber FNP-Entwurf vom 20.03.17 zusätzliche Biotopflächen dargestellt), (Flächen-)Naturdenkmale), Gebiete und Aussagen zum Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisikogebiete, Überschwemmungsflächen gemäß Hochwasserschutzkonzept Oelsabach), Darstellung vorhandener archäologischer und Kulturdenkmale, Darstellung von Altlastenverdachtsflächen, Darstellung von Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen sowie des Analysegebietes der Bergschadensanalyse
- Hinweise zu umweltrelevantem Handlungsbedarf (in Teil A der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes): besondere Anforderungen an die Abwasserreinigung auf Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, schadlose Niederschlagswasserableitung bzw. -versickerung bei Neubauvorhaben, Schaffung von landschaftsgliedernden, autochthonen Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in ausgeräumten Agrarflächen, Wasserrückhalt in wassererosionsgefährdeten Gebieten, Extensivierungsflächen innerhalb und außerhalb von Auenbereichen, Verhinderung der Mobilisierung von Schadstoffen im Bereich ehemaliger Deponien, Darstellung von geplanten Aufforstungsflächen gemäß Landschaftsplan, Regionalplan bzw. forstlicher Planung, Entwicklung der Uferbereiche einiger Fließgewässer im Waldbereich in Richtung naturnaher Auenwaldbereiche
- Ziele des Umweltschutzes, Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Bauflächen und Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigungen (im Umweltbericht - Teil B der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes): Landschaftspflegerische Festlegungen (Übernahme aus dem Landschaftsplan mit Bearbeitungsstand von 1996), Auflistung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt im Bereich der geplanten Bauflächen anhand der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild/ Erholung, Menschen sowie Kultur- und Sachgüter, Auswirkungen der geplanten

Bauflächenausweisungen auf Natur und Landschaft (Bodenversiegelung, teilweise Inanspruchnahme wertvoller Biotop sowie eventuelle Betroffenheit von geschützten Biotopen, mögliche Betroffenheit von Tierarten, in Hanglagen teilweise Probleme mit wild abfließendem Wasser, Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, mögliche Betroffenheit von Bodendenkmalen, möglicher Eintrag von Stoffen in das Grundwasser, mögliche Überbauung von Gewässerrandstreifen), Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (Lärminderung in der Bauphase, Beachtung der Artenschutzbestimmungen und des Bodendenkmalschutzes, Boden-, Grundwasser-, Gehölzschutz, Freihaltung von Gewässerrandstreifen, Einfügung in das Ortsbild, Eingrünung, Minimierung der Problematik von wild abfließendem Wasser), Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelungsmaßnahmen, Anlage von Baumhecken bzw. gehölzgeprägten Pufferstreifen mit Habitat- und Biotopverbundfunktionen, Renaturierung von Auenbereichen, Anlage naturnaher, strukturreicher Waldränder, Maßnahmen zur Habitatverbesserung durch Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung sowie zur Habitatverbesserung im Uferbereich am Oelsabach gemäß der Maßnahmenvorschläge in den Sächsischen Beiträgen zu den Maßnahmenprogrammen Elbe und Oder, Wiedervernässung von Böden, produktionsintegrierte Kompensation), Aussagen zur Herausnahme ursprünglich geplanter, im Landschaftsschutzgebiet liegender Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan (Realisierung soll mittels Bebauungsplan erfolgen)

- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB:
  - Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge mit Aussagen insbesondere zu möglichen Konflikten der geplanten Bauflächen mit regionalplanerischen Ausweisungen, dem schonenden Umgang mit Grund und Boden und Belangen des Naturschutzes (angrenzende Biotopbereiche mit Artenschutzrelevanz, Beeinträchtigungstatbestände von Biotopen und Arten, Zerstörung einer noch bestehenden Freiraumzäsur, Vorhandensein ortsrandprägender naturschutzrechtlicher Kompensationen, Erforderlichkeit von Ausnahmegenehmigungen für einige Bauflächen wegen geschützter Biotop bzw. der Lage im Landschaftsschutzgebiet), zur Erforderlichkeit einer ausführlicheren Beschreibung der geplanten Bauflächen hinsichtlich Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie hinsichtlich Kompensation der Beeinträchtigungen, zu wasserrechtlichen Belangen (erhöhte Anforderungen an die Abwasserreinigung bei baulichen Entwicklungen in Lübau, Spechtritz und Obernaundorf, Hinweis auf das DWA-Merkblatt zur ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung, Hinweis zur Nicht-Vollständigkeit der in der Begründung aufgeführten Gewässer 2. Ordnung, Freihaltepflcht von Gewässerrandstreifen, Vorhandensein einer Geländesenke/Zuflusstal des Lübauer Baches bei Baufläche im Südwesten von Lübau, Problematik wild abfließendes Wasser auf einigen Bauflächen), zu Belangen des Bodenschutzes (Erforderlichkeit der prioritären Prüfung der Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen für Bodenneuversiegelung, Anwendung des sächsischen Bodenbewertungsinstruments), zu Forderungen des Sächsischen Waldgesetzes (Abstandsforderungen für Gebäude mit Feuerstätten), zum Planungsstand des Regenrückhaltebeckens Oelsa, zur Erforderlichkeit einer Fortschreibung der Landschaftsplanung, zur Erforderlichkeit der Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen einer Entwicklung potenzieller Lebensräume, zur Erforderlichkeit einer ausführlicheren Darstellung der geologischen Besonderheiten (Wendisch-Karsdorfer Verwerfung), zum Vorliegen einer neuen Festsetzung der Naturdenkmäler, zur Erforderlichkeit der Ergänzung der dargestellten besonders geschützten Biotop, zur Erforderlichkeit von Rückhaltmaßnahmen (insbesondere im Bereich der Einzugsflächen), zur Erforderlichkeit einer neuen Betrachtung bezüglich Pro und Contra Windenergienutzung

- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen, Ref. 34 – Raumordnung und Stadtentwicklung mit Hinweisen zur Lage einiger Bauflächenneuausweisungen in Landschaftsschutzgebieten und Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie zum Widerspruch der Bauflächenausweisungen zur Flächensparpolitik von Bund und Freistaat Sachsen
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal – Osterzgebirge mit Hinweisen zur Lage einiger Bauflächenneuausweisungen in Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft und zum Vorhandensein von Hochwasserrisikogebieten im Gemeindegebiet
- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Aussagen zum Vorhandensein von Geotopen, zum Umgang mit Altlastenverdachtsflächen, zum möglichen Auftreten von Geogefahren (Felssturz, Steinschlag bzw. Hangrutschung), zum Vorhandensein von Oberflächenwasserabflussbahnen sowie zum Vorhandensein von erhöhten Radonkonzentrationen in der Bodenluft
- Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes zum Vorhandensein von Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen
- Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal zur Flächennutzung im Bereich von Altdeponien
- Stellungnahme der Gemeindeverwaltung Klingenberg zum im Vorentwurf dargestellten Sondergebiet Windpark Lübau (Erforderlichkeit der erneuten Prüfung der Abgrenzung des Sondergebietes hinsichtlich der Aktualisierungen und Ergänzungen der Abstandsempfehlung für fachlich erforderliche Mindestabstände und Prüfradien zu avifaunistisch empfindlichen Standorten)
- Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen mit Hinweisen zur Aufrechterhaltung der Gewässerunterhaltung gemäß Gewässerunterhaltungsplan Rote Weißeritz für den im Bereich des FNP liegenden Gewässerabschnitt
- Stellungnahme des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. mit Empfehlungen zur hinreichenden Bewertung folgender Planungsziele: Vorrang der baulichen Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Ökologiegerechte Bauflächen, Bewahrung baukultureller Werte nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot)
- Stellungnahme des BUND Landesverband Sachsen e.V. zu Konflikten mit den Belangen von Natur und Landschaft für drei ausgewiesene Bauflächen, zum erforderlichen Umfang der Aussagen des Umweltberichts (Aussagen zu Kaltluftabflussbahnen, Bodentypen, -fruchtbarkeit, -schutzwürdigkeit, Bewertung von Biotoptypen, Biotopverbund, Artfundpunkten, zu den Schutzgütern Kultur- und Sachgüter sowie Erholung/Mensch) sowie zur Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen

- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB:

- Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge mit Aussagen insbesondere zur Minimierung von Flächenverbrauch und Versiegelungen, zum Landschaftsschutzgebiet „Tal der Roten Weißeritz“, zur Erforderlichkeit einer Ausgliederung von Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet, zu möglichen Konflikten der geplanten Bauflächen mit Belangen des Naturschutzes (Extensivgrünland, Landschaftsbild, geschützte Biotope), zur Berücksichtigung der Zielstellungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie, zu dezentral schmutzwassertechnisch erschlossenen Ortsteilen, zur Problematik von wild abfließendem Wasser, zum Auftreten von Schichtenwasser/

Stauanässe bzw. zum Vorhandensein von Geländesenken im Bereich geplanter Bauflächen, zur rechtlichen Einordnung des Überschwemmungsgebietes an der Roten Weißeritz, zum Vorrang von Entsiegelungsmaßnahmen bei der Kompensation von Eingriffen, zu geplanten Anpflanzungen an Kreisstraßen

- Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen, Ref. 43 – Abfall, Altlasten, Bodenschutz mit Hinweisen zur Anlage von naturnahen Baumhecken um die Deponie „Eckersdorfer Weg“
- Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Meißen mit Hinweis zur erforderlichen schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser im Umfeld von Bundes- und Staatsstraßen
- Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Hinweisen zur natürlichen Radioaktivität von beim Bau verwendeter Aschen und Schlacken
- Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes mit Hinweis zur neu erteilten Erlaubnis „Erzgebirge“ zur Aufsuchung von Erzen
- Stellungnahme des 50 Hertz Regionalzentrums Süd, Netzauskunft mit der Forderung der Berücksichtigung von Trassenfreihaltungsmaßnahmen im Bereich der im Gemeindegebiet befindlichen Hochspannungsfreileitung in der Baumschutzsatzung der Stadt Rabenau
- Stellungnahme des Kleingartenbundes Weißeritzkreis e.V. zur bei geplanter Bebauung von Kleingartenanlagen mit Dauerpachtvertrag erforderlicher Kündigung des Pachtvertrages einschließlich Entschädigungszahlungen
- Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen mit Hinweis zu den gesetzlichen Vorgaben bzw. Verpflichtungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz bzw. Sächsischem Wassergesetz hinsichtlich Gewässerrandstreifen und Gewässerunterhaltung
- Stellungnahme des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz zur geplanten Ausgliederung von geplanten Bauflächen im Bereich Karsdorf aus dem Landschaftsschutzgebiet „Dippoldiswalder Heide und Wilisch“ (neue Bauflächen nur außerhalb von Landschaftsschutzgebieten), zur erforderlichen Darstellung von Kompensationsflächen im Flächennutzungsplan, zu möglichen alternativen Kompensationsmaßnahmen bei Nichtverfügbarkeit von Entsiegelungsmaßnahmen, zu Funktionsmischungen innerhalb von geplanten Bauflächen, zur Bewahrung von sächsischen Dorflandschaften, insbesondere der Waldhufendörfer und zur guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft
- Stellungnahme des NABU Landesverband Sachsen e.V. zur geplanten Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Dippoldiswalder Heide und Wilisch“ (Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen, Mangel an Ausgleichsflächen)
- Stellungnahme der GRÜNEN LIGA Sachsen e.V. unter Anschluss des BUND Landesverband Sachsen e.V. zur geplanten Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Dippoldiswalder Heide und Wilisch“ (Mangel an Ausgleichsflächen) sowie zur Festlegung von Ausgleichsflächen für die geplanten Bauflächen
- Stellungnahme des Landesjagdverbandes Sachsen e.V. zur geplanten Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Dippoldiswalder Heide und Wilisch“ (Mangel an Ausgleichsflächen)
- Bürgerstellungnahme zur Nichteignung der geplanten Wohnbaufläche in Karsdorf aufgrund erforderlicher Entwässerung sowie des angeblichen Vorhandenseins einer Streuobstwiese
- Bürgerstellungnahme zur Nichteignung der geplanten Wohnbaufläche in

Karsdorf aufgrund des angeblichen Vorhandenseins einer Naturschutzgebietsausweisung, einer Streuobstwiese und eines Frischluftkorridors sowie aufgrund möglicher Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sowie von Lebensräumen für gewässergebundene Lebewesen

- Biotopfeststellung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge vom 08.08.2017 für die Flurstücke 37/9 und 278/2 der Gemarkung Karsdorf (Magerweide Karsdorf)
- Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge vom 29.08.2017 zur Nicht-Inaussichtstellung der Ausgliederung von Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zum derzeitigen Zeitpunkt
- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur nochmaligen förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu den geänderten Teilen des Entwurfs:
  - Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz – Osterzgebirge zur Nichteignung der genannten alternativen Kompensationsmaßnahmen zur Kompensation der Neuversiegelung, zur Erforderlichkeit der Ergänzung mindestens einer standortkonkreten Maßnahmen am Oelsabach
    - Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie mit Hinweisen zur Störfall-Verordnung (Erforderlichkeit der Einhaltung von Sicherheitsabständen zwischen Betriebsbereichen und Schutzobjekten)
    - Stellungnahme der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH zur Regelung des Anschlusses des Zeltplatzes Am Heidemühlenteich in Karsdorf an das öffentliche Trinkwassernetz
    - Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen zur Einstufung der Maßnahmenvorschläge gemäß Wasserrahmenrichtlinie im Umweltbericht für den Abschnitt der Roten Weißeritz im Gemeindegebiet der Stadt Rabenau

Rabenau, 24.04.2018

gez. Paul  
Bürgermeister